

# Emmendingen im Jägeracker- KfW 55-Neubauerstbezug! 3- ZW Natur nah/ Fernsicht. Nur für Paar geeig.



**FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN**

HM175

Im Jägeracker 21  
79312 Emmendingen  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79312
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Emmendingen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 77 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 3 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	750,00 €
<b>Kaution</b>	2250 €
<b>Stellplatzmiete</b>	40,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	750,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	200,00 €
<b>Warmmiete</b>	990,00 €
<b>Baujahr</b>	2017
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Dist. Kindergarten (km)</b>	2 km
<b>Dist. Grundschule (km)</b>	2 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	2 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	2 km

## Beschreibung

Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Onlinekontaktformular. Bitte machen Sie bei der Anfrage kurz Angaben zu Ihrem Haushalt. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zu gesendet. Eine Vermietung kann ausschließlich an max. 2 Erwachsene erfolgen. Das Haushaltsnettoeinkommen sollte min. 2000.-€ monatlich betragen\*\*\*

Im neuen Baugebiet Emmendingen Jägeracker entstehen im Neubau-Wohnungen bezugsfrei zum 1.1.2018. Neben der bewährten modularen Bauweise besticht das Bauvorhaben vor allem durch seine hellen, freundlichen Grundrisse und die durchdachte Ausstattung.

Eine ansprechende Architektursprache, bauliche Qualität und geringe Kosten vereinen sich hier.

Konzentration auf das Wesentliche: ihnen ein Zuhause zu schaffen - mit clever geschnittenen Wohnungen und gelungener Architektur- in attraktiver Umgebung und

das alles zu einem überzeugenden Preis.

Die Wohnungen wurden nutzungsflexibel geplant und konzipiert.

## Lage

Emmendingen: vielfältig, beschaulich, erfrischend, engagiert und lebendig – Die Große Kreisstadt ist das Mittelzentrum des Landkreises Emmendingen und liegt malerisch eingebettet im Breisgau zwischen der Vorbergzone des Schwarzwaldes und dem Kaiserstuhl in der Rheinebene. Die nahegelegene Stadt Freiburg erreichen Sie bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem PKW.

## Ausstattung Beschreibung

- + alle Wohnungen (außer im Attika) sind barrierefrei gemäß § 35 LBo Ba.-Wü.
- + Aufzug
- + umweltfreundliche Heizung über Nahwärmeversorgung
- + KfW 55-
- + Fußbodenheizung, raumweise regulierbar
- + moderne Sanitärobjekte

- + Feinsteinzeugfliesen in modernen, großen Formaten in Bad/  
Dusche/Wc
- + großflächiger Wandspiegel
- + Fußbodenheizung und elektrischer Handtuchheizkörper im Bad
- + schwellenfreie, geflieste dusche, 1,20 x 1,20 m, Walk-in duschwand (Echtglas)
- + Glasfaser-Breitbandkabelanschluss für Telefon und schnelles internet
- + Bedarfsgerechte Wohnungslüftung
- + Balkonverkleidung mit beschichtetem Stahlgeländer und Verglasung
- + attraktive Wohnumfeldgestaltung der Außenanlagen
- + Fahrradstellplätze im Keller und Außenbereich
- + Stellplatz in Freien

Der Energieausweis ist bestellt/in Arbeit.

## Sonstige Angaben

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



Aussicht Balkon



Aussicht Schlafzimmer



1. BA - ETW 24 - Lenz - Grundriss



Wohnzimmer



Wohnraum



Küche

# Bildergalerie



Gartenseite



Eingang



Stellplatz (links)

## Bildergalerie



Schlafzimmer



Bad

**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)