



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2832

**Waldkirch - Kollnau - Freie 3-Zi. Whg. im 1.OG mit tollem Ausblick
- renoviert**

Eckdaten

Kaufpreis

329.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnfläche	85,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	3,0
Anzahl der Wohneinheiten	6,0
Teilbar ab	85,0 m²
Baujahr	1930
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Bad	Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.12.2025
Energiekennwert	110,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	2020

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Lage – ruhig, grün & bestens angebunden

Die Friedrich-Ebert-Straße liegt im beliebten Stadtteil Kollnau – einem der gefragtesten Wohnlagen von Waldkirch.

Hier wohnen Sie:

- ruhig in gewachsener Wohnstruktur

- umgeben von gepflegten Mehrfamilienhäusern und viel Grün

-

fußläufig zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten

-

nur wenige Minuten vom Bahnhof Kollnau entfernt (Elztalbahn Richtung Freiburg)

-

mit schneller Anbindung ins Zentrum von Waldkirch

Die Nähe zur Natur, zur Elz und zum Schwarzwald bietet hohen Freizeitwert – gleichzeitig erreichen Sie Freiburg bequem mit der Bahn oder dem Auto.

Eine Lage, die urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen verbindet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Wohnen mit Charakter – modernisiert & bald bezugsbereit

In einem architektonisch ansprechenden Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1930 wird hier eine stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche modernisiert.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 6-Parteien-Hauses und verbindet den Charme eines Altbaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Großzügige Räume, viel Tageslicht, ein außergewöhnlich großer, überdachter Balkon über fast die gesamte Wohnungsbreite sowie eine verglaste, beheizte Loggia schaffen ein Wohngefühl, das Ruhe, Offenheit und echten Mehrwert perfekt vereint.

Das Besondere:

Der Kaufpreis von 329.000 EUR beinhaltet bereits die vollständige Renovierung.

Sie ziehen in eine modernisierte Wohnung ein – ohne Renovierungsstress, ohne Zusatzkosten.

Ideal für Paare, kleine Familien aber auch als attraktive Kapitalanlage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Das Gebäude – solide & gepflegt

Massiv gebaut im Jahr 1930, steht das Haus auf einem ca. 790 m² großen Grundstück und wurde in den letzten Jahren kontinuierlich modernisiert:

- **Gas-Zentralheizung erneuert (2020)**
- **Neue Balkonanlagen (2020)**
- **Dachziegel komplett erneuert**
- **Fenster überwiegend modernisiert (ca. 2010)**
- **Vollunterkellert**
- **Garagen und Stellplätze auf dem Grundstück**

Ein Haus mit Substanz – und nachhaltiger Pflege.

Die Ausstattung – modern, hell & durchdacht

Die Wohnung wird derzeit umfassend renoviert und neu ausgestattet:

- **Neues Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschbecken**
- **Großformatige Fliesen (60 x 30 cm) in moderner Schieferoptik**
- **Wandfliesen mattweiß (60 x 30 cm)**
- **Einbau eines neuen Parkettbodens**
- **Bestandstüren aufgearbeitet und lackiert**
- **Neue Fliesen in der großzügigen Wohnküche**
- **Modernisierte Elektroinstallation mit zusätzlichen Steckdosen**
- **Fliestapete mit frischem, weißem Anstrich**
- **Verglaste, beheizte Loggia – ganzjährig nutzbar**

Ein eigener Kellerraum im Untergeschoss gehört selbstverständlich zur Wohnung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

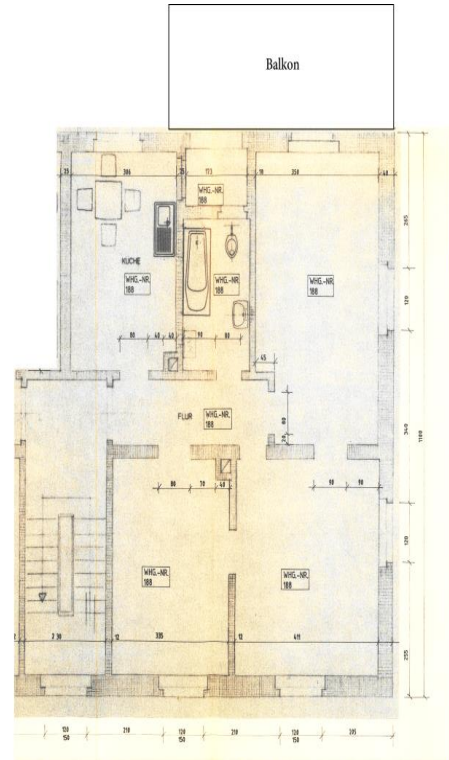
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)