FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Denzlingen- 2 ZW Splitlevel im 3.OG mit Lift, Sonnenbalkon, Wintergarten und EBK.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

denzlingenbrand

Brandenburger Str. 24
79211 Denzlingen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
PLZ	79211
Land	Deutschland
Ort	Denzlingen
Wohnfläche	ca. 86,44 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kellerfläche	ca. 4 m^2
Kaltmiete	1.050,00 €
Kaution	3150 €
Stellplatzmiete	50,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	1.050,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.300,00 €
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
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
verfügbar ab (HP)	01.03.2024

Beschreibung

Die sehr schöne, großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. OG eines Mehrfamilienhauses in einem ruhigen und zentralen Wohngebiet von Denzlingen.
Sie verfügt über eine Wohfläche von ca. 86,44 qm, die sich auf einen Flur, ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich, eine Küche, Schlafzimmer, Bad, Gäste-WC, Abstellraum und 1 Loggia und 1 Wintergarten verteilt. Durch einen offenen Rundbogen führen 2 Stufen hinunter in den großzügigen Wohnbereich; die Verteilung der Räume auf 2 Ebenen und der anschließende Freisitz lassen diese weit und hell wirken. Ein Kamin im Wohnzimmer sorgt zusätzlich zur Zentralheizung in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre.

Die Küche beinhaltet eine ältere Einbauküche, das Bad hat Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss. Der große und überdachte Balkon erweitern die Wohnbereiche optimal und bieten gemütliche Plätze zum Draußensitzen mit Blick ins Grüne. Der große Balkon hat einen zusätzlichen Abstellraum.

Die angenehme und helle Wohnatmosphäre sowie die harmonische, großzügige Raumaufteilung machen dieses Objekt äußerst attraktiv.

Lage

Denzlingen ist eine kleine Nachbargemeinde von Freiburg mit einem alten, sehr schönen dörflichen Ortskern. Der Ort verfügt über Schulen, Kindergärten, Sportanlagen, Ärzte und Apotheken und hat damit eine sehr gute Infrastruktur. Denzlingen liegt rund 10 km nördlich von Freiburg im Landkreis Emmendingen. Sie erreichen Freiburg mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrmitteln in kürzester Zeit. Ebenso kommen Sie schnell ins benachbarte Frankreich oder die Schweiz. Der Ort liegt inmitten der schönen südbadischen Weinbauregion mit malerischen Winzerdörfern, dem Kaiserstuhl, dem Markgräfler Land und dem gesamten Erholungsgebiet des Schwarzwalds. Denzlingen hat derzeit ca. 15.600 Einwohner.

Das Objekt liegt in einem gewachsenen Wohngebiet, nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich ein Supermarkt, Ärzte, eine Apotheke und einige Bushaltestellen. Schulen, Sportplätze und Schwimmbad sind fußläufig in ca. 15 Minuten, das Ortszentrum in ca. 25 Minuten erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Der Energieausweis ist bestellt/ in Arbeit.

Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Bildergalerie





Bildergalerie









Bildergalerie









Bildergalerie

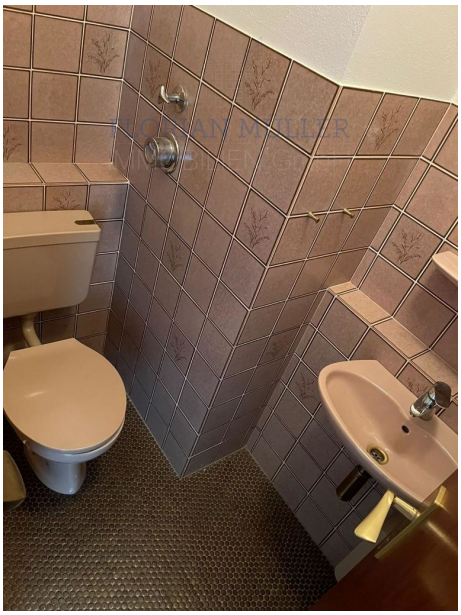








Bildergalerie





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
Email: info@m-immobilien.de