

Haus Flotzwand 3 79183 Waldkirch



Bereits der **Hauszugang** ist hell, durch Glaselemente am Eingang. Eine Vollglaswand trennt Windfang zur Empfangsdiele.



Das Haus steht auf Steilhanglage nach Westen orientiert.

Die Grundrisse sind jeweils ½ Etage versetzt, was die einzelnen Wohnbereiche klar abtrennt und dennoch bequem verbindet.

Auf der linken Gebäudeseite befinden sich jeweils die Schlaf/Kinderzimmer sowie Bäder, eingerichtet mit Wanne, Dusche, WC mit Ankleide bzw. Einbauschränken

Das Garagengebäude ist unterkellert mit Verbindung zum Wohnhaus.



Die Wohnräume bieten eine **weite, unverbaubare Aussicht** sowohl auf das gegenüber liegende Wohngebiet Ebertle in Waldkirch Kollnau als auch Richtung Süden über den Kaiserstuhl bis zum Grand Ballon in den Vogesen, sofern das Wetter dies erlaubt.



Die Südterrasse hinter dem Esszimmer ist durch Deckenstrahler beheizbar. Auch der Außenkamin könnte wieder geöffnet werden. Im Innenraum gegenüber steht derzeit ein Kaminofen.



Licht und Behaglichkeit sind im Einklang.



Hausrückseite



Ofen im Esszimmer

Die Zentralheizung des Hauses wurde inzwischen von Öl auf Gas umgestellt und erneuert, im gesamtem Wohnbereich mit Deckenheizung, im Eingangsbereich zusätzlich Fußbodenheizung



Kaminecke neben dem Wohnzimmer



Große helle Küche

Das Anwesen wird zum Kaufpreis von € 588.000,- VHB angeboten.

Keine Maklerprovision für den Käufer!

Dieses Exposé wurde Ihnen überreicht durch

Immobilien Sabine Pfaadt

Damenstr. 2

79183 Waldkirch

Tel. 07681-4252 u. 0171-6222028.

Es ist zu Ihrem eigenen Zweck übergeben und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Für die Angaben der Flächenmaße sowie die Übereinstimmung der Grundrisspläne mit der Wirklichkeit wird keine Garantie übernommen.