

Komplett sanierter Altbau Denkmalschutz



Ihr Ansprechpartner



Irmgard Danzeisen

Allgemein:

Objektnr. extern:	Krn 10993	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Mieten	Objektart:	Wohnung (Etage)
Ort:	79336 Herbolzheim	Verfügbar ab:	01.11.2025 oder später
Wohnfläche:	115,00 m ²	Etage:	2
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Ausstattungskategorie:	Gehoben		

Preise:

Nettokaltmiete:	1.260,00 €	Nebenkosten:	300,00 €
Heizkosten enth.:	ja	Warmmiete:	1.560,00 €

Energiepass:

Baujahr: 1893

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus steht in ruhiger Lage von Herbolzheim. Die hochwertige Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und ist mit dem Lift mühelos erreichbar.

Lage:

HERBOLZHEIM – Gesamtstadt 10.000 Einwohner, Kernstadt 6.800 Einwohner

Herbolzheim ist die nördliche Grenze des Breisgaus zur Ortenau und liegt am Rande der Rhein-ebene. Die Stadt stößt östlich an einen Hang mit Wiesen und Weinbergen, in die anderen Richtungen ist sie mit den fruchtbaren Gebieten der Rheinebene umgeben. c; zahlreiche Bauten zeugen von früheren Zeiten des Wohlstands. In den letzten Jahren haben neu angesiedelte Einkaufsmärkte das Warenangebot der Stadt beträchtlich erweitert und den Wohnstandort noch attraktiver gemacht. Moderne Freizeiteinrichtungen und qualifizierte Arbeitsplätze in den umliegenden Gewerbegebieten runden die Wohnattraktivität ab.

Verbindungen:

Zur Autobahn sind es 2-3 km (Herbolzheim– Anschluss Nr. 58), nach Emmendingen 15 km, Lahr 17 km und Freiburg 35 km. Am DB-Bahnhof an der Rheintalschiene halten zahlreiche Nahverkehrszüge. Die Buslinien 7200 / 7230 verbinden Herbolzheim in Richtung Emmendingen. Die Buslinien 116, 212, 281 erschließen die umliegenden Ortsteile.

Infrastruktur:

Die Stadt verfügt über 1 Kleinkindgruppe und 2 Kindergärten. Das schulische Angebot umfasst eine Grundschule, eine Real- und Werkrealschule, eine Adventistische Bekenntnisschule und eine Förderschule. Die Stadt bietet Geschäfte aller Art und eine gute medizinische Grundversorgung mit zahlreichen Ärzten und 4 Apotheken. Die nächsten Krankenhäuser sind in Emmendingen und Lahr.

www.herbolzheim.de

www.herbolzheim.de/ortsteile/herbolzheim.html

Ausstattung:

MODERN; HOCHWERTIG MIT GROßZÜGIGER RAUMAUFTeilUNG!

- Die Böden sind mit pflegeleichtem Holzparkett ausgestattet.
- Die offene Einbauküche mit Kochinsel verfügt über alle erforderlichen Geräte.
- Im Bad finde Sie eine Duschkabine, eine Badewanne sowie zwei Waschbecken mit Spiegelschrank.
- Für ihre Gäste gibt ein separates WC.
- Die Waschmaschine und der Trockner finden im Abstellraum ihren Platz.
- Der große, überdachte Balkon ist nach Süd-Westen angelegt.
- Der Keller bietet ausreichend Stauraum.

Sonstiges:

Für wen ist die Wohnung geeignet:

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

Hund oder Katze sind nicht 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

Bilder

OFFEN KÜCHE



SCHLAFZIMMER



KINDERZIMMER



BADEZIMMER



ÜBERDACHTER BALKON



GRUNDRISS

