

## Gemütlich und Hell



Ihr Ansprechpartner



Irmgard Danzeisen

### Allgemein:

**Objektnr. extern:** Krn 10971  
**Vermarktungsart:** Mieten  
**Ort:** 79312 Emmendingen  
**Wohnfläche:** 90,00 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Schlafzimmer:** 2,0  
**Anzahl Stellplätze:** 1,0

**Nutzungsart:** Wohnen  
**Objektart:** Wohnung (Etage)  
**Verfügbar ab:** 01.10.2025  
**Anzahl Zimmer:** 3,0  
**Anzahl Badezimmer:** 1,0

### Preise:

**Nettokaltmiete:** 1.100,00 €  
**Heizkosten enth.:** ja

**Nebenkosten:** 230,00 €  
**Warmmiete:** 1.330,00 €

## Energiepass:

**Art des Ausweises:** VERBRAUCH  
**Befeuerung:** Gas  
**Energieverb.-Kennwert:** 67.2 kWh/m<sup>2</sup>/a

**Gültig bis:** 10-2033  
**Wertklasse:** B

## Ansprechpartner:

**Firma:** Kern Immobilien  
**Straße:** Am Stadtgarten 1  
**Telefon:** 07641-95499-0  
**E-Mail:** danzeisen@kern-immobilien.de

**Name:** Irmgard Danzeisen  
**Ort:** 79312 Emmendingen  
**Faxnummer:** 07641-95499-29

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus steht in ruhiger Lage im Bürkle-Bleiche Gebiet in Emmendingen, Die Wohnung liegt im Hochparterre-Geschoss und verfügt über eine gute Raumaufteilung.

## 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 Teillorte.

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:**

Ideal für eine kleine Familie!

- Die Böden sind mit pflegeleichten Fliesen, sowie Laminat belegt.
- Die vorhandene Einbauküche mit allen erforderlichen Elektrogeräten ist im Mietpreis enthalten.
- Im Badezimmer befindet sich eine Wanne und eine separate Dusche, hier hat auch die Waschmaschine ihren Platz.
- Der kleine Balkon mit Markise ist nach Süd-Westen ausgerichtet.
- Für ausreichend Stauraum sorgt der vorhandene Keller

## **Sonstiges:**

Für wen ist die Wohnung geeignet:

Dieses charmante Zuhause bietet die perfekte Umgebung für eine Familie mit Kind, ein Paar oder eine Einzelperson.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist ihre Haustierfreundlichkeit. Sowohl Hund oder Katze sind 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

ESSBEREICH



KÜCHE



BADEZIMMER



SCHLAFZIMMER



BALKON



Grundriss

