

Waldkirch / Kollnau

Großzügiges Einfamilienhaus - auch gut teilbar - mit herrlichem Blick

CODICE OGGETTO: 24022049



PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 298 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 781 m²

CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24022049	Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Superficie netta	ca. 298 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a una sola falda	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	10	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1982	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

La proprietà



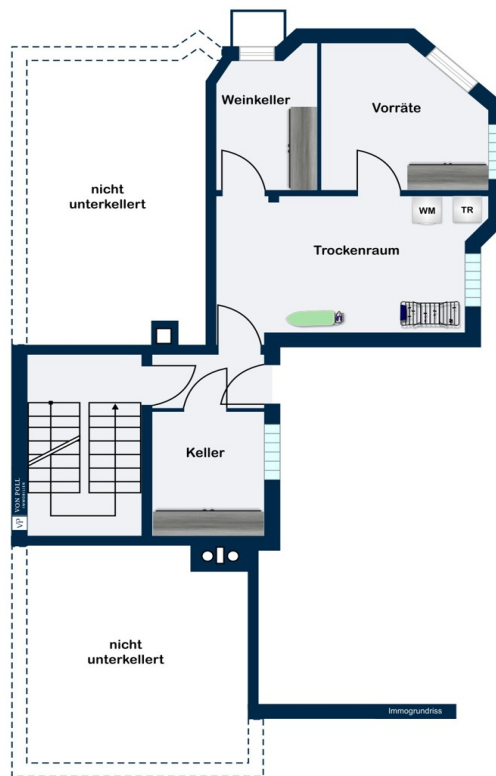
CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

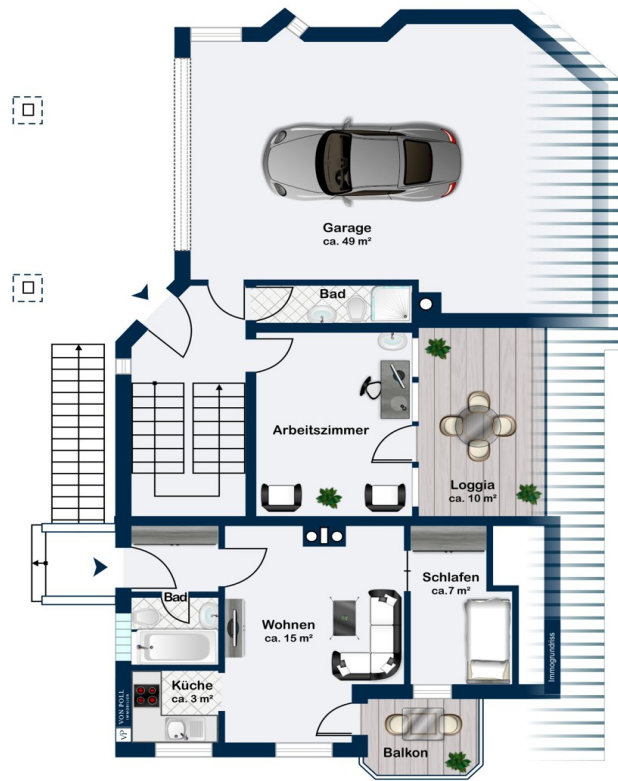
La proprietà

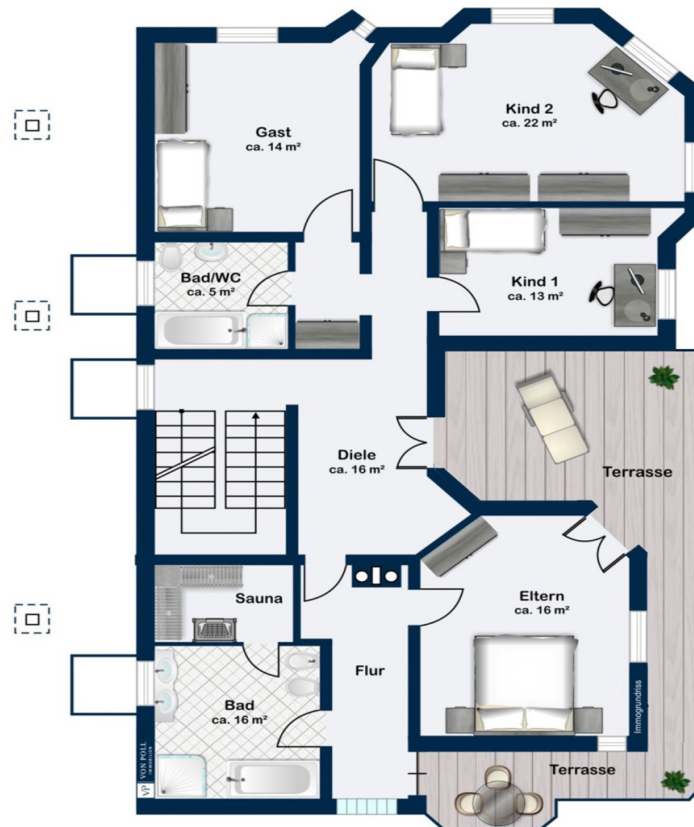


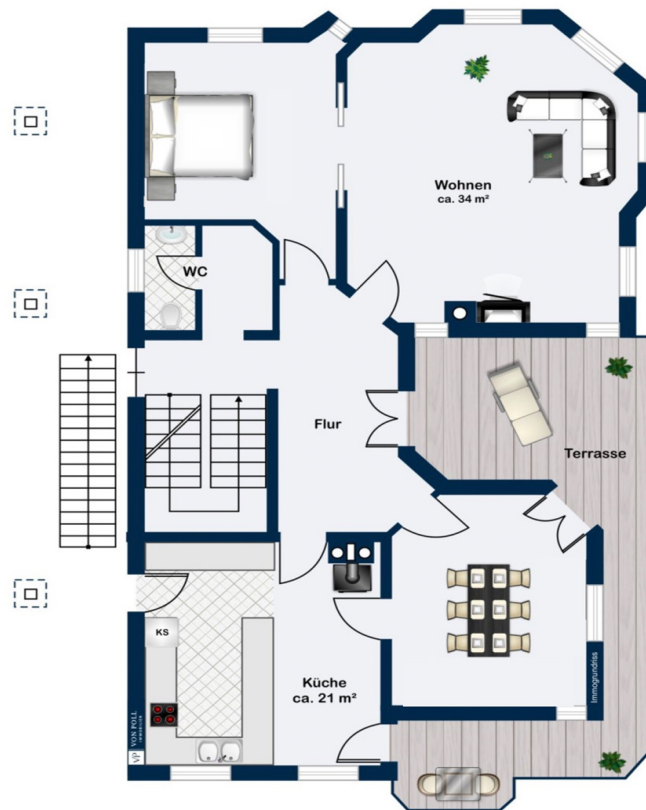
CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24022049 - 79183 Waldkirch / Kollnau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Julia Sacher & Johanna Stritt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com