

Leben mitten in Waldkirch - ein Traum für kreative "Häuslebauer"



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 79183 Waldkirch
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 115,57 m²
Nutzfläche (ca.): 87 m²
Grundstücksfläche (ca.): 291 m²
Terrasse: ja
Anzahl Stellplätze: 2

VERKAUFT
€ 179.900,-

SolidImmo Udo Roth

Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg ° Tel.: 0761 70439494
Fax: 0761 70439495 ° info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

- > Doppelhaushälfte
- > Waldkirch
- > 6 Zimmer

- > 115,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WQ817



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	79183 Waldkirch
Baujahr	1900
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	115,57 m ²
Nutzfläche (ca.)	87 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	291 m ²
Kaufpreis	179.900,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Gas, Elektro
Energieausweis Baujahr	1900
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas, Elektro
Haustiere	ja

Objektbeschreibung:

Diese ruhig gelegene Doppelhaushälfte mitten in Waldkirch besteht aus insgesamt 6 Zimmern. Dabei wurde nur das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss in der Wohnfläche berücksichtigt. Der Dachspitz wurde vor einigen Jahren auch ausgebaut, ist aber baurechtlich gesehen vermutlich nur reine Speicherfläche. Da das Haus insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand ist, bleibt viel Freiraum für die Verwirklichung eigener Wohnräume.

Im Keller befindet sich noch eine Einbauküche und ein Bad, baurechtlich gesehen wurden diese Räume aber nur als Nutzfläche berücksichtigt.

Das leicht erhöhte Erdgeschoss bietet zusammen mit dem Obegeschoss Raum für die ganze Familie. Hier lassen sich wunderbar mehrere Schlafzimmer, Wohnküche, Bad und weitere Wohnräume einrichten.

Im Hof und Garten des Hauses finden Sie sicher Ihren Lieblingsplatz im Grünen, um den Feierabend und die Ruhe um sich herum zu genießen.

Ausstattung:

Die Doppelhaushälfte ist stark sanierungsbedürftig. Anschlüsse für Badezimmer und Küche sind vorhanden. Mindestens Heizung, Böden, Fenster und Bäder sollten erneuert werden. Im Keller gibt es Feuchtigkeitsschäden, so dass der Keller auch zu sanieren ist. Im Hof und Garten befindet sich ein Unterstellplatz und ein überdachter Vorraum, der sich als Freisitz nutzen lässt.

Lagebeschreibung:

Das Grundstück liegt sehr zentral in der Hebelstrasse in Waldkirch.

Waldkirch ist eine selbständige Kreisstadt im Landkreis Emmendingen und liegt ca. 15 km nordöstlich vor den Toren Freiburgs, landschaftlich reizvoll im Südschwarzwald.

Am Rande von Waldkirch fließt die Elz, hier haben Sie die Möglichkeit, lange Spazier- und Radwege zu genießen. Die nahe gelegenen Städte Freiburg, Basel und Straßburg sowie das Elsass und der Europa Park in Rust sind lohnende Ziele für einen Tagesausflug. Mit dem Auto haben Sie einen unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraße B3 und die Bundesautobahn A5. Die Entfernung zum Flughafen Basel-Mulhouse beträgt ca. 80 km. Die Nachbargemeinden im Elztal sind Gutach im Breisgau, Winden im Elztal und Elzach.

Objektbilder:



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Waldkirch
- > 6 Zimmer

- > 115,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WQ817



Blick auf den Schwarzwald



Ausgebautes Dach



Wohnzimmer



Schlafzimmer 2

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Waldkirch
- > 6 Zimmer

- > 115,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WQ817



AGB:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.