

Waldkirch / Kollnau

Großzügiges Einfamilienhaus - auch gut teilbar - mit herrlichem Blick

Property ID: 24022049



PURCHASE PRICE: 980.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 298 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 781 m²

Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

At a glance

Property ID	24022049	Purchase Price	980.000 EUR
Living Space	ca. 298 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Pitched roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	10	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1982		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

The property



Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

The property



Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

The property



Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

The property



Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

The property



Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

The property



Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

The property



Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

The property



Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

The property



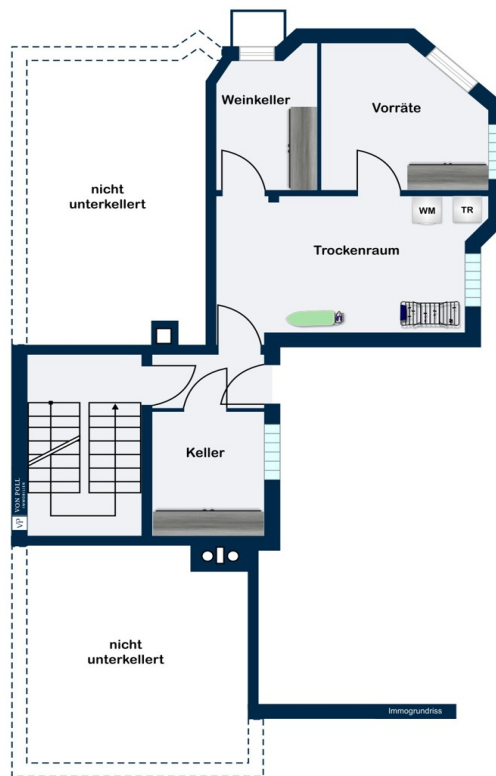
Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

