



Objektnummer 2812

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

Eckdaten

Kaufpreis	269.000,00 €
Wohnfläche	76,2 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Teilbar ab	76,2 m²
Baujahr	1930
Zustand	Teil/Vollrenoviert

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

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Dielen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.12.2025
Energiekennwert	110,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	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



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 m² 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:

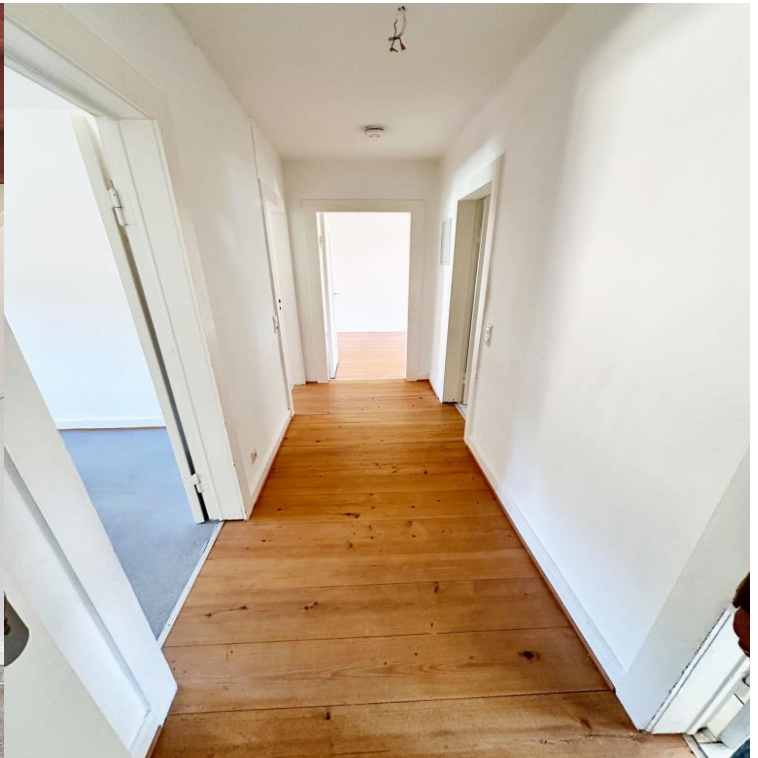
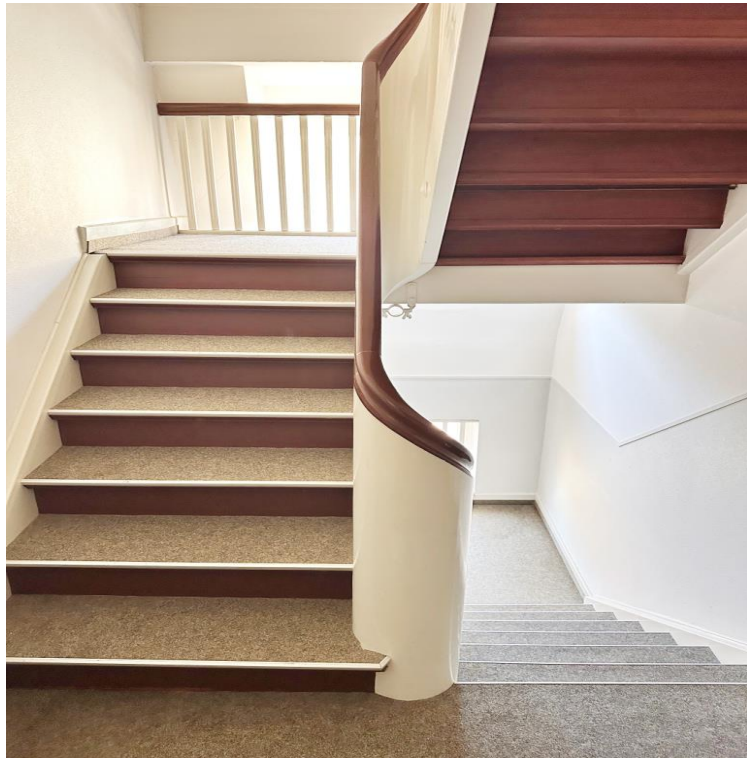
- *Neues Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Handwaschbecken*
 - *Moderne Fliesen: Boden 60x30 cm Schieferoptik, Wände 60x30 cm mattweiß*
 - *Schleifen und versiegeln des original Parkettboden*
 - *Bestandstüren geschliffen und lackiert*
 - *Neue Fliesen in der Wohnküche*
 - *Modernisierte Elektroinstallation (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.*

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

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: 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



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