

## Internetauszug

02.06.2025 16:52 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

<b>Nr.</b>	A23081
<b>Objekt</b>	"MODERNE ZWEI ZIMMER NEUBAUWOHNUNG IN WALDKIRCH"
<b>Typ</b>	2 Zimmer Wohnung
<b>Etage</b>	2. OG
<b>Lage</b>	Waldkirch
<b>Wohnfläche-Nutzfläche</b>	ca. 63 qm
<b>Baujahr</b>	2023
<b>Beschreibung</b>	<p>Die zu verkaufende zwei Zimmer Neubauwohnung befindet sich einem Mehrfamilienhaus in Waldkirch, die im Herbst 2023 bezugsfertig erstellt wird. Das Haus liegt nahe dem Waldkircher Zentrum, von dort sind es nur wenige Schritte bis zur Lange Straße, die sich als Haupt-einkaufs-straße durch Waldkirch zieht und an der viele Geschäfte des täglichen Bedarfs zu finden sind. Überhaupt bietet Waldkirch eine tolle Infra-struktur, gerade für Familien: Grund- und Realschule, Gymnasium und Freibad, Kino und zahlreiche Sportvereine. Auch verkehrstechnisch liegt das Objekt sehr gut; so ist die Bundesstraße 294 in 5 Minuten zu erreichen. 2020 wurde die Elztalbahn zwischen Denzlingen und Elzach elektrifiziert, was die Anbindung ins Elztal sowie nach Freiburg nochmals deutlich verbessert hat. Die gut geschnittene zwei Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist bequem von der Tiefgarage mit dem Aufzug erreichbar. Vom überdachten Süd-West-Balkon, hat man einen herrlichen Ausblick auf die Kastellburg und in Richtung Kandel. Die Fußböden in den einzelnen Räumen werden mit Bodenfliesen in Holzoptik, Oberfläche matt (20 x 120 cm) von Villeroy &amp; Boch gefliest. Die einzelnen Räume werden mittels Fußbodenheizung beheizt und eröffnen vielfältige Stellmöglichkeiten ohne störende Heizkörper. Die Innentüren mit Rundkante sind passend zur Türzarge weiß lackiert und mit Edelstahlhandgriffen ausgestattet. Das Bad mit Fenster und bodentiefer Dusche mit Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper und Deckenspots, wird mit einem Waschtisch mit Unterschrank von DURAVIT ausgestattet, die Duscharmaturen sind von HANSGROHE. In der Diele und in dem praktischen Abstellraum, sind ebenfalls Deckenspots installiert. Der gemütliche, helle Wohn-Essbereich mit offener Küche, bietet vielfältige Gestaltungs- und Möblierungsmöglichkeiten.</p>

