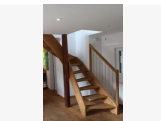
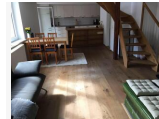
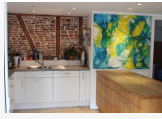


# Staufen Fußgängerzone, Maisonette- Wohnung 2,5 Zi, Einbauküche, Kachelofen, große Terrasse

Preis: 795 €



## Artikel

Artikelnummer #217611

## Anbieter

**Anne Haaf Vermietungen**  
Im Grün 7 B, 79219 Staufen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Mietangebote

## Preis

**Kaltmiete:** 795 €  
**Nebenkosten:** 180 €  
**Kaution:** 1,5

## Details

**Wohnfläche:** 77 (m²)  
**Nutzfläche:** 77 (m²)  
**Anzahl Zimmer:** 2,5  
**Anzahl Badezimmer:** 1

## Verfügbarkeit

Bezugsfrei ab: 01.04.23

# Staufen Fußgängerzone, Maisonette- Wohnung 2,5 Zi, Einbauküche, Kachelofen, große Terrasse

Preis: 795 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Attraktive Maisonette-Wohnung, 2013 in Altbau integriert. Untergeschoss (1.OG des Altbaus): großes, lichtdurchflutetes Ess- und Wohnzimmer mit Kachelofen-Sitzecke und Eichen-Landhaus-Dielenboden, massiver, halbhoher Eichen-Raumteiler mit Ablagen und Schubladen als Trennung zur modern eingerichteten offenen Einbau-Küche hin, diese mit Fachwerk auf Sicht. Aus der Küche Zugang zur weiträumigen Dachterrasse, die Platz für großzügige Kübelbepflanzung, Freizeit-Möblierung und Wäschetrocknung bietet. In das Obergeschoss (DG des Altbaus mit Dachschrägen, aber großen Gauben) gelangt man über eine elegante Eichen-Wendeltreppe, zuerst in einen offenen Raum mit Finnenofen, der als Sitzecke mit TV oder auch als Schlafraum genutzt werden kann. Abgetrennt ist ein weiteres Zimmer als Schlaf- oder Arbeitszimmer mit schöner Aussicht nach Westen.

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in einem als Ganzes unter Denkmalschutz stehendes Anwesen in der Fußgängerzone der Altstadt Staufen. Parkmöglichkeiten ergeben sich in der Parallelstraße an der Rückseite des Anwesens außerhalb der Fußgängerzone. Zum Bahnhof Staufen sind es ca. 4min zu Fuß.

**Weitere Angaben / Freitext:** Die Wohnung ist für maximal 2 Personen geeignet. Das Halten von Haustieren ist leider nicht möglich wegen der eingebetteten Lage der Maisonette in angrenzende Einheiten. Die Möglichkeiten, eigene - "mitgebrachte"- Möbel aufzustellen, sind wegen der Dachschrägen begrenzt. Die Warmwasserbereitung für Dusche und Küche findet elektrisch in einem Durchlauferhitzer statt. Die Frei-Terrasse hat eine Fläche von 41 qm, davon werden 25% der Wohnfläche angerechnet. Für das Abstellen von Fahrrädern etc. steht eine Garagenhälfte zur Verfügung. Zusätzlichen Stauraum gibt es außerhalb der Wohnung, auf dem Dachboden und im Keller. Interessenten- Anfragen bitte per email an : [sichtaufburg@t-online.de](mailto:sichtaufburg@t-online.de) mit möglichst aussagekräftiger Mieter-Selbstauskunft bzw. Bank- oder Schufa-Auskunft

**Objekttyp:** Maisonette**Etage:** 2

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt**Baujahr:** 1722**Letzte Modernisierung:** 2013**Bautyp:** Altbau**Energieausweis:** Liegt vor**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 114 (kWh/(m²\*a))**Energieeffizienzklasse:** D**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

# Staufen Fußgängerzone, Maisonette- Wohnung 2,5 Zi, Einbauküche, Kachelofen, große Terrasse

Preis: 795 €

## Ausstattung

Balkon/Terrasse

Bad mit Fenster

Dachterrasse

Dielenboden

Dusche

Einbauküche

Fahrradraum

Fliesen

Kabel/SAT TV

Kachelofen

Küche enthalten

offene Küche

Zur Ausstattung gehören die Einbauküche, ein Kachelofen, ein Finnenofen im DG, Eichen-Landhausdielenboden, Telekom oder Vodafone Kabel-Anschluss sind frei wählbar

---

# Staufen Fußgängerzone, Maisonette-Wohnung 2,5 Zi, Einbauküche, Kachelofen, große Terrasse

Preis: 795 €

## Beschreibung

Attraktive Maisonette-Wohnung, 2013 in Altbau integriert. Untergeschoss (1.OG des Altbaus): großes, lichtdurchflutetes Ess-und Wohnzimmer mit Kachelofen-Sitzecke und Eichen-Landhaus-Dielenboden, massiver, halbhoher Eichen-Raumteiler mit Ablagen und Schubladen als Trennung zur modern eingerichteten offenen Einbau-Küche hin , diese mit Fachwerk auf Sicht. Aus der Küche Zugang zur weiträumigen Dachterrasse, die Platz für großzügige Kübelbepflanzung, Freizeit-Möblierung und Wäschetrocknung bietet. In das Obergeschoss (DG des Altbaus mit Dachschrägen, aber großen Gauben) gelangt man über eine elegante Eichen-Wendeltreppe, zuerst in einen offenen Raum mit Finnenofen, der als Sitzecke mit TV oder auch als Schlafraum genutzt werden kann. Abgetrennt ist ein weiteres Zimmer als Schlaf- oder Arbeitszimmer mit schöner Aussicht nach Westen.

## Objekt Standort

[Staufen im Breisgau, Deutschland](#)

# Staufen Fußgängerzone, Maisonette- Wohnung 2,5 Zi, Einbauküche, Kachelofen, große Terrasse

Preis: 795 €

## Produktbilder

