FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Denzlingen- Ortsmitte, helles EFH aus 1996 mit Doppel-Carport. Ideal für Paar. Bezugsfrei 1.3.22



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Denzlingenefh2022

79211 Denzlingen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	79211
Land	Deutschland
Ort	Denzlingen
Wohnfläche	ca. 136 m^2
Nutzfläche	ca. 45 m^2
Anzahl Zimmer	4,50
Grundstücksgröße	ca. 570 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kaltmiete	1.650,00 €
Kaution	5250 €
Stellplatzmiete	100,00 €
Stellplatzanzahl	2
Netto Kaltmiete	1.650,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	1.900,00 €
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	129 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	07.03.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km

Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Bitte fragen Sie online an und schildern Sie kurz das geplante Setup.

Idealerweise an ein Paar ab dem 1. März 2022 zu vermieten.
Ihr neues Traumhaus aus dem Baujahr 1996 besteht im Erdgeschossbereich aus einem sehr großen Wohn-/ Essbereich mit Zugang zur Küche und Terrasse und dem herrlichen, pflegeleichten Garten. Im EG ebenfalls das repräsentative Entre, sowie ein Gäste-WC.

Über eine Massivholz-Treppe gelangen Sie auf die erste Etage. Diese verfügt über ein Arbeitszimmer zwei Schlafzimmer und ein lichtes Tageslichtbadezimmer.

Der gesamte Dachstuhl dient Ihnen als Stauraum. Im Keller finden Sie neben dem Heizungsraum mit Ölzentralheizung, einen Hobbyraum und eine Waschküche/Lagerraum Details siehe Grundrisse.

Zum Objekt gehört ein großzügig bemessener Doppelcarport. Und das alles in einem herrlichen zentralen aber doch idyllischen Umfeld mit dem Bachlauf der Glotter in Denzlingen Ortsmitte.

Ein Traum für ein Paar, das ein äußerst gepflegtes und gut ausgestattetes Einfamilienhaus sucht. Weitere Details ergeben sich bei einer Besichtigung vor Ort. Bitte fragen Sie online über das Kontaktformular an.

Das Haus wird Ihnen komplett renoviert übergeben.

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

Komplette Einbauküche zum kostenlosen Gebrauch vorhanden.
Waschmaschinen und Trockneranschluss im Untergeschoss.
Neben der monatlichen Abschlagszahlung auf die Betriebskosten an den Vermieter von 150.-€ (für Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Wartung Heizung), Leistet der Mieter die Kosten für Strom, Wasser/Abwasser, Brennstoff direkt an die Versorger.

