

Denzlingen- helle 3 ZW in hochwertig  
top-sanierterm Gründerzeitaltbau. Mit ca.  
12qm Freisitz



denzlingen522

79211 Denzlingen  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79211
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Denzlingen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 75 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	700,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Netto Kaltmiete</b>	700,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	150,00 €
<b>Warmmiete</b>	850,00 €
<b>Baujahr</b>	1910
<b>Zustand</b>	Saniert
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	110 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Herrliche 3-Zimmer-Altbauwohnung ansprechend saniert mit nagelneuem Badezimmer in ruhiger Lage von Denzlingen . Die Wohnung liegt im Obergeschoss mit eigener Haustür/Eingangsbereich. Große Fenster sorgen für Licht, Luft und Sonne. Gegenüber des Hauseingangs ca. 12qm Freisitz mit eigenem Gartenhäuschen für bspw. Fahrräder.

## 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

Die Wohnung kann leer aber auch voll möbliert mit vermietet werden. Zur Mietsache gehört eine neue, hochwertige zweizeilige Einbauküche. Die Wohnung verfügt weder über einen Balkon noch über eine Terrasse oder Gartenanteil.

## Sonstige Angaben

Idealerweise an Haushalt ohne Kinder und Haustiere zu vermieten.

\*\*\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Kontaktformular/Sofortanfrage. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin dann auf Ihre angegebene Emailadresse\*\*\*\*\*

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





**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)