

# Denzlingen- Ortsmitte, Ganze Etage im 2-Fam-Haus, 3 ZW im EG.



denzhaupteg

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. 99,18 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kaltmiete</b>	770,00 €
<b>Stellplatzmiete</b>	35,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	770,00 €
<b>Nebenkosten</b>	150,00 €
<b>Warmmiete</b>	970,00 €
<b>Baujahr</b>	1960
<b>Energieeffizienzklasse</b>	G
<b>Energieausweis</b>	Bedarfssausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	246,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	15.01.2027
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1960
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Öl
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Barrierefrei</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Dist. Kindergarten (km)</b>	1 km
<b>Dist. Grundschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	1 km

# Beschreibung

!!!! Bitte nur online anfragen!!!! 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 Paar, oder eine Einzelperson. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung. \*\*\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage a u s s c h l i e ß l i c h über das Kontaktformular/Sofortanfrage. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigstermin dann auf Ihre angegebene Emailadresse\*\*\*\*\*

Hier wohnen Sie hell und großzügig in 3,5 Zimmer, auf der ganzen Erdgeschoss-Etage, in einem nur 2-Familienhaus in Denzlingen- Ortsmitte. Klassische Zimmeraufteilung.

# 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

Große Abstellfläche im Speicher  
PKW Stellplatz im Freien  
Waschmaschinen und Trockneranschluss im Erdgeschoss  
Der Energieausweis ist 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



10m vom Hause

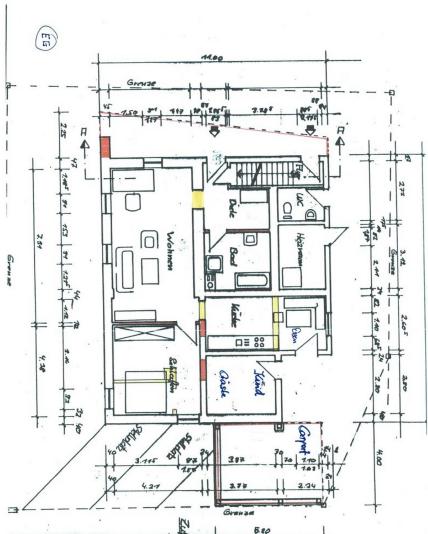


Idyllischer Bachlauf direkt am Hause





# 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)