

Denzlingen- 3 ZW-Wohnjuwel mit  
Terrasse u. Garten in san. Altbau. An  
ältere ruhige Mieter/ 1 Hund ok



denzlingenw50

79211 Denzlingen  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Erdgeschoss
<b>PLZ</b>	79211
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Denzlingen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 79 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>	865,00 €
<b>Kaution</b>	2640 €
<b>Stellplatzmiete</b>	15,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	865,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	180,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.060,00 €
<b>Baujahr</b>	1905
<b>Zustand</b>	Saniert
<b>Energieeffizienzklasse</b>	G
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	206,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	17.11.2023
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1905
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

# Beschreibung

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 2000.-€ /Monat oder mehr erwartet. Wir suchen idealerweise ein ruhiges älteres Paar, oder eine Einzelperson. 1 kleiner Hund ist erlaubt. Keine Katzen möglich. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung. \*\*\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage an unter [usachliech@t-online.de](mailto:usachliech@t-online.de) \*\*\*\*\*

Herrliche 3-Zimmer-Altbauwohnung ansprechend saniert, mit eigenem Garten, in ruhiger Lage von Denzlingen . Die Wohnung liegt im Erdgeschoss mit Abgang vom Wohnzimmer und Küche auf die Südterrasse und den eigenen ca. 140 qm großen Gartenanteil. Große Fenster sorgen für Licht, Luft und Sonne. Eine funktionelle Einbauküche im Landhausstil ist mit inkludiert. Das Badezimmer mit Dusche und Badewanne wurden aufwendig saniert. Schöner Fliesenboden in zwei Zimmern, Parkettboden im Schlafzimmer.

Die Wohnung hat neue, große, dreiteilige Fenster und bekommt eine neue Wohnungseingangstüre.

Ein besonderes, gesuchtes Angebot mit eigenem Hof und Garten in saniertem, historischen Altbau.

# 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. 15qm großer Keller/Hobbykeller mit Licht und. Steckdose

## Sonstige Angaben

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 2000.-€ /Monat oder mehr erwartet. Wir suchen idealerweise ein ruhiges Paar, oder eine Einzelperson. 1 kleiner Hund ist erlaubt. Keine Katzen möglich. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung. \*\*\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage an [usschliech@florianmueller.de](mailto:usschliech@florianmueller.de) über das Kontaktformular/Sofortanfrage. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigstermin 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.

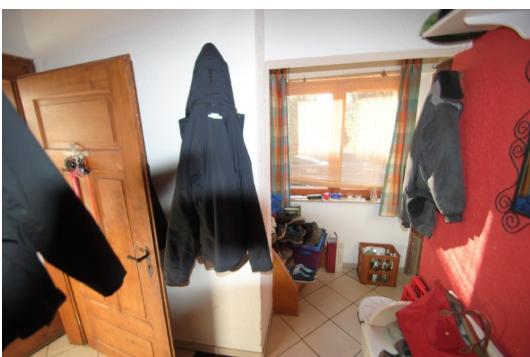
# Bildergalerie



## Bildergalerie



# Bildergalerie



## 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)