

Schöne 3-Zi.-Wohnung in zentraler Lage...



Objektkennung 5665
79199 Kirchzarten, Schwarzwaldstr. 23

ein Angebot von
ImmoLine Freiburg
Swetlana-Geier-Straße 11, 79100 Freiburg

Ihr Ansprechpartner
Ralf Zupancic (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29

Eckdaten

Objektart	Etagenwohnung
Baujahr	1992
Ortsangaben	Kirchzarten
Lageart	Wohnlage
Lageart	Stadtzentrum
Miete	770,00 €
Miete pro	Monat
Nebenkosten	182,00 €
Heizkosten in Nebenkosten	Ja
Stellplatzmiete	40,00 €
Etage	1
Kautions	2.310,00 €
Wohnfläche	ca. 91,2 m ²
Balkon/Terrasse	Ja
Separates WC	Ja
Etagenzahl	3
Küche vorhanden	Ja
Einbauküche	Ja
Stellplatztyp	Tiefgarage
Stellplatzanzahl	1

Anzahl Zimmer	3
Personenaufzug	Nein
Möbliert	Nein
Zustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Parkett
Bodenbelag	Laminat
Keller	Ja
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	26.11.2017
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Dachform	Satteldach
Energieausweisdatum	26.11.2007
Energiekennwert	129 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser	Ja
Bezugstermin	01.10.2015

Provision

Keine zusätzliche Mieterprovision

Objektbeschreibung

Diese helle und attraktiv geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahre 1992 errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur 6 Wohneinheiten, nur 2 Fußminuten vom Marktplatz und der Fußgängerzone entfernt. Die Wohnung verfügt insgesamt über eine Wohnfläche von ca. 91 m² und bietet einen gut nutzbaren Flurbereich mit Einbauschränken, ein helles Wohnzimmer (ca. 26 m²) mit Zugang zu einem gut nutzbaren und sonnigen Balkon, einen großzügigen Essbereich (ca. 14 m²), einen funktionalen Küchenbereich (ca. 7 m²), zwei sehr gut möblierbare Schlaf-/ Arbeits- oder Kinderzimmer, ein modernes Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Badewanne, sowie ein separates WC. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Im Untergeschoss des Wohnhauses befindet sich ebenfalls ein Wasch-/ und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Die monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen (umlagefähigen Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser) betragen derzeit 182,-- Euro. Ein Tiefgaragenstellplatz ist für monatlich 40,-- Euro anzumieten.

Ein Bezug ist ab dem 01.10.2015 möglich.

Wunschieter:

Nettes Paar, alleinstehende oder alleinerziehende Person, jeweils mit maximal einem Kind. Nichtraucher sind bevorzugt. Eine über Kleintiere hinausgehende Haustierhaltung ist nicht gewünscht.

Lage

Kirchzarten ist eine sehr attraktive, auch überregional bekannte Schwarzwaldgemeinde am östlichen Stadtrand Freiburgs, im Dreisamtal. Die Nähe zur Stadt, die vollständige eigene Infrastruktur (gute Anbindung an den ÖPNV, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, hervorragende Gastronomie, alle Schulzweige, Schwimmbad, Golfplatz u.v.m.) und vor allem die üppige Grünlandschaft an den auslaufenden Hängen des Schwarzwaldes machen die Gemeinde zu einem der beliebtesten Wohnorte des Freiburger Umlandes. Wohnen wie im Urlaub ist hier die Devise!

In unmittelbarer Umgebung der Mietwohnung befindet sich eine Fußgängerzone, hier finden Sie alle Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Apotheke, Drogerie, Banken und medizinische Einrichtungen. Auch Schulen und Sport-/ Freizeiteinrichtungen sind von der Mietwohnung aus in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ihr Ansprechpartner

Ralf Zupancic (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29

Ausstattung

- + sonniger Balkon
- + Badezimmer mit zwei Waschbecken und Badewanne,
- + hochwertiger Massivparkett in Wohn- und Essbereich, Laminatfußböden in den Schlafräumen
- + Kunststofffenster, Rollläden/ Raffstore
- + Raufasertapeten
- + fest zugeordneter Tiefgaragenstellplatz
- + die vorhandene Einbauküche kann unentgeltlich genutzt werden
- + die vorhandenen Einbauschränke im Flur können unentgeltlich genutzt werden
- + umfassende Malerarbeiten wurden zuletzt 2013 ausgeführt

Sonstiges

Wir empfehlen Ihnen Ihre Anfrage über das Kontaktformular des jeweiligen Immobilienportals an uns zu richten, so sichern Sie sich eine entsprechend zeitnahe Bearbeitung. Gerne können Sie uns hierbei bereits einige Kurzinformationen zu Ihrer Person zukommen lassen.



