FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Denzlingen- Ortsmitte, Ganze Etage in 2-Fam-Haus, 3 ZW mit. 20qm Terrasse. IDEAL für ein PAAR.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

denzhauptdg2024

79211 Denzlingen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79211
Land	Deutschland
Ort	Denzlingen
Wohnfläche	ca. 100 m^2
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 20 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaltmiete	1.030,00 €
Kaution	3090 €
Stellplatzmiete	35,00 €
Stellplatzanzahl	2
Netto Kaltmiete	1.030,00 €
Nebenkosten	180,00 €
Warmmiete	1.245,00 €
Baujahr	1960
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	246,50 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	15.01.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1960
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
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

verfügbar ab (HP)	01.07.2024

Beschreibung

Bitte nur online anfragen. Zur Vorqualifizierung Ihrer Anfrage, wollen Sie uns bitte bereits in der Anfrage Ihre Haushaltsgrösse und Ihr ungefähres Haushaltsnettoeinkommen angeben. Wir suchen idealerweise ein Paar, oder eine Einzelperson. Haustiere sind nicht erlaubt. 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.

Diese 3-Zimmerwohnung ist im 1.OG, dass hier auch das DG ist. 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. 20 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
2 mal PKW Stellplatz im Freien
Waschmaschinen und Trockneranschluss im Erdgeschoss
Der Energieausweis ist in Arbeit

Sonstige Angaben

Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Florian Müller Immobilien GmbH.
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.

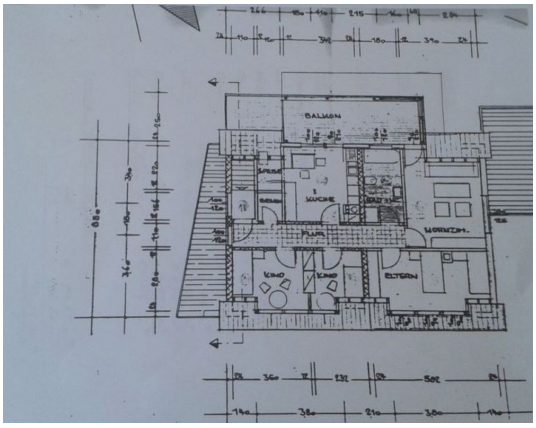
Bildergalerie







Idyllischer Bachlauf 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
Email: info@m-immobilien.de