

# Exposé

## Wohnung in Waldkirch

### Frisch sanierte 1,5-Zimmer Wohnung in der Seniorenwohnanlage Papiergässle im Herzen von Waldkirch



Objekt-Nr. OM-317832

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Telefon: 07681 4978278

79183 Waldkirch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ruhige und sehr gut geschnittene 1,5-Zimmer-Wohnung mit Service-Wohnen befindet sich im zweiten Obergeschoss der Seniorenwohnanlage Papiergässle in Waldkirch.

Die Wohnform ermöglicht es Ihnen Ihren Alltag im Alter selbständig zu gestalten. Gleichzeitig können Sie weiterführende Hilfen in Anspruch nehmen. Dafür sind Ansprechpartner des Betreuungsträgers in der Anlage für Sie da.

Der einladende Flur mit Vorratsraum, von welchem Sie das Badezimmer und den Wohn- und Schlafbereich erreichen, bietet Ihnen viel Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Das Badezimmer ist weiß gefliest mit bodentiefer Dusche, Waschmaschinenanschluss, Toilette und Waschtisch inkl. beleuchtetem Spiegel- und Waschtischunterschrank. Entspannte und ruhige Nächte verbringen Sie im geräumigen Schlafbereich mit großer Fensterfront.

Vom Wohnbereich aus betreten Sie die Küche und die Loggia. Auf der Loggia lässt es sich entspannen und sie bietet im Außenbereich der Wohnanlage eine schöne Aussicht auf die Umgebung. Besonders hervorzuheben ist der kleine Abstellraum im Außenbereich, welcher zusätzlichen Stauraum bietet. Freuen Sie sich darauf, in Ihrer hellen Küche mit zwei Fenstern köstliche Mahlzeiten zuzubereiten.

Im Untergeschoss, welches Sie bequem über den Fahrstuhl erreichen, befindet sich der geräumige Kellerraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Gerne können Sie den Fahrradabstellraum und den gemeinsamen Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss des Hauses nutzen. Die gemeinschaftliche Dachterrasse im dritten Obergeschoss erreichen Sie ebenfalls bequem mit dem Fahrstuhl.

## Ausstattung

Optional können Sie eine neue Küche mit vielen Schränken und Schubladen, einer Spüle mit Abtropffläche, einem Backofen mit allen modernen Funktionen, einem energieeffizienten Induktionskochfeld und diskreter Dunstabzugshaube mit LED-Beleuchtung, einem cleveren Geschirrspüler und einem Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach mieten.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Barrierefrei

## Lage

Waldkirch mit seiner malerischen Innenstadt ist eine Große Kreisstadt und liegt rund 16 km nordöstlich von Freiburg bzw. 10 km von Emmendingen entfernt. Die Stadt ist geprägt von einem hohen Freizeitwert infolge eines vielfältigen kulturellen Angebots sowie sehr umfassenden Möglichkeiten zur sportlichen Entfaltung. Die Lage am Fuße des Kandels und die Nähe zum Markgräfler Land sowie dem Kaiserstuhl ermöglichen das Leben in einer Region, in der andere ihren Urlaub verbringen. In Waldkirch gibt es viele Geschäfte, alteingesessene Handwerksbetriebe und zahlreiche Wirtshäuser mit ihrer berühmten traditionellen badischen Küche, sowie auch Restaurants mit internationalen Spezialitäten. Auch die medizinische Versorgung ist vorbildlich. Es gibt Fachärzte, mehrere Apotheken und ein Krankenhaus vor Ort. Waldkirch verfügt über zahlreiche Kitas, Kindergärten sowie ein vollständiges Angebot aller Schultypen. Daneben ist die Verkehrsanbindung als sehr gut zu bezeichnen. Über die B 294 erreicht man rasch und bequem Freiburg bzw. über die A5 Basel, Stuttgart und Frankfurt. Waldkirch ist ferner Mitglied im REGIO-Verkehrsverbund, welcher mit der Elztalbahn sowie guten Busverbindungen nach Freiburg, Denzlingen, Emmendingen und Offenburg das öffentliche Nahverkehrsangebot sehr gut abdeckt. Die Wohnung befindet sich zentral in Waldkirch, in weniger als zehn Minuten erreicht man zu Fuß den Marktplatz.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	80,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Loggia



Loggia

# Exposé - Galerie



Loggia

# Exposé - Grundrisse

