Teningen-Nimburg- Naturnahe 3-Zimmer- Gartenwohnung mit Privatgarten



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

teningen33

Im Lehle 33
79331 Teningen / Nimburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	79331
Land	Deutschland
Ort	Teningen / Nimburg
Wohnfläche	ca. 104 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 10 m^2
Kaltmiete	1.212,00 €
Kaution	4026 €
Stellplatzmiete	130,00 €
Stellplatzanzahl	2
Netto Kaltmiete	1.212,00 €
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.592,00 €
Baujahr	1996
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	117,80 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	02.05.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Wohnen mit Weitblick – 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse, Garage und traumhaftem Garten in Teningen-Nimburg

Diese charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung vereint modernen Wohnkomfort mit naturnahem Lebensgefühl. In ruhiger Lage von Teningen-Nimburg, unmittelbar angrenzend an weite Felder, bietet sie ein Zuhause für alle, die Ruhe, Grün und Weitblick schätzen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle Wohnatmosphäre. Herzstück ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse – hier eröffnet sich der traumhafte Blick in den liebevoll angelegten Garten und darüber hinaus ins offene Feld. Ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Genießen.

Zwei weitere Zimmer bieten Raum für Schlafzimmer, Büro oder Gäste. Die moderne Küche ist funktional ausgestattet, das Tageslichtbad verfügt über Badewanne und Dusche. Für zusätzlichen Komfort sorget ein eigener Kellerbereich.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Garten, der exklusiv zur Wohnung gehört – gepflegt, vielseitig nutzbar und mit direktem Übergang in die freie Natur. Hier erleben Sie echte Lebensqualität im Grünen.

Lage

Lagebeschreibung – Ruhiges Wohnen im Grünen: Teningen-Nimburg

Die Immobilie befindet sich in Teningen-Nimburg, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Teningen im Landkreis Emmendingen. Die Lage überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zur Natur: Direkt angrenzend an weitläufige Felder genießen Sie hier eine herrlich ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre – ideal für alle, die dem Alltagsstress entfliehen und im Grünen leben möchten.

Nimburg ist geprägt von einer dörflich-ländlichen Struktur mit gewachsenem Ortskern, gepflegten Anwesen und einem starken Gemeinschaftsgefühl. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder einfach zum Verweilen in der Natur ein – mit Blick über Felder und die sanft hügelige Landschaft des Breisgaus.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung hervorragend: In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Bundesstraße B3 sowie die Autobahn A5, was schnelle Wege nach Freiburg, Emmendingen oder Offenburg ermöglicht. Der nahegelegene Bahnhof Riegel-Malterdingen bietet zudem Anschluss an den regionalen Bahnverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung befinden sich im nahegelegenen Teningen und Riegel und decken den täglichen Bedarf zuverlässig ab.

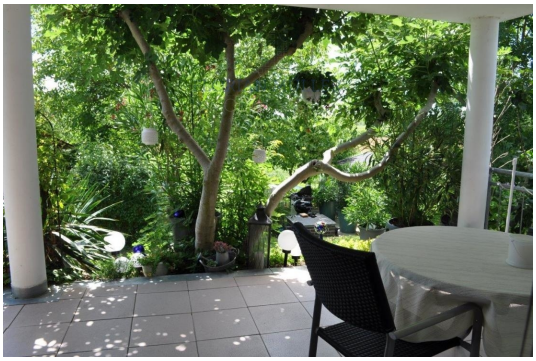
Diese besondere Lage vereint das Beste aus zwei Welten: Wohnen inmitten der Natur mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit urbaner Zentren – ideal für Familien, Naturliebhaber oder alle, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage suchen.

