

# Denzlingen im Kernort- 3 ZW-Dachjuwel mit Sonnenbalkon in saniertem Gründerzeitaltbau.Frei 15.12.



Denzwalddgbeta

79211 Denzlingen

Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoss
<b>PLZ</b>	79211
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Denzlingen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 80 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	720,00 €
<b>Stellplatzmiete</b>	15,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	720,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	140,00 €
<b>Warmmiete</b>	875,00 €
<b>Baujahr</b>	1910
<b>Zustand</b>	Saniert
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

\*\*\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Kontaktformular/Sofortanfrage. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin dann auf Ihre angegebene Emailadresse\*

Zur Vorqualifizierung Ihrer Anfrage, wollen Sie uns bitte bereits in der Anfrage Ihren Beruf und Ihr ungefähres Haushaltsnettoeinkommen angeben. Für die Bewerbung wird ein Haushaltsnettoeinkommen von 1900.-€ /Monat oder mehr erwartet. Wir suchen idealerweise ein ruhiges Paar oder Familie. Keine Vermietung an Studenten-/Innen oder an WG. Keine Haustiere möglich. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.

Herrliche 3-Zimmer-Altbauwohnung ansprechend saniert, mit Sonnenbalkon, in ruhiger Lage von Denzlingen . Die Wohnung liegt im Dachgeschoss mit Abgang vom Wohnzimmer und Küche auf den herrlichen Balkon. Große Fenster sorgen für Licht, Luft und Sonne. Das Badezimmer mit Dusche und Badewanne wurden saniert. Schöner Fliesenboden in der Küche, Laminatböden in den Zimmern.

## Lage

Denzlingen ist eine Gemeinde in Südbaden rund neun Kilometer nördlich von Freiburg im Breisgau.

Denzlingen liegt äußerst verkehrsgünstig an den Bundesstraßen 294 (Bretten – Freiburg im Breisgau) und 3 (Buxtehude – Weil am Rhein). Die Bundesautobahn 5 führt wenige Kilometer am Ort vorbei. Nächste Anschlussstellen sind Freiburg-Nord (Ausfahrt 61) und Teningen (Ausfahrt 60).

Die Gemeinde ist mit über 120 Zugverbindungen täglich an das Bahnnetz angebunden. Die Rheintalbahn Offenburg – Basel hat einen Haltepunkt in Denzlingen. Auch die Elztalbahn (nach Elzach) ist dort an die Rheintalbahn angeschlossen, auf der die Breisgau-S-Bahn fährt. Die Gemeinde gehört dem Regio-Verkehrsverbund Freiburg an. Der nächstgelegene Halt für IC- und ICE-Züge ist Freiburg im Breisgau.

## Ausstattung Beschreibung

ca. 50 qm großer Speicherraum im Dachspitz. Der Zugang erfolgt über eine feste Holzterrasse vom Wohnungsflur. Außerdem großer Kellerraum. Keine Einbauküche.

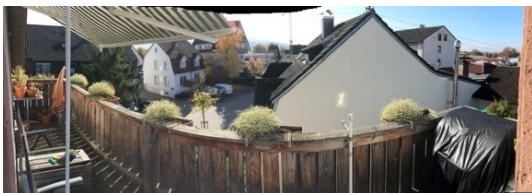
Energieausweis ist bestellt/in Arbeit.

## Sonstige Angaben

\*\*\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Kontaktformular/Sofortanfrage. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin dann auf Ihre angegebene Emailadresse\*\*\*\*\*

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



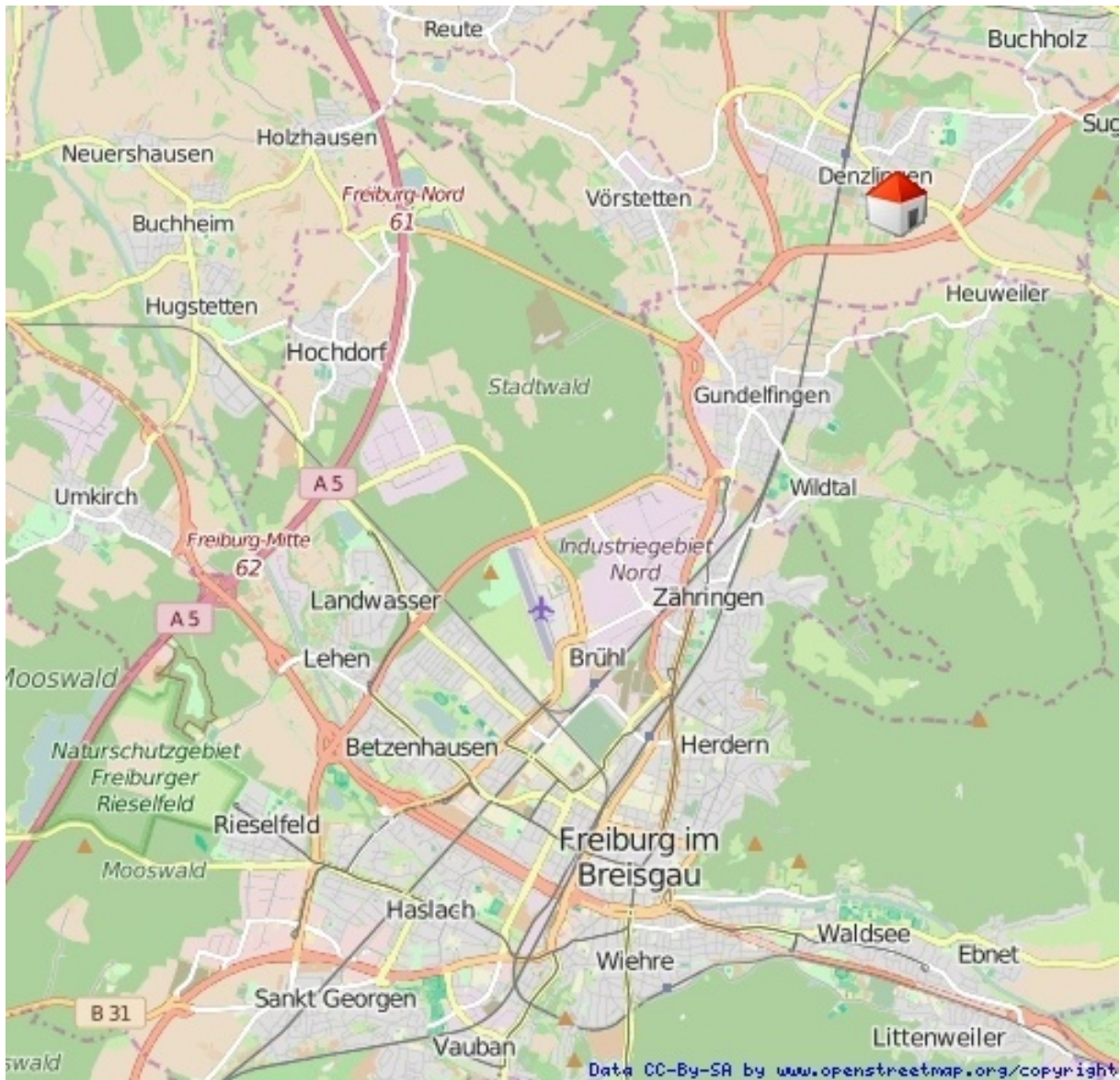
# Bildergalerie



# Bildergalerie



## Ruhige Kernortrandlage mit guten Verkehrs- anbindungen



**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)