

Wir leben unsere Leidenschaft



Objektnummer 2812

## **Waldkirch - Kollnau - Helle Dachgeschosswohnung mit tollem Ausblick - Frisch renoviert**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>269.000,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>76,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>76,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1930</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto:info@immobilien-sauer.de)

[Online ansehen](#)

# Wir leben unsere Leidenschaft

**Bad**  
**Bodenart**  
**Heizungsart**  
**Befeuerung**  
**Dachform**  
**Bauweise**

**Wanne, Fenster**  
**Dielen**  
**Zentral**  
**Gas**  
**Satteldach**  
**Massiv**

## Energieausweis

**Energieausweistyp**  
**Gültig bis**  
**Energiekennwert**  
**Mit Warmwasser**

**Verbrauchsausweis**  
**16.12.2025**  
**110,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**Ja**

## Objektbeschreibung

### Lage

*Ruhig, grün und bestens angebunden*

*Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage der Friedrich-Ebert-Straße 3 in Waldkirch-Kollnau, umgeben von gepflegten Mehrfamilienhäusern und viel Grün. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Bushaltestellen und der Bahnhof Kollnau sind fußläufig erreichbar.*

*In wenigen Minuten erreicht man das Zentrum von Waldkirch, die Elztalbahn Richtung Freiburg sowie zahlreiche Freizeit- und Naturangebote.*

*Ein idealer Standort für alle, die das ländliche Leben mit urbaner Nähe verbinden möchten.*

## Objektbeschreibung

*Ihr neues Zuhause im Grünen*

*Hier entsteht moderner Wohnkomfort in ruhiger Lage!*

*Diese helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Waldkirch-Kollnau wird derzeit umfänglich renoviert und bietet alles, was schönes Wohnen ausmacht: eine großzügige Wohnküche, helle Räume, und als Highlight eine verglaste, beheizte Loggia mit Weitblick. Ideal für Paare, kleine Familien oder WGs, die etwas Ruhe und moderne Ausstattung schätzen. Die Wohnung ist frei und kann nach Fertigstellung kurzfristig bezogen werden.*

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto:info@immobilien-sauer.de)

# Wir leben unsere Leidenschaft

## Ausstattung

### *Modern, hell und durchdacht*

**Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) eines massiv gebauten Mehrfamilienhauses (Baujahr 1930) mit 6 Wohneinheiten und herrlich schöner Architektur.**

**Das Gebäude steht auf einem ca. 790 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wurde in den letzten Jahren regelmäßig modernisiert:**

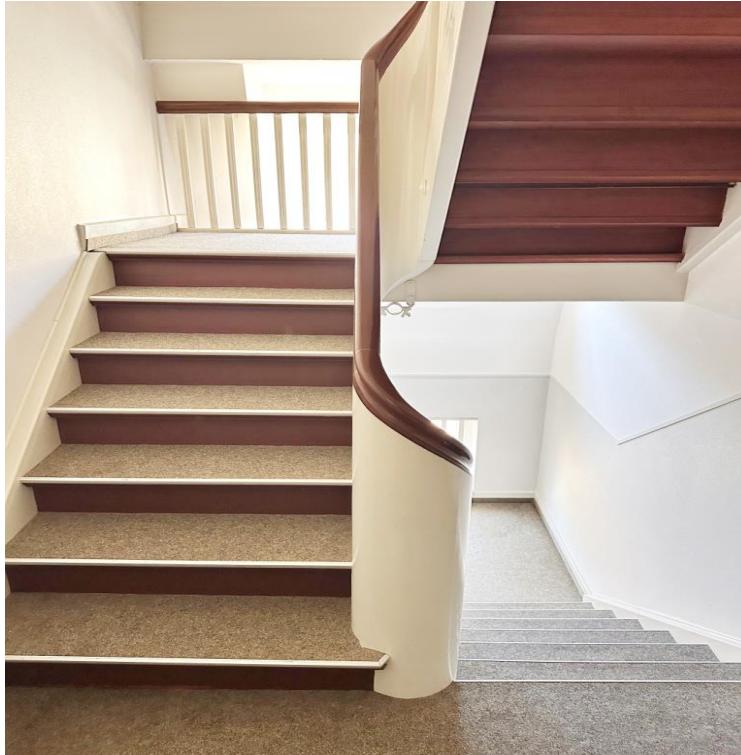
- **Gas-Zentralheizung erneuert (2020)**
- **Neue Balkone (2020)**
- **Dachziegel komplett getauscht**
- **Fenster weitgehend modernisiert (ca. 2010)**
- **Voll unterkellert, Garagen und Stellplätze auf dem Grundstück**

**Die Wohnung selbst wird derzeit umfänglich renoviert und wird für Sie modern ausgestattet:**

- **Neues Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Handwaschbecken**
  - **Moderne Fliesen: Boden 60x30 cm Schieferoptik, Wände 60x30 cm mattweiß**
  - **Schleifen und versiegeln des original Parkettboden**
  - **Bestandstüren geschliffen und lackiert**
  - **Neue Fliesen in der Wohnküche**
  - **Modernisierte Elektroinstallation (zusätzliche Steckdosen & Anschlüsse)**
  - **Fliestapete mit weißem Anstrich für ein helles, modernes Raumgefühl**
  - **Verglaste, beheizte Loggia – ganzjährig nutzbar, mit schönem Ausblick**
- Ein Kellerraum im Untergeschoss gehört zur Wohnung.**



Wir leben unsere Leidenschaft



Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto:info@immobilien-sauer.de)

# Wir leben unsere Leidenschaft



Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto:info@immobilien-sauer.de)