

# Denzlingen- Ortsmitte, Ganze Etage in 2-Fam-Haus, 3 ZW mit. 25qm Terrasse. IDEAL für ein PAAR.



denzhauptdg2020

Hauptstr. 180  
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. 100 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 25 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €
<b>Kaution</b>	2.640,00 €
<b>Stellplatzmiete</b>	30,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	850,00 €
<b>Nebenkosten</b>	180,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.060,00 €
<b>Baujahr</b>	1960
<b>Energieeffizienzklasse</b>	G
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<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>	Gas
<b>Befuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Balkon/Terrasse</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. \*\*\*\*\* 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 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 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.

Hier wohnen Sie hell und großzügig, auf der ganzen Dachgeschoss-Etage, in einem nur 2-Familienhaus in Denzlingen- Ortsmitte.

Klassische Zimmeraufteilung, alle Räume sind vom Flur aus erreichbar. Die Wohnküche mit Essplatz bietet mit einer hochwertigen Einbauküche mit Markengeräten exzellente Voraussetzung für schmackhafte Gerichte und kommunikatives Zusammensein. Hier und vom Wohnzimmer haben Sie Austritt auf die ca. 25 qm große Terrasse. Das helle Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne lädt zum Wohlfühlen ein.

## 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

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 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.

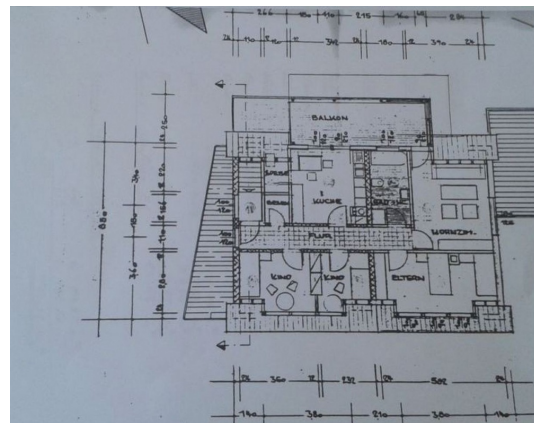
# Bildergalerie



Große teilüberdachte Terrasse



Idyllischer Bachlauf direkt am Hause



Tageslichtbadezimmer





# Bildergalerie



# Bildergalerie



Helle Wohnküche



Marken-EBK ist Teil der Mietsache



10m vom 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)