

## Exklusive Ausstattung!



Ihr Ansprechpartner



Irmgard Danzeisen

### Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	Krn 10956	<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart:</b>	Mieten	<b>Objektart:</b>	Wohnung (Etage)
<b>Ort:</b>	79312 Emmendingen	<b>Verfügbar ab:</b>	01.05.2025 oder später
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	1
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0		

### Preise:

<b>Nettokaltmiete:</b>	1.500,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	250,00 €
<b>Heizkosten enth.:</b>	ja	<b>Warmmiete:</b>	1.750,00 €

## Energiepass:

<b>Art des Ausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	09-2032
<b>Baujahr:</b>	2012	<b>Befuerung:</b>	Fernwärme
<b>Wertklasse:</b>	B	<b>Endenergiebedarf:</b>	55.9 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

<b>Firma:</b>	Kern Immobilien	<b>Name:</b>	Irmgard Danzeisen
<b>Straße:</b>	Am Stadtgarten 1	<b>Ort:</b>	79312 Emmendingen
<b>Telefon:</b>	07641-95499-0	<b>Faxnummer:</b>	07641-95499-29
<b>E-Mail:</b>	danzeisen@kern-immobilien.de		

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Das Haus steht in stadtnaher Umgebung von Emmendingen, die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und ist bequem über einen Lift erreichbar.

## Lage:

KREISSTADT EMMENDINGEN MIT ORTSTEILEN 29.600 EINWOHNER!

Emmendingen ist die größte Stadt des Landkreises. Als Mittelzentrum stellt sie der Raumschaft zahlreiche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen zur Verfügung. Die Stadt liegt zwischen der Vorbergzone des Schwarzwaldes und dem Kaiserstuhl im Norden der Freiburger Bucht. Emmendingen ist eine ausgesprochen lebendige und aktive Stadt mit großen Events und jahreszeitlich bedingten Kulturangeboten. Sie zeichnet ein reges Wirtschaftsleben aus und bietet ein üppiges Angebot an Gütern des täglichen Bedarfs und vieles mehr. Das Stadtbild bietet eine attraktive Mischung zwischen historischen und modernen Bauten.

Verbindungen:

Nach Freiburg sind es etwa 15 km. Die nächstgelegenen A 5-Autobahnanschlüsse sind Freiburg-Nord (Nr. 61) und Teningen (Nr. 60). Durch die Stadt führt in Nord-Südrichtung die B 3 und die Rheintalbahn.

Die Stadt verfügt über einen zentral gelegenen Bahnhof mit Busbahnhof. Die Schienen- und Busverbindungen nach Freiburg und in die Fläche des Landkreises sind sehr gut. Innerstädtisch verbindet das City Bus-Liniennetz die Stadtteile und Teilorte.

Infrastruktur:

Im Stadtgebiet gibt es 15 Kindergärten und Kleinkindbetreuungen unterschiedlichster Träger und Ausrichtungen. Im Teilort Windenreute

gibt es ergänzend einen Waldkindergarten. Die Stadt Emmendingen verfügt über 3 Grundschulen, 2 Haupt- mit Werkrealschulen, eine Realschule, ein humanistisches Gymnasium, 4 berufliche Schulen, 2 alternative private Schulen, mehrere Sonderschulen (2 weitere im Teilort Wasser).

Herzstück der medizinischen Versorgung ist das Kreiskrankenhaus. In der Stadt befindet sich das überregionale Fachkrankenhaus Zentrum für Psychiatrie (zfp). Viele praktische Ärzte und Fachärzte praktizieren in Emmendingen. Apotheken finden sich über das ganze Stadtgebiet verstreut.

[www.emmendingen.de](http://www.emmendingen.de)

## **Ausstattung:**

HOCHWERTIG UND EXKLUSIV!

- Die hochwertige Küche mit Kochinsel, integriertem Bora-Kochfeld, Dampfgarer, Kühlgefrierschrank, Geschirrspüler sind im Mietpreis enthalten.
- Das Badezimmer bietet ihnen viel Komfort mit einer freistehenden Badewanne und einer bodentiefen XL-Dusche.
- Sämtliche Böden sind mit Landhausdielen ausgestattet.
- Ein Abstellraum ist ebenfalls vorhanden.
- Für ihre Gäste steht ein separates WC zur Verfügung.
- Zwei große, überdachte Balkone laden zum Verweilen ein.

## **Sonstiges:**

Für wen ist die Wohnung geeignet:

Diese außergewöhnliche Wohnung eignet sich perfekt für eine Einzelperson oder ein Paar, das auf der Suche nach einem exklusiven und komfortablen Zuhause ist.

Ihr geliebter Hund ist hier herzlich willkommen.

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

WOHN-ESSBEREICH



SCHLAFZIMMER



BÜRO



GÄSTE-WC



BADEZIMMER



BALKON

