

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



Denzlingenefh2022

79211 Denzlingen  
Deutschland

# Daten im Überblick

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

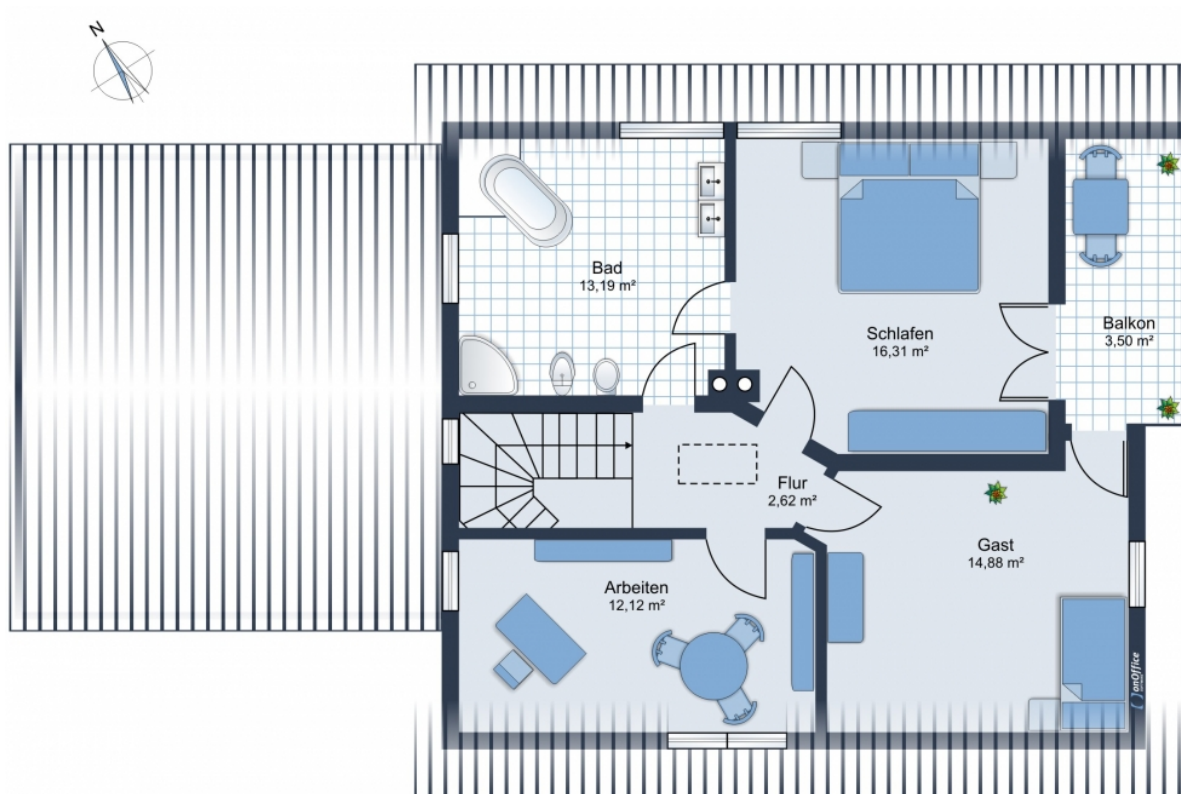


# Bildergalerie

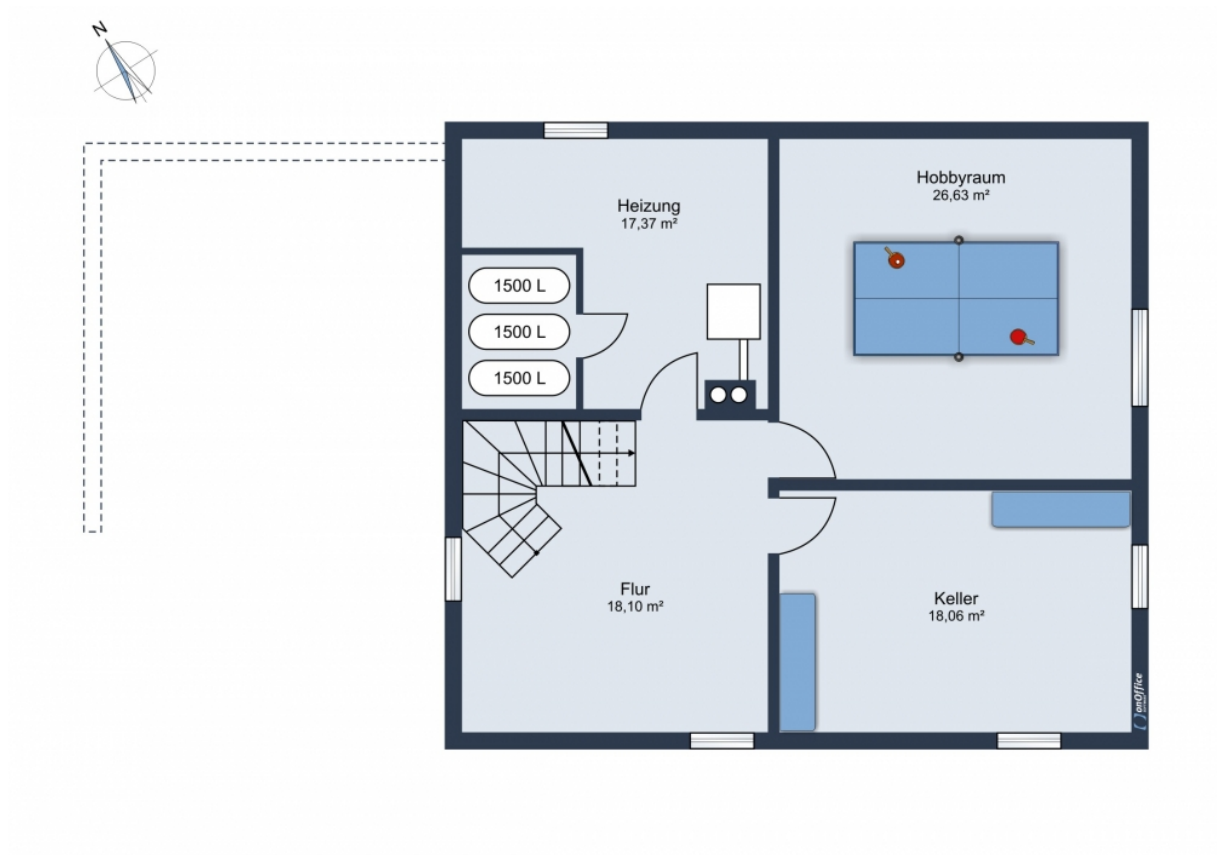












**Ihr Ansprechpartner**

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)