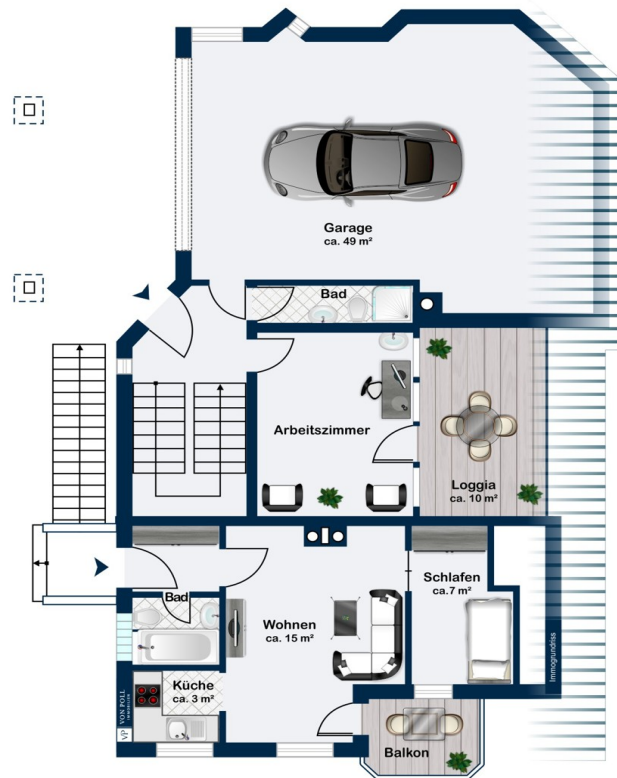
The property

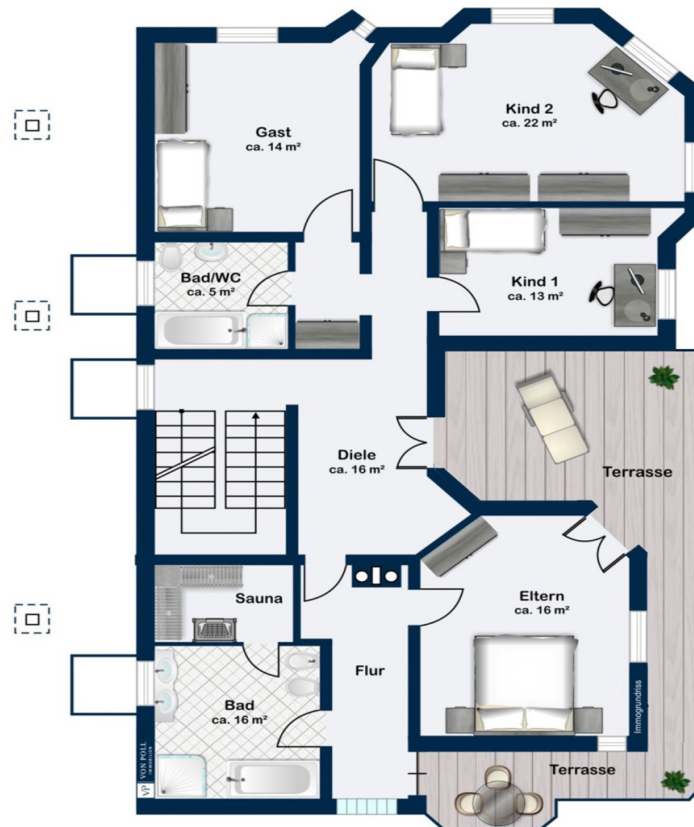


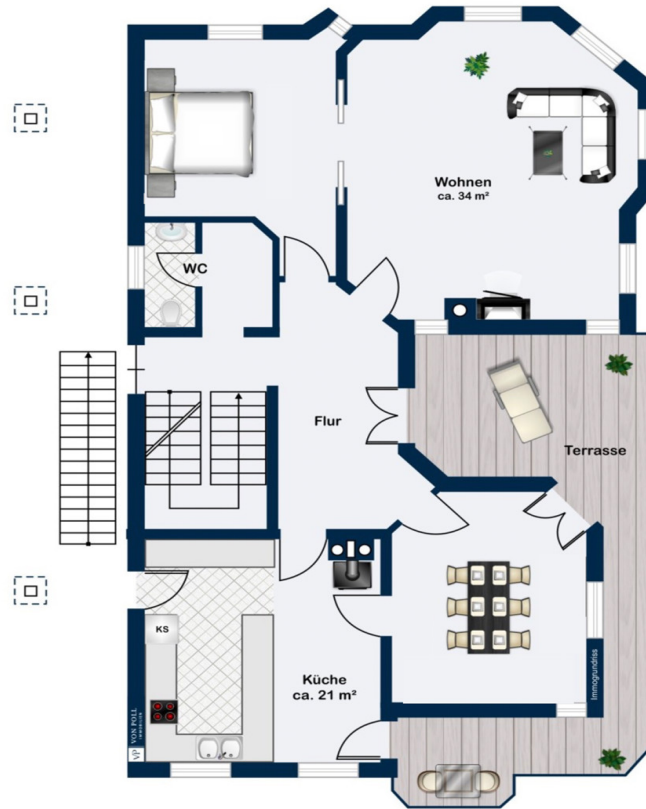
Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

A first impression

Dieses geräumige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1982, welches gut teilbar ist, bietet eine Wohnfläche von ca. 298 m² auf einem Grundstück von ca. 781 m². Das Anwesen bietet großzügig Platz mit insgesamt 10 Zimmern und eignet sich daher ideal für Familien. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist bezugsfrei für den neuen Eigentümer. Die gehobene Ausstattungsqualität des Hauses lässt keine Wünsche offen. Eine Zentralheizung in Verbindung mit Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre im gesamten Haus. Die Einbauküche funktionell gestaltet, sodass das Kochen zum Vergnügen wird. Die Raumaufteilung ist praktisch und durchdacht. Im 1. Untergeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, eine gemütliche Sitzecke mit Karmin, eine geräumige Küche mit Essbereich, ein Büro, sowie ein Gästezimmer und ein Gäste-WC. Im 2. Untergeschoss sind vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer untergebracht, die viel Platz für die ganze Familie bieten. Besonders hervorzuheben ist die vermietete Einliegerwohnung, die eine zusätzliche Einnahmequelle darstellt. Diese kann jedoch auch für Gäste, als Homeofficemöglichkeit oder für zwei Generationen genutzt werden. Der große Garten mit Terrasse, sowie die zwei großen Balkone laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Hier finden Kinder viel Platz zum Spielen und Toben, während Erwachsene die Sonne genießen können.

Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

Details of amenities

Die einzelnen Etagen sind vom Grundriss her fast identisch. Daher würde es sich bei Bedarf anbieten, das Haus in ein Zweifamilienhaus zu teilen.

Im Erdgeschoss gibt es auch die Möglichkeit die Einliegerwohnung mit dem jetzigen Büro auf einer Ebene zu verbinden. So dass man das ganze Erdgeschoss wieder offen und für eine Familie nutzbar hätte.

Man könnte das Haus daher auch in 3 Wohnungen aufteilen.

Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

All about the location

Waldkirch, eine malerische Stadt am Fuße des Schwarzwalds, bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Die Stadt liegt nur etwa 15 Kilometer nördlich von Freiburg im Breisgau und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Waldkirch ist bekannt für seine hohe Lebensqualität, geprägt durch die historische Altstadt, eine vielfältige Kulturszene und die unmittelbare Nähe zur Natur. Waldkirch ist hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn A5 und die Bundesstraße B294 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Freiburg und in andere umliegende Städte. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit regelmäßigen Bus- und Bahnverbindungen, die eine unkomplizierte Mobilität garantieren. Für Familien bietet Waldkirch eine breite Auswahl an Bildungseinrichtungen, von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen. Zudem gibt es zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, darunter Sportvereine, Spielplätze und das nahegelegene Freibad. Die Umgebung von Waldkirch lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Wander- und Radwege durchziehen die umliegenden Wälder und Hügel des Schwarzwalds, ideal für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Der Kandel, ein beliebtes Ausflugsziel, bietet beeindruckende Panoramablicke und zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Mountainbiken und im Winter zum Skifahren. Die Altstadt von Waldkirch bietet eine charmante Auswahl an Einzelhandelsgeschäften, Boutiquen und Märkten. Zusätzlich finden sich hier zahlreiche Restaurants, Cafés und Bäckereien, die regionale und internationale Küche anbieten. Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls leicht erreichbar. Die medizinische Versorgung in Waldkirch ist ausgezeichnet. Mehrere Arztpraxen, Apotheken und das Klinikum BDH in unmittelbarer Nähe stellen eine umfassende Gesundheitsversorgung sicher.

Property ID: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Erwinstraße 1 Freiburg
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com