Gepflegtes Wohngebäude (Ansicht von Süden)



sonniger Balkon

Ihr Ansprechpartner
Ralf Zupancic (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29



Großzügiger Essbereich



Großzügiger Wohnbereich

Ihr Ansprechpartner
Ralf Zupancic (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29



Wohn-/ Essbereich



Badezimmer mit Doppelwaschbecken

Ihr Ansprechpartner
Ralf Zupancic (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29



Funktionaler Küchenbereich



2 Gehminuten zum Marktplatz

Ihr Ansprechpartner
Ralf Zupancic (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29

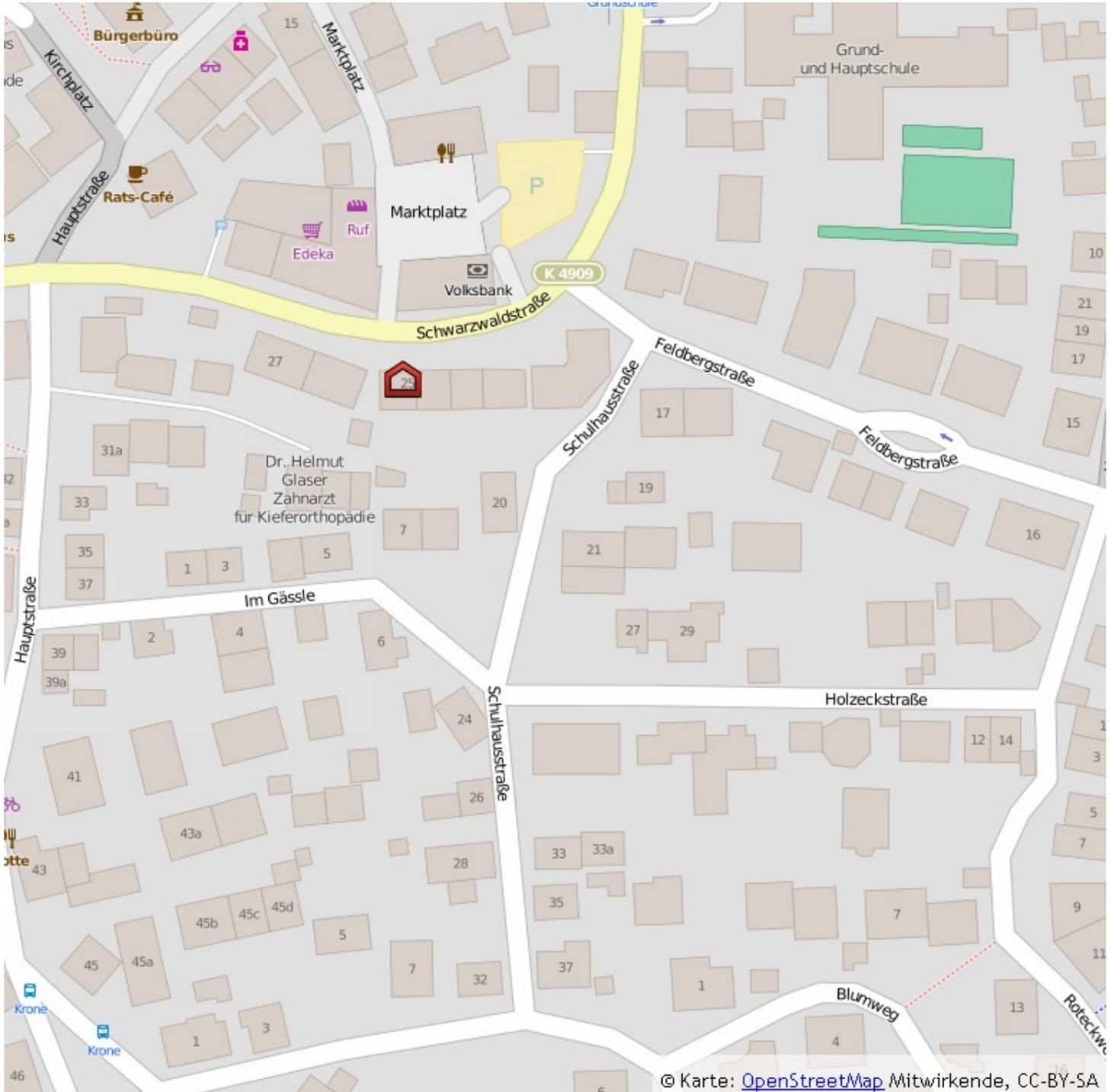


2 Gehminuten zur Fußgängerzone



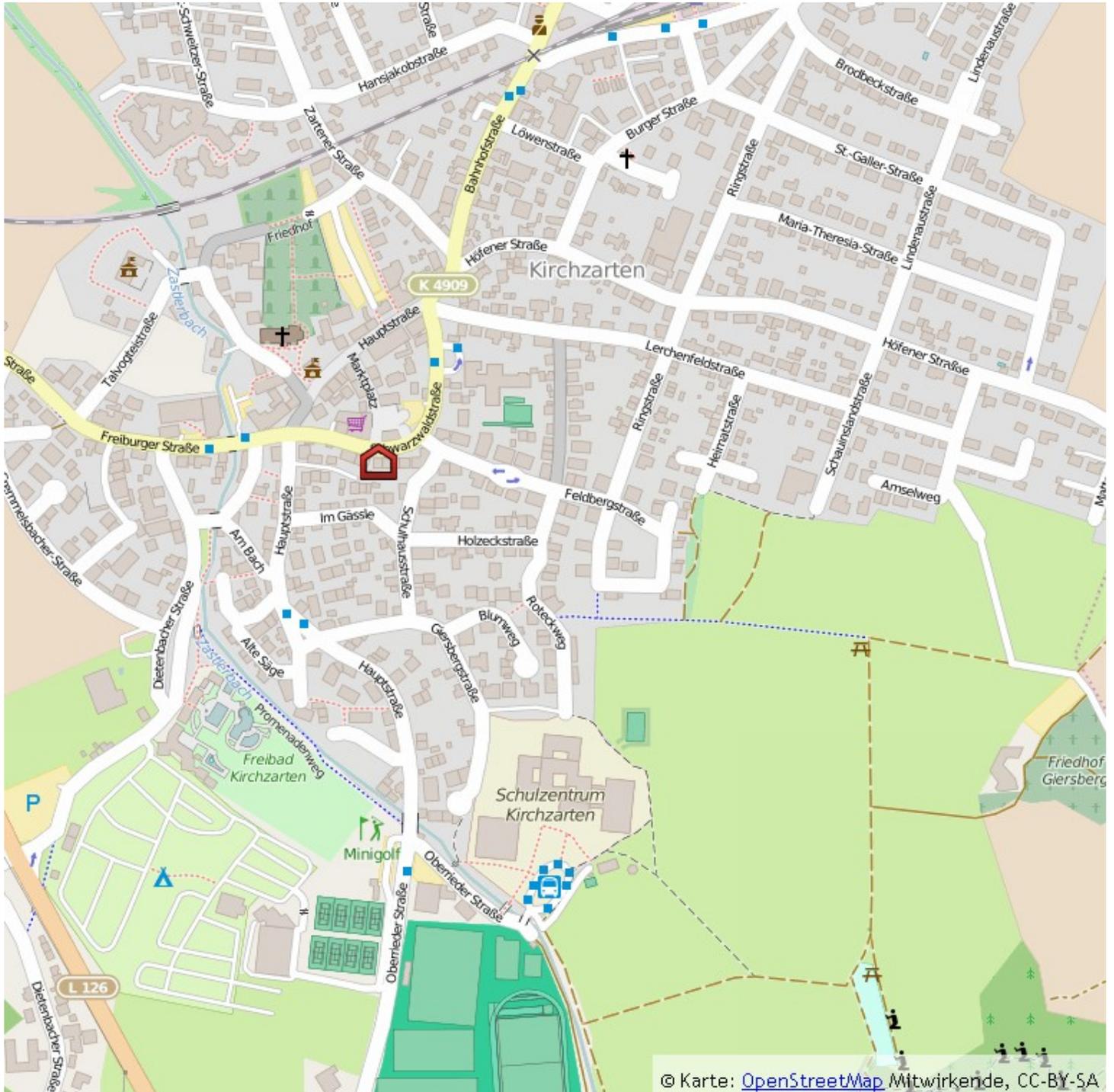
2 Gehminuten zur Fußgängerzone

Ihr Ansprechpartner
Ralf Zupancic (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29



Mikro-Ansicht

Ihr Ansprechpartner
Ralf Zupancic (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29



Makro-Ansicht

Ihr Ansprechpartner
Ralf Zupancic (r.zupancic@immoline-freiburg.de)
Tel.: +49(761) 388 434 11 | Fax: +49(761) 388 434 29



Grundriss