



Lichtdurchflutete 2-ZW mit Balkon/EBK für Single oder Paar

Objektnummer	O/00806/m
Typ	Etagenwohnung
Ort	Kollnau
Baujahr	1995
Energieausweis	Verbrauchsausweis, 85 kWh/(m²a), Gas, v. 03.05.2022
Kaltmiete	660,- €
Nebenkosten	130,- € (1 Person) 140,- € (2 Personen)
Warmmiete	790,- €
Kaution	2 Monatskaltmieten
Maklercourtage	entfällt
Wohnfläche	55,32 qm
Nutzfläche	7,6 qm
Bezug	Mitte April 2026 oder 01.05.26
Zimmeranzahl	2
KFZ-Stellplatz	ebenerdig im Hof, 35,- €
Haustiere	Nein
Möbliert	Nein
WG Eignung	Nein
Einbauküche	Ja
Lift	Nein

Objektbeschreibung

In einem modernen 6-Familienhaus aus dem Jahr 1995 steht im 1. OG eine 2-Zimmerwohnung zur Neuvermietung qm. Die Einheit wird zu Mitte April bezugsfrei. Das Anwesen wurde vom Bauherrn -Inhaber einer Bauunternehmung i. R.- in bester Qualität und hochwertiger Bauausführung erstellt. Über ein freundliches Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung. In der Wohnung empfängt Sie ein Flur mit Platz für eine Garderobe. Von hier aus zweigen alle Zimmer ab. Gleich rechts ein geräumiges Schlafzimmer, geradeaus die praktische Abstellkammer, nach links ein innenliegendes Bad mit Wanne und weiteres in den offenen Koch-/Wohn-, Essbereich. Vor dem Wohnbereich mit seiner grosszügigen Verglasung befindet sich der überdachte Balkon in Südlage.

Im UG befinden sich der Kellerraum, der Fahrradkeller mit Aussenzugang, der Waschraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner sowie der grosse Trockenraum.

Der Grundriss ist beigelegt.

Objektausstattung

Die Ausstattung des Anwesens entspricht auch heutigem Geschmack. Moderne Bäder mit weißer Sanitärkeramik und hellen Fliesen. Die Fenster sind aus weißem Kunststoff. Die Balkone sind mit hellen Fliesen für den Außenbereich belegt. In Wohnraum, Kochbereich und Diele ist massives Eichenparkett im Würfelmuster verlegt. Der Schlafrum ist mit Laminat ausgelegt. Die Küche ist mit der abgebildeten EBK ausgestattet.

Nach Auskunft Telekom ist DSL mit 500MBit/s max. Download und 50 MBit/s max. Upload verfügbar.

Im UG des Hauses stehen ein Wasch- und Trockenraum (nur dort befinden sich Anschlüsse für Waschmaschine und Ablufttrockner), ein sehr großer Fahrradraum und ein Kellerabteil zur Verfügung. Die gesamte Fläche im UG ist ebenfalls hell gefliest. Das Haus hat eine Sat-Anlage. Im Hofraum ist der Platz für die Müllentsorgung und jeder Wohnung ist ein ebenerdiger Kfz-Stellplatz zugeordnet.

Die Heizung wurde 2015 erneuert, dadurch ergab sich ein signifikanter Minderverbrauch.

Objektlage

Waldkirch ist eine reizvolle kleine Stadt mit mittelalterlichem Stadtkern. Der Bereich ist in das landschaftlich reizvolle vordere Elztal eingebettet. Der 1.241 m hohe Kandel als Hausberg bietet im Sommer und Winter zahlreiche Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung (z. B. Wandern, Radfahren, Drachenfliegen/Paragliden, Skifahren usw.) Der Ortsteil Kollnau liegt direkt hinter dem Hauptort. Das Anwesen befindet sich in einer Seitenstrasse unweit des Ortskerns. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Sportstätten und ein Freibad sind am Ort und jeweils nur wenige Geh- bzw. Fahrradminuten entfernt. Da Waldkirch wie auch Kollnau über einen Bahnhof verfügen, ist der Ort auch ideal mit öffentlichen Verkehrsmitteln angebunden. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie auch Freiburgs Innenstadt. Über die fertiggestellte Umgehungsstraße B 294 sind man auch mit dem eigenen Auto schnell und staufrei auf der BAB A 5, im Raum Freiburg und Emmendingen oder auch in Richtung Kinzigtal bzw. Richtung Furtwangen unterwegs.

Sonstiges

"Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers oder Vermieters. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung."

Die Wohnung eignet sich für einen Single oder Paar, gerne auch im Rentenalter. Bitte geben Sie bei Ihrer aussagekräftigen Mailanfrage die Festnetznummer mit Zeiten Ihrer Erreichbarkeit an oder versuchen Sie uns telefonisch unter +49-(0)163-4193536 zu erreichen. Beachten Sie bitte auch unsere anderen Angebote.

Grundrisse

