

## Dachgeschosswohnung ohne Balkon



### Allgemein:

Objektnr. extern:	2025-588	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Mieten	Objektart:	Wohnung (Dachgeschoss)
Ort:	79312 Emmendingen	Verfügbar ab:	ab 01.02.2026
Wohnfläche:	75,00 m²	Kellerfläche:	5,00 m²
Etage:	3	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Ausstattungskategorie:	Standard

## Preise:

<b>Nettokaltmiete:</b>	930,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	200,00 €
<b>Heizkosten enth.:</b>	nein	<b>Warmmiete:</b>	1.210,00 €
<b>m²-Miete:</b>	12,40 €	<b>Kaution:</b>	1.860,00 €

## Energiepass:

<b>Art des Ausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2029-02-26
<b>Baujahr:</b>	1992	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Energieverb.-Kennwert:</b>	131.00 kWh/m²/a

## Ansprechpartner:

<b>Name:</b>	Irmgard Danzeisen	<b>Straße:</b>	Am Stadtgarten 1
<b>Ort:</b>	79312 Emmendingen	<b>Telefon:</b>	00497641954990
<b>E-Mail:</b>	info@kern-immobilien.de		

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

- Wunderschöne Dachgeschosswohnung zur Miete in Emmendingen
- Wohnfläche: ca. 75 m², ideal für Paare oder eine Einzelperson.
- Baujahr: 1992, moderne Bauweise und zeitgemäßes Wohnerlebnis.
- Die Wohnung ist mit dem vorhandenen Lift bequem erreichbar.
- Ideal gelegen für Naturliebhaber und Städter gleichermaßen

## Lage:

- Gelegen im charmanten Emmendingen, einer aufstrebenden Stadt in Baden-Württemberg.
- Der Stadtteil bietet eine harmonische Mischung aus städtischem Leben und ländlichem Charme.
- Nahe gelegene Parks und Grünflächen laden zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.
- Hervorragende Verkehrsanbindung; öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn sind schnell erreichbar.
- Alle nötigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Restaurants und Cafés, befinden sich in der Nähe.
- Die lebendige Innenstadt von Emmendingen bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Angebote.

## Ausstattung:

- Die Böden sind mit pflegeleichtem Vinyl und Fliesen ausgestattet.
- Die neue Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet, und ist im Mietpreis enthalten.
- Das WC ist separat angelegt.
- Im Bad ohne Fenster können Sie in der Wanne relaxen.
- Stauraum bietet der Keller, sowie ein kleiner Abstellraum in der Wohnung.

## Sonstiges:

Für wen ist die Wohnung geeignet:

Dieses charmante, hochwertige Zuhause bietet die perfekte Umgebung für eine Einzelperson oder ein Paar.

Hund oder Katze sind gewünscht.

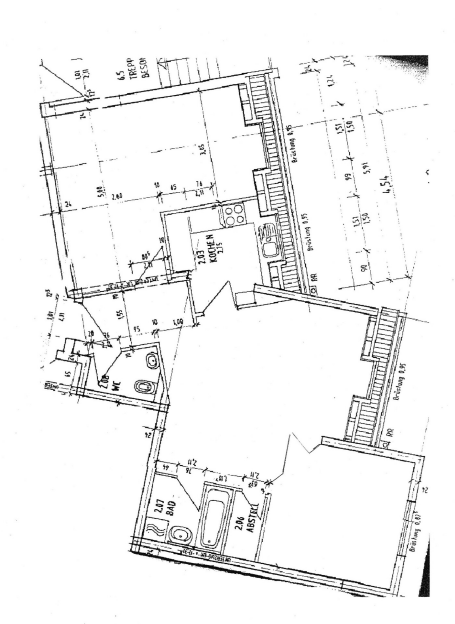
HINWEIS! Bitte stellen Sie ihre Anfrage per E-Mail an uns damit wir Ihnen zur weiteren Bearbeitung Ihrer Mietanfrage eine Selbstauskunft zusenden können, danke.

Falls dieses Objekt nicht passt, können Sie über folgenden Link ein Mietgesuch eintragen:

[www.Kern-immobilien.de/login](http://www.Kern-immobilien.de/login)

## Bilder

GRUNDRISS



BÜRO



BADEZIMMER



WOHN-ESSZIMMER



SCHLAFZIMMER

