

Waldkirch / Kollnau

# Großzügiges Einfamilienhaus in Waldkirch

CODE DU BIEN: 24022049



PRIX D'ACHAT: 980.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 298 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 781 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24022049
Surface habitable	ca. 298 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	10
Chambres à coucher	8
Salles de bains	2
Année de construction	1982
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	980.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		



CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

## La propriété





CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

## La propriété





CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

## La propriété





CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

## La propriété





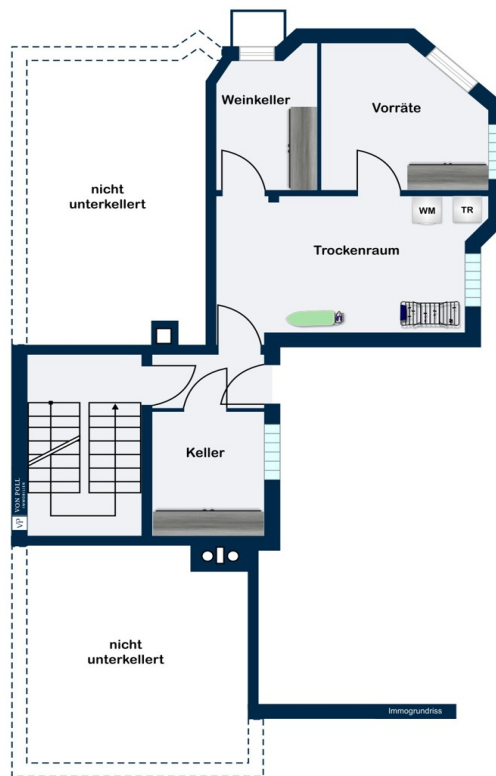
CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