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







Idyllischer Bachlauf am Grundstück



10m vom Hause





Bildergalerie













Bildergalerie













Bildergalerie













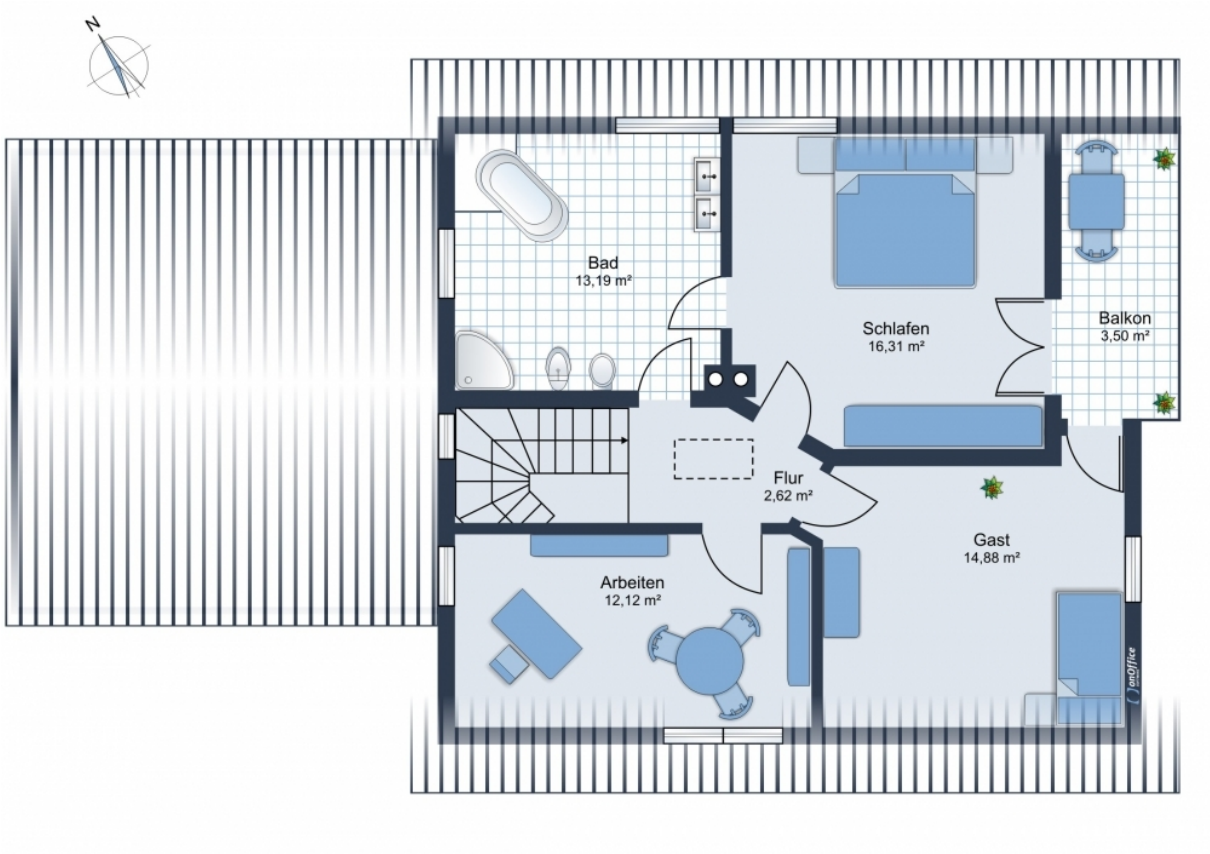
Bildergalerie

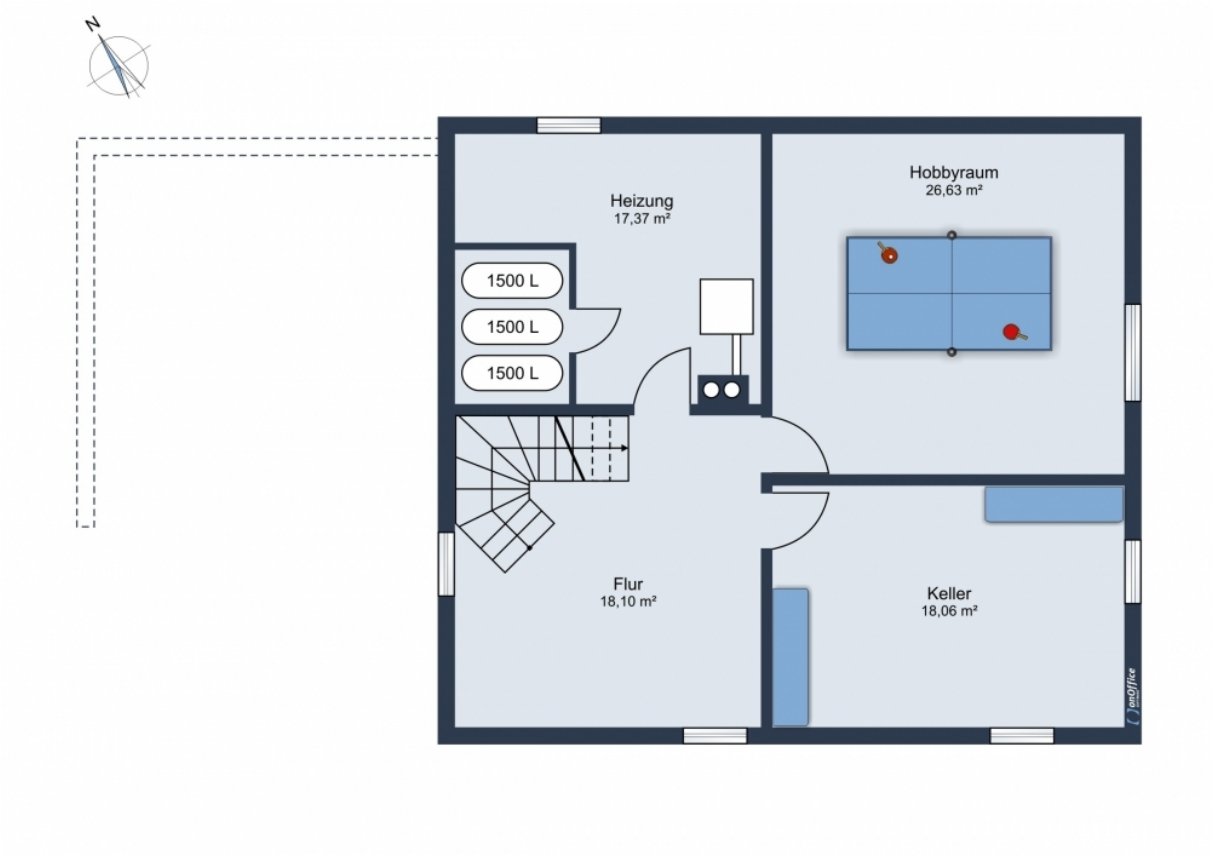







N
Terrasse
Wohnen/Essen
36,27 m²
Carport
Diele
15,60 m²
Küche
9,21 m²
TR
HWR
3,78 m²
WM
Du./WC
2,63 m²


N
Bad
13,19 m²
Schlafen
16,31 m²
Balkon
3,50 m²
Flur
2,62 m²
Gast
14,88 m²
Arbeiten
12,12 m²


N
Heizung
17,37 m²
1500 L
1500 L
1500 L
Hobbyraum
26,63 m²
Flur
18,10 m²
Keller
18,06 m²

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
Email: info@m-immobilien.de