**Internetauszug**

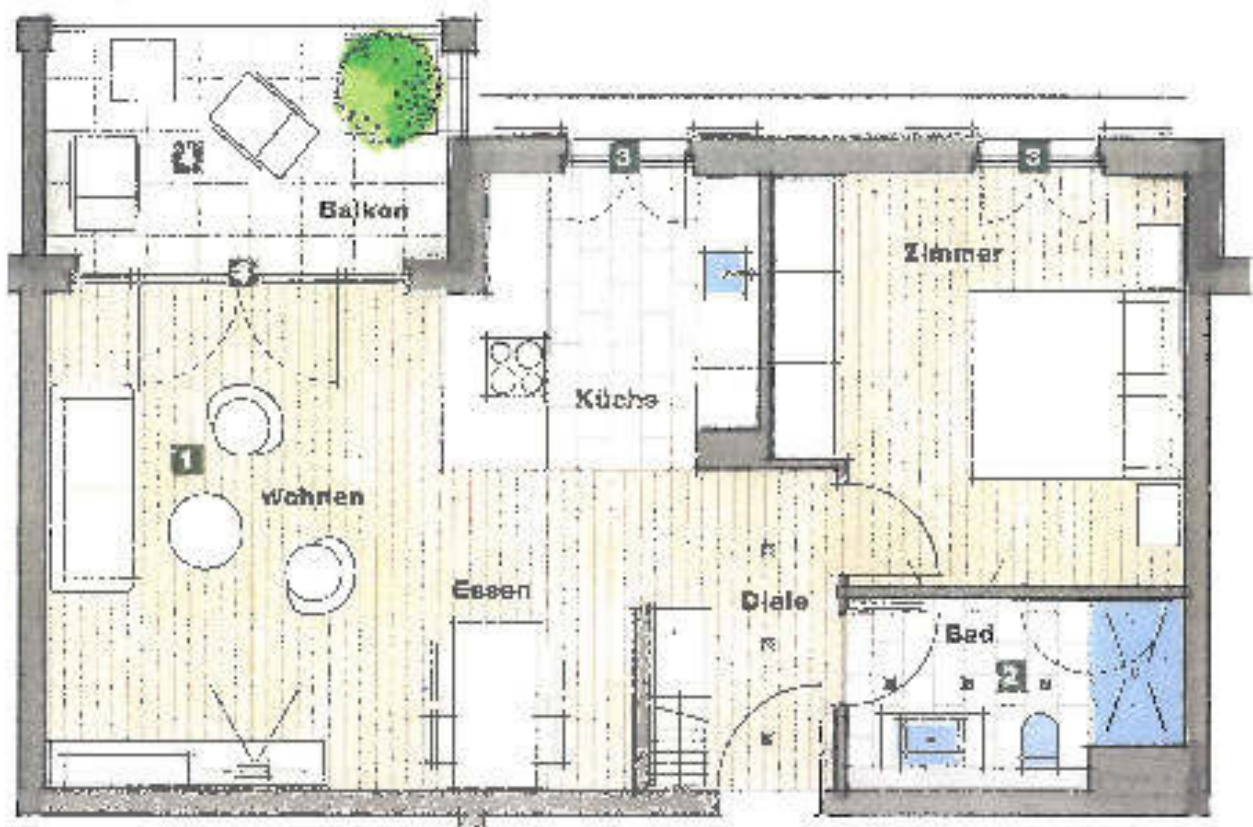
02.06.2025 16:52 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz, der zusätzlich 28.000,-- € kostet. Vereinbaren Sie einen Termin und lassen sich von der Wohnung und Lage überzeugen.

<b>Stellmöglichkeiten</b>	Keller, Fahrradabstellplatz
<b>Bezug</b>	01.10.2023
<b>Besonderheiten</b>	Neubau
<b>Energieausweis</b>	Energieverbrauchskennwert
<b>Energieausweis-Kennwert</b>	64
<b>Energieeffizienz</b>	B
<b>Befeuerungsart</b>	Fernwärme
<b>Besichtigung</b>	nach Vereinbarung
<b>Preis</b>	VERKAUFT zzgl. TG-Platz für 28.000,-- €
<b>Provision</b>	Keine Käuferprovision!
<b>Bemerkung</b>	Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

## Grundriss



immo-baum.de

Internetauszug

02.06.2025 16:52 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24

79254 Oberried

Fon 07661 / 9050-10

Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)

<https://www.baum-immobilien.com/>

### Blick vom Balkon



Internetauszug

02.06.2025 16:52 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

### Bad mit Dusche



Internetauszug

02.06.2025 16:52 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Diele



Internetauszug

02.06.2025 16:52 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24

79254 Oberried

Fon 07661 / 9050-10

Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)

<https://www.baum-immobilien.com/>

## Wohnzimmer mit offener Küche



Internetauszug

02.06.2025 16:52 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Wohn-Esszimmer





Internetauszug

02.06.2025 16:52 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24

79254 Oberried

Fon 07661 / 9050-10

Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)

<https://www.baum-immobilien.com/>

## Küche



Internetauszug  
02.06.2025 16:52 Uhr  
Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24  
79254 Oberried  
Fon 07661 / 9050-10  
Fax 07661 / 9050-19  
E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)  
<https://www.baum-immobilien.com/>

## Schlafzimmer



Internetauszug

02.06.2025 16:52 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24

79254 Oberried

Fon 07661 / 9050-10

Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)

<https://www.baum-immobilien.com/>

### Blick vom Balkon



Internetauszug

02.06.2025 16:52 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Balkon



Internetauszug  
02.06.2025 16:52 Uhr  
Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24  
79254 Oberried  
Fon 07661 / 9050-10  
Fax 07661 / 9050-19  
E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)  
<https://www.baum-immobilien.com/>

### TG-Platz

