

Waldkirch / Kollnau

Großzügiges Einfamilienhaus - auch gut teilbar - mit herrlichem Blick

????????? ??????????: 24022049



???? ??????: 980.000 EUR • ??????????: ca. 298 m² • ?????????: 10 • ?????? ????: 781 m²

???????? ??????????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

?? ??? ??????

???????? ??????????	24022049	????? ???????	980.000 EUR
????????????	ca. 298 m ²	??????	????????????
?????? ???????	?????????? ??????	????????????	????????????????
?????????	10	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	2	??????????	????????
????? ?????????????	1982	????????????	????????, WC ????????????, ????????, ??????, ?????, ???????????????? ????????, ?????????
?????? ?????????????	2 x ???????		

???????? ??????????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

?????????????? ????????????

???????????	?????????????
???????????	???????????
????? ????????????	??????

???????? ??????????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

?? ?????????



???????? ??????????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

?? ?????????



???????? ??????????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

?? ?????????



???????? ??????????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

?? ?????????



???????? ??????????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

?? ?????????



??????? ???????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

?? ????????



???????? ??????????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

?? ?????????



???????? ??????????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

?? ?????????



???????? ??????????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

?? ?????????



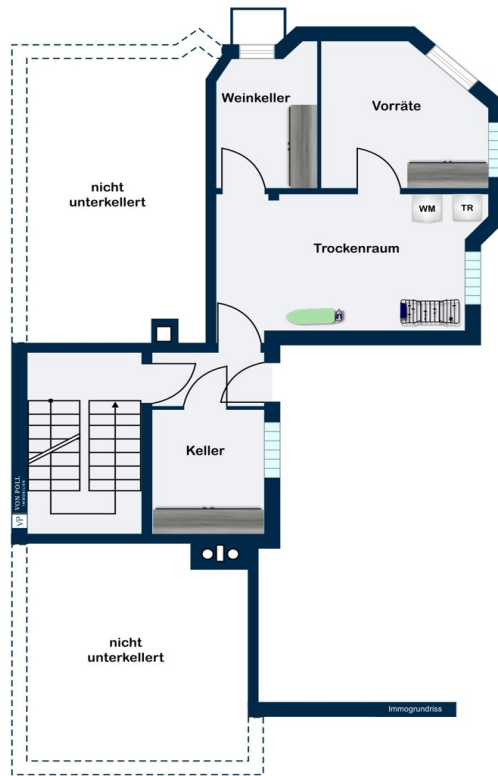
???????? ??????????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

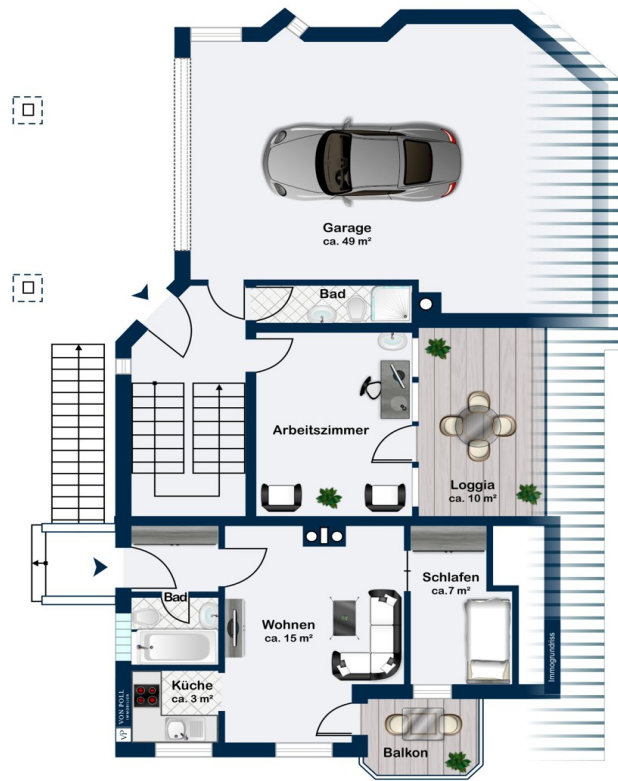
?? ?????????

