

Kirchzarten OT, Traum-GARTEN 3-ZW  
hell, absolut ruhig, neu saniert.  
Umgeben von altem Baumbestand.



Birkebleiche3

79199 Kirchzarten  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79199
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Kirchzarten
<b>Wohnfläche</b>	ca. 92 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 10 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	644,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	1977 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	644,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	214,00 €
<b>Warmmiete</b>	858,00 €
<b>Baujahr</b>	1970
<b>Zustand</b>	Saniert
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	150 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	01.05.2018
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1970
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Öl
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Ansprechende 3-Zimmerwohnung im EG in Ecklage eines kleinen, um 1970 erstellten Mehrfamilienhauses, mit klassischem und praktischen Grundriss. Sie finden hier einen Terrasse in voller Süd- Lage. Sie blicken in den eigenen Garten und alten Baumbestand.

Die Wohnung wurde neu saniert, der schöne Würfelparkettboden abgeschliffen und versiegelt, neue Kunststoffrahmenfenster verbaut, die Küche mit neuen, großformatigen Boden- und Wandfliesen versehen, alle Türen und Zargen wurden weiss lackiert, das Tageslichtbadezimmer und WC mit neuen Boden- und Wandfliesen und neuen hochwertigen Sanitärobjekten bestens ausgestattet. Der Wachmaschinenanschluss ist im Badezimmer.

Über das nur zweispänige Treppenhaus erreichen Sie ohne Aufzug die Wohnung im 2.OG. In der Wohnung erwartet Sie ein grosszügiges fast quaratisches Entree mit Gaderobeneinbauschrank. Die Wohnung ist komplett mit Kunststoffrollläden ausgestattet.

Die Wohnung Viel Sonne und Wohnkomfort. Hier erleben Sie Lebensqualität für gehobene Ansprüche!

Bitte beachten Sie: Im gut gepflegten Haus finden Sie eine ruhige meist ältere Hausgemeinschaft. Wir suchen idealerweise deshalb ein Ehepaar ab +50 Jahren!

## Lage

Kirchzarten ist eine Gemeinde im Südschwarzwald im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald mit rund 10.000 Einwohnern. Das Objekt liegt in einem ruhigen Ortsteil. Kirchzarten seinen Einwohnern viel zu bieten:

Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote wie Freibad aber auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist geradezu ideal. Die Bahn fährt halbstündlich in Richtung Freiburg/Titisee-Neustadt, so dass Sie in weniger als 20 Minuten am Freiburger Hauptbahnhof sind.

Kirchzarten ist die gesuchteste Wohnlage im Einzugsbereich der Stadt Freiburg - ca.10km zur Stadtmitte. Es liegt, umgeben von Schwarzwaldbergen, im östlichen Dreisamtal. Hier stimmt einfach alles: Die herrliche Lage, das bekömmliche Klima, die verkehrsmäßig Anbindung an Freiburg, der hohe Freizeitwert, die funktionierende Infrastruktur und nicht zuletzt der Ort selbst, mit seinen anheimelnden Ortskern. Nicht umsonst besitzt Kirchzarten das Prädikat "Staatlich anerkannter Luftkurort".

# Ausstattung Beschreibung

Großer gemauerter Kellerraum.

## Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie: Im gepflegten Haus finden Sie eine ruhige, meist ältere Hausgemeinschaft. Wir suchen idealerweise deshalb ein Ehepaar ab +50 Jahren!

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden\*\*\*

\*\*\*Widerrufsbelehrung für Verbraucher

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Florian Müller Immobilien

Willy-Brandt-Allee 14

79111 Freiburg

info@m-immobilien.de

tel:0761/8972433

fax:0761/8972432

mittels einer eindeutigen Erklärung

(z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns

eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

#### Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Florian Müller Immobilien  
Willy-Brandt-Allee 14  
79111 Freiburg

[info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

-  
Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)

-  
Name des/der Verbraucher(s)

-  
Anschrift des/der Verbraucher(s)

-  
Unterschrift des/der Verbraucher  
(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

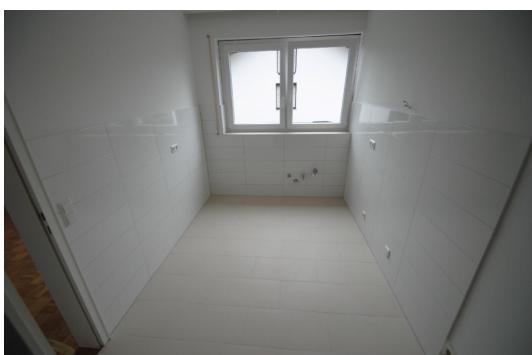
-  
Datum  
(\*) Unzutreffendes streichen

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts  
Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben  
und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre  
ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon  
bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung  
durch uns verlieren.\*\*\*

\*\*\*Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien.

Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.\*\*\*

## Bildergalerie



## Bildergalerie



**Ihr Ansprechpartner**

Herr Florian Müller  
Florian Müller Immobilien GmbH  
Willy-Brandt-Allee 14  
79111 Freiburg  
Tel.: 0761/8972433  
Fax.: 0761/8972432  
Homepage: [www.m-immobilien.de](http://www.m-immobilien.de)  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)