Bildergalerie









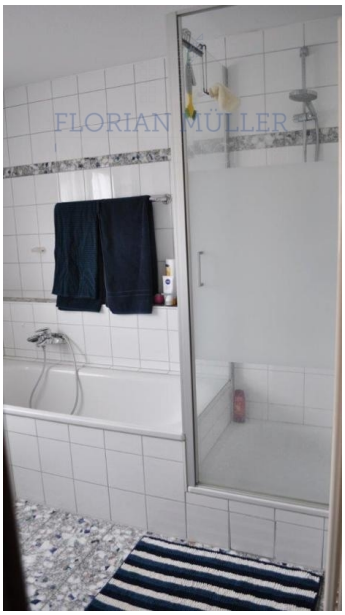




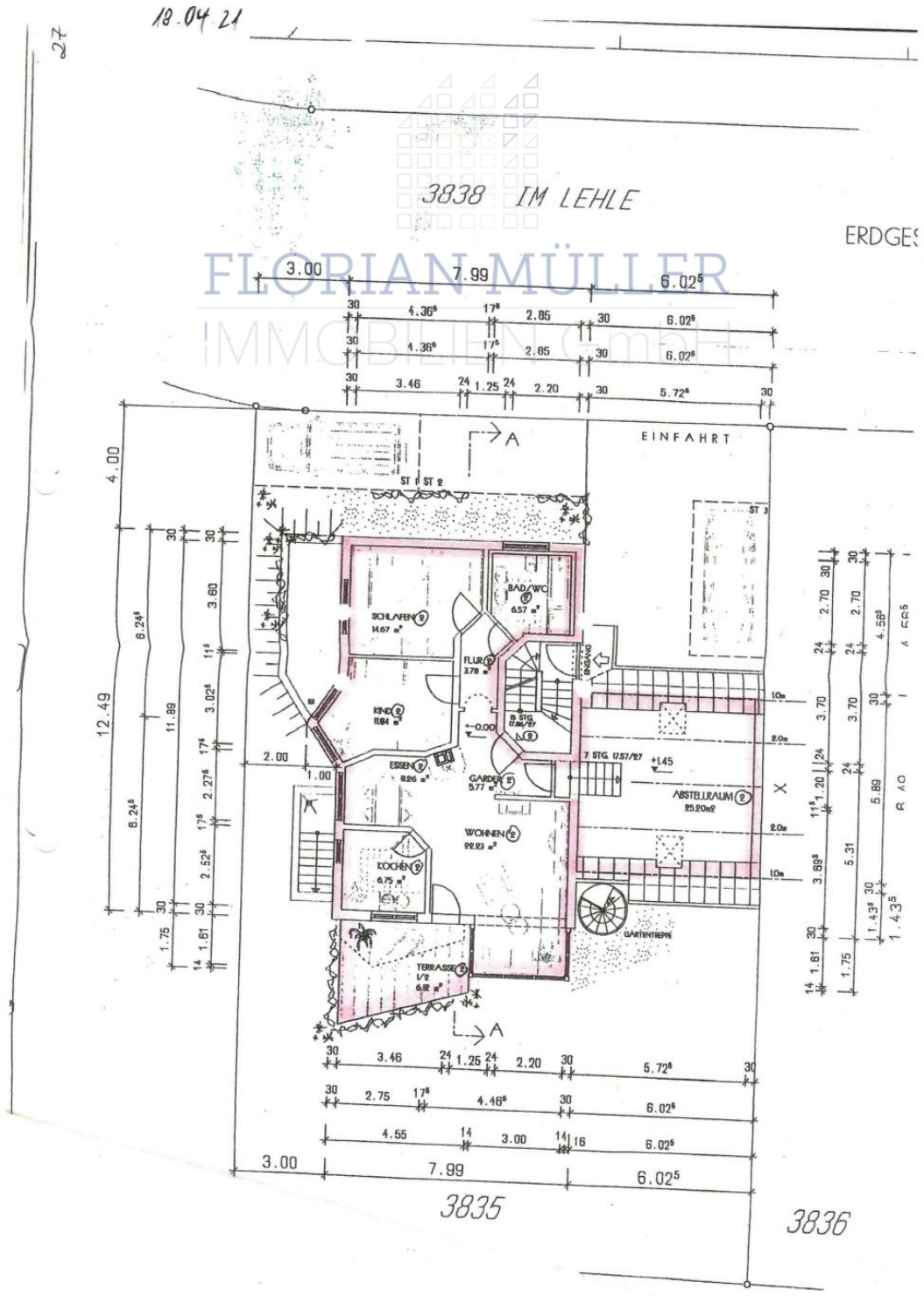
Bildergalerie



Bildergalerie



Grundriss EG



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