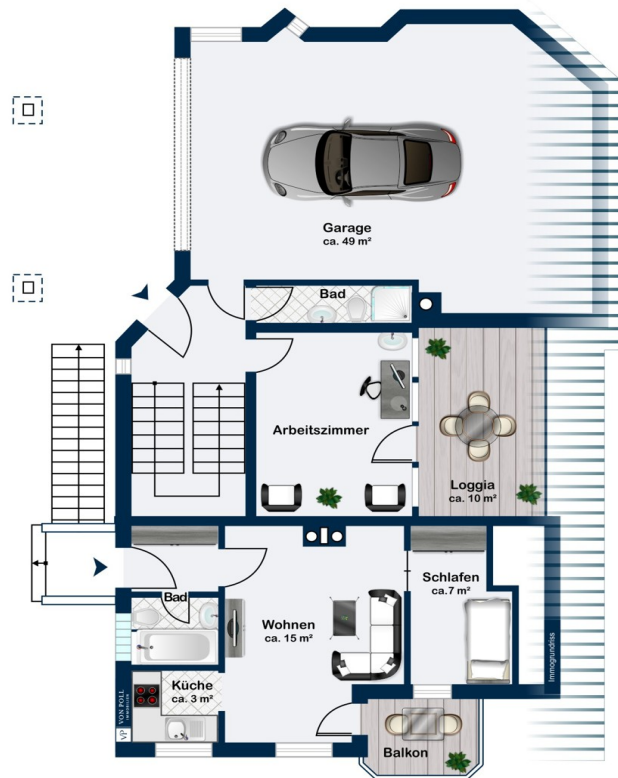
## La propriété



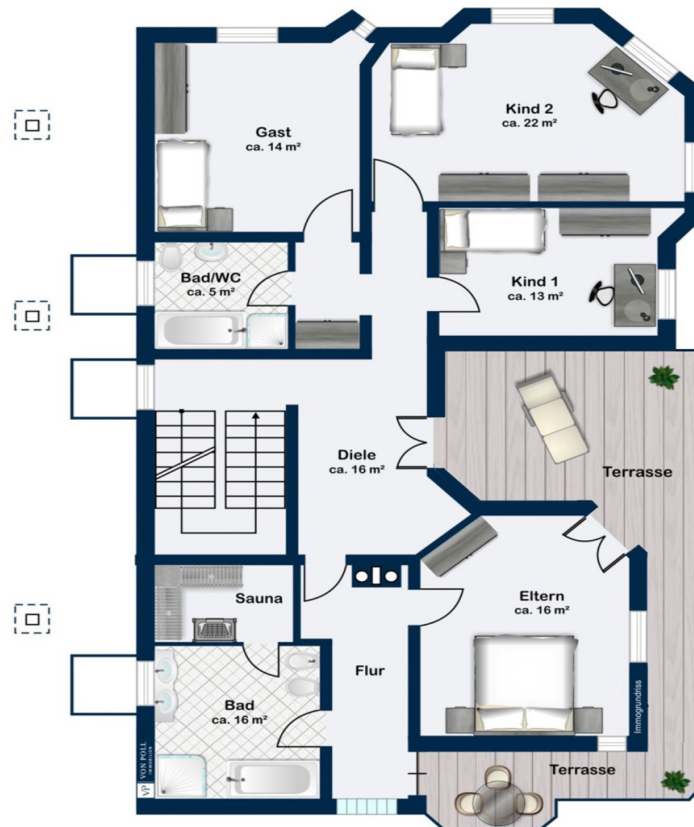
CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

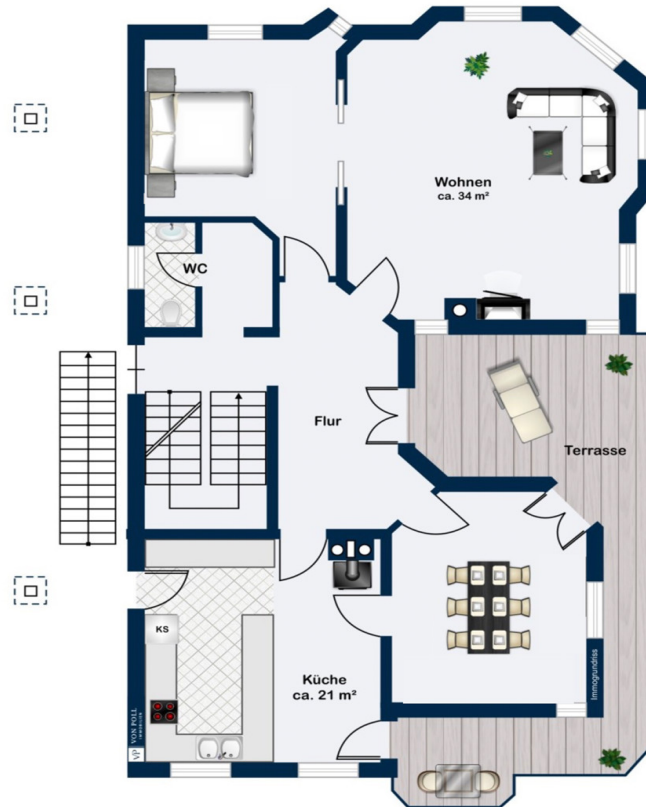
## Plans d'étage











Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

## Une première impression

Dieses geräumige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1981 bietet eine Wohnfläche von ca. 298 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 781 m<sup>2</sup>. Das Anwesen bietet großzügig Platz auf vier Ebenen, 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 sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre im gesamten Haus. Die Einbauküche ist modern und funktionell gestaltet, sodass das Kochen zum Vergnügen wird. Die Raumaufteilung ist praktisch und durchdacht. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, eine gemütliche Sitzecke mit Karmin, eine geräumige Küche mit Essbereich, sowie ein Büro und ein Gästezimmer. Im Obergeschoss 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 lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Hier finden Kinder viel Platz zum Spielen und Toben, während Erwachsene die Sonne genießen können.

CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

## Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)