

# Wohlfühl-Oase in Zeiten der Einschränkung: geräumige Wohnung mit EBK, Balkon und Garten für Paar ode

Preis: 990 €



## Artikel

Artikelnummer #168172

## Anbieter

**Wohn Art Immobilien**

**Kontaktperson:** Mark Petzoldt

**Telefon:** 0766399526

**Mobiltelefon:** 01634193536 Wasenweiler Str. 13, 79268 Bötzingen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Mietangebote

## Preis

**Kaltmiete:** 990 €

**Nebenkosten:** 200 €

**Warmmiete:** 1.190 €

**Kaution:** 2.625

**Preis Stellplatz / Garage:** 60 €

## Details

**Wohnfläche:** 100 (m<sup>2</sup>)

**Nutzfläche:** 10,5 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 3,5

**Anzahl Badezimmer:** 1

# Wohlfühl-Oase in Zeiten der Einschränkung: geräumige Wohnung mit EBK, Balkon und Garten für Paar ode

Preis: 990 €

Verfügbarkeit

Bezugsfrei ab: 20.04.20

---

# Wohlfühl-Oase in Zeiten der Einschränkung: geräumige Wohnung mit EBK, Balkon und Garten für Paar ode

Preis: 990 €

## Objektbeschreibung

**Lage:** In der Südwestecke von Deutschland, dem Dreiländereck von D – F – CH, befindet sich das malerische Freiburg. Die Gegend ist eingerahmt von Streuobstwiesen, Weinbauregionen und den bewaldeten Höhenzügen des Südschwarzwaldes. Kultur, Sport, pulsierendes Leben oder Ruhe und Abgeschiedenheit wechseln sich innerhalb von wenigen Kilometern ab. Nördlich von Freiburg befinden sich die beiden Städte Emmendingen und Waldkirch und das allseits bekannte Glottertal. In diesem Dreieck, unmittelbar an der nördlichen Stadtgrenze Freiburgs, liegt die Gemeinde Heuweiler. In sehr ruhiger Randlage, direkt an Feldern mit Streuobstwiesen, befindet sich diese Landhausvilla. Der Tourismus in dieser Region lassen Ihnen die Auswahl einer Vielzahl von Restaurants auf nur wenigen Kilometern Entfernung – von bürgerlich bis Spitzengastronomie, mit regionaler oder internationaler Küche. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkte und Supermärkte befinden sich in wenigen Kilometern Entfernung. So sind die Ortszentren von Gundelfingen und Denzlingen mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten jeweils nur etwa 3-4 km entfernt. Emmendingen, Waldkirch, Freiburg oder die BAB A5 sind auf leistungsfähigem Strassennetz bestens erreichbar.

**Objektyp:** Dachgeschoss

**Etage:** 2

**Objektnummer:** "Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung." Die Wohnung eignet sich für Bewohner ab mittleren Alters, Single oder Paar, die eine ruhige, naturnahe Wohnlage in kleiner Hausgemeinschaft wünschen. Ein längerfristiges Mietverhältnis ist erwünscht. Es handelt sich um ein Nichtraucherobjekt. Kinder, auch zukünftig, oder Haustiere sind im Anwesen leider nicht möglich. Bitte geben Sie bei Ihrer aussagekräftigen Mailanfrage die Festnetznummer mit Zeiten Ihrer Erreichbarkeit an oder versuchen Sie uns telefonisch unter +49-(0)7663-99526 zu erreichen. Nutzen Sie vor Ihrer Anfrage das Video, weitere Bilder und die vollständige Beschreibung auf unserer Homepage [www.immobilien-relocation.com](http://www.immobilien-relocation.com).

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug nach Sanierung

**Baujahr:** 1961

**Letzte Modernisierung:** 2019

**Energieausweis:** Liegt vor

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 209,5 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Balkon/Terrasse

Garten

Keller

Bodenbeläge in allen Zimmern und Dielen neu verlegte Esche-Landhausdielen, Bad und Küche gefliest. Neue Kunststoffenster und Balkontüren (bis auf Küchenfenster), Modernisierungen im Tageslichtbad mit Wanne, hochwertige EBK mit grossem Kühlschrank, Apothekerschrank, Auszugschubladen ... . DSL mit bis zu 100 Mbit/sec. verfügbar. TV ist im Haus über Sat-Anlage verfügbar.

# Wohlfühl-Oase in Zeiten der Einschränkung: geräumige Wohnung mit EBK, Balkon und Garten für Paar ode

Preis: 990 €

## Beschreibung

Die uns plötzlich getroffene Corona-Pandemie mit Einschränkungen unseres bisher gewohnten Lebens lässt uns und auch vielleicht Sie mit lieb gewonnenen Wohnformen brechen. Ist die hochpreisige Zentrums Lage mit enger Bebauung, Balkon an Balkon, ohne ausreichendes Grün noch erstrebenswert oder trägt die Ortsrandlage mit Abstand zum Nachbarn, Blick ins Grüne und die Gartenmitbenutzung nicht mehr zu unserem Wohlfühl bei? Und trotzdem ist mit dem Pkw die Freiburger Innenstadt in 10 Minuten Fahrt erreicht. Auch das derzeit oft erforderliche Homeoffice lässt sich in der Wohnung problemlos einrichten. Wir können Ihnen eine grosszügige, modernisierte Wohnung mit Charme zur Miete anbieten. Eine umfassend sanierte 3½ Zimmerwohnung im OG einer Landhausvilla in Gundelfingen-Heuweiler auf grossem Grundstück in Ortsrandlage wartet auf ihren neuen Bewohner (m/w/d). Im Haus empfängt Sie ein stilvolles Treppenhaus. Esche-Dielenparkett in allen Zimmer, neue Fenster, Dämmung der obersten Geschoßdecke, Modernisierungen im Tageslichtbad, eine neue Einbauküche für ambitionierte Hobbyköche, .... Nutzen Sie vor Ihrer Anfrage das Video, weitere Bilder und die vollständige Beschreibung auf unserer Homepage [www.immobilien-relocation.com](http://www.immobilien-relocation.com).

## Objekt Standort

[Heuweiler, Deutschland](#)

# Wohlfühl-Oase in Zeiten der Einschränkung: geräumige Wohnung mit EBK, Balkon und Garten für Paar ode

Preis: 990 €

## Produktbilder