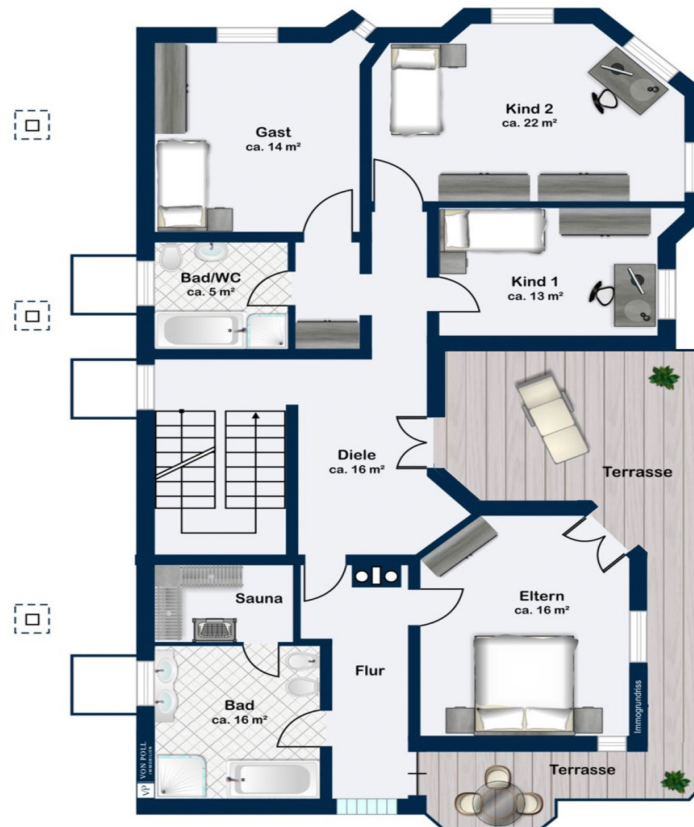


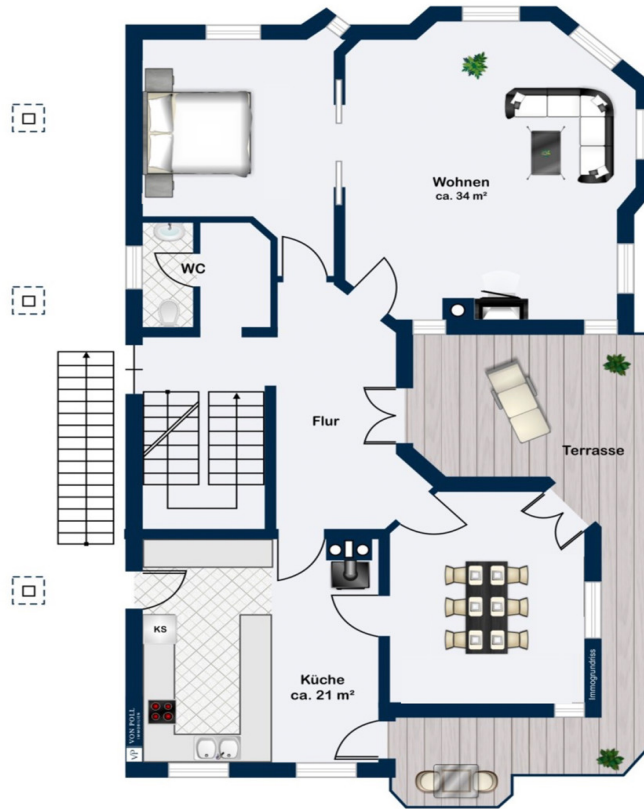
??????? ???????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

???????









???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ???????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

????????????????? ??? ???? ?????

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.

??????? ????????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Julia Sacher & Johanna Stritt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com