

Schöner Wohnen: 4-Zi.-Maisonette-Whg. mit umlaufender Dachterrasse



Objektkennung 5929
79249 Merzhausen, Alte Str. 10a

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

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

Eckdaten

Objektart	Maisonettewohnung
Baujahr	ca. 2003
Ortsangaben	Merzhausen
Lageart	Wohnlage
Lageart	A-Lage
Lageart	Ortslage
Miete	1.450,00 €
Miete pro	Monat
Nebenkostenvorauszahlung	250,00 €
Heizkosten in Nebenkosten	Ja
Stellplatzmiete	50,00 €
Etage	2
Kaution	4.350,00 €
Wohnfläche	ca. 119,8 m ²
Balkon/Terrasse	Ja
Gäste-WC	Ja
Etagenzahl	2
Küche vorhanden	Ja
Einbauküche	Ja
Stellplatztyp	Tiefgarage
Stellplatzanzahl	1
Anzahl Zimmer	4

Personenaufzug	Ja
Qualität Zustand	gut
Barrierefrei	Nein
Rollstuhlgerecht	Nein
Möbliert	Nein
Zustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Parkett
Keller	Ja
Klimaanlage	Nein
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	30.05.2028
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Dachform	Satteldach
Energieausweisdatum	30.05.2018
Energieeffizienzklasse	C
Denkmalschutzobjekt	Nein
Haustiere	Nein
Energiekennwert	79 kWh/(m ² *a)
Bezugstermin	01.05.2021 / 01.04.2021

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ihr Ansprechpartner

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

Objektbeschreibung

Wenn Sie eine helle und freundliche Wohnung mit gehobener Ausstattung in äußerst attraktiver Wohnlage suchen, dann ist diese 4-Zimmer-Wohnung im 2.Ober- und Dachgeschoss einer 2003 erbauten Wohnanlage mit insgesamt nur sieben Wohneinheiten genau das Richtige für Sie. Diese Wohnung bietet zu jeder Tageszeit ein attraktives Wohngefühl, und dies mit bester infrastruktureller Anbindung. Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil. Im Untergeschoss befindet sich darüber hinaus ein Trocken- und Wasch- sowie ein Fahrradraum. Die vorhandene Einbauküche mit Markengeräten kann unentgeltlich genutzt werden.

Hinweis zum Mietverhältnis:

Das Mietverhältnis soll auf unbefristete Zeit geschlossen werden. Eine Staffel- (§ 557 a BGB) oder Indexmiete (§ 557 b BGB) soll nicht vereinbart werden.

Die monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen (umlagefähigen Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser) betragen derzeit 250,-- Euro. Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage ist für monatlich 50,-- Euro anzumieten.

Eine Anmietung ist ab dem 01.04.2021 oder 01.05.202 möglich.

Wunschmieter:

Nettes Paar/ Familie (mit max. 1 Kind) oder alleinstehende Person. Nichtraucher sind bevorzugt. Eine über Kleintiere hinausgehende Haustierhaltung ist nicht gewünscht. Eine Vermietung an eine Wohngemeinschaft wird von Vermieterseite ausgeschlossen!

Lage

Unmittelbar südlich der Stadt Freiburg liegt am Eingang des Hexentales die Gemeinde Merzhausen. Merzhausen - idyllisch von Wald und Reben umgeben - hat sich in den letzten Jahrzehnten mit seiner verkehrsgünstigen Lage zu einer vorstädtisch geprägten und bevorzugten Wohngemeinde mit Handel und Dienstleistung entwickelt. Die gute Anbindung an die Schwarzwaldmetropole Freiburg, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, machen Merzhausen zu einem sehr beliebten Ort.

Die Straßenbahn, sowie alle für den täglichen Lebensbedarf notwendigen öffentlichen und privaten Einrichtungen sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Es sind nur wenige Meter zu herrlichen Wanderwegen und den Weinbergen am Schönberg einerseits und dem attraktiven alten Ortskern mit seinen Geschäften und Gasthöfen andererseits.

Ihr Ansprechpartner

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

Ausstattung

- + Parkettfußboden in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Fluren
- + Umlaufende Dachterrasse/ Großer Balkon als zusätzlicher Wohnraum im Freien
- + Großflächige, zumeist bodentiefe Fensterelemente lassen viel Licht in die Wohnung
- + Elektrisch betriebene Rollläden/ Raffstore mit Einzelsteuerung
- + Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- + Funktionale Sanitärausstattung
- + Zusätzlicher Handtuchwärmekörper im Bad
- + Internet, Telefon und Fernsehanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- + Türkommunikationssystem als Video-Gegensprechanlage
- + barrierefrei zugänglicher Aufzug
- + Modernes Energiekonzept mit Gas-Brennwert-Heizung - umweltfreundlich und kostensparend
- + Einbauküche mit Markengeräten zur unentgeltlichen Nutzung

Sonstiges

Gerne beantworten wir Ihre schriftlichen Kontaktanfragen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur bearbeiten können, wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig angeben.

Anfragen mit ergänzenden Kurzinformationen zu Ihrer Person (i.w. gewünschter Einzugstermin/ Haushaltsgröße/ Anstellungsverhältnis/ Gesamt-Haushaltsnettoeinkommen) werden bevorzugt. Gerne können Sie hierfür auch die dem Online-Inserat beigefügte Mieterselbstauskunft (beschreibbare PDF-Vorlage) verwenden.

Wir führen weiterhin persönliche Besichtigungs- oder Beratungstermine durch. Bei diesen persönlichen Terminen bitten wir um Verständnis, dass gewisse Sicherheitsmaßnahmen im Zuge der Covid19-Pandemie eingehalten werden müssen. Digitale Besichtigungs- oder Beratungstermine z.B. über FaceTime werden (i.w. aus rechtl. Gründen) nicht angeboten.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in unseren Immobilienangeboten übernehmen wir keinerlei Haftung. Alle Angaben wurden mit großer Sorgfalt, nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt und beruhen auf Angaben des Eigentümers/Vermieters.

Ihr Ansprechpartner

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



exklusive Wohn(an)lage



umlaufende Terrasse (Süd)

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



umlaufende Terrasse (Ost)



umlaufende Terrasse (Nord)

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



umlaufende Terrasse (Ost)



Wohnen (2.OG)

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



Wohnen/ Küche/ Flur (2.OG)



Wohnen (2.OG)

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



hochwertige Einbauküche



Zimmer (2.OG)

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



Flur (2.OG)



Flur (DG)



Bad mit Aussicht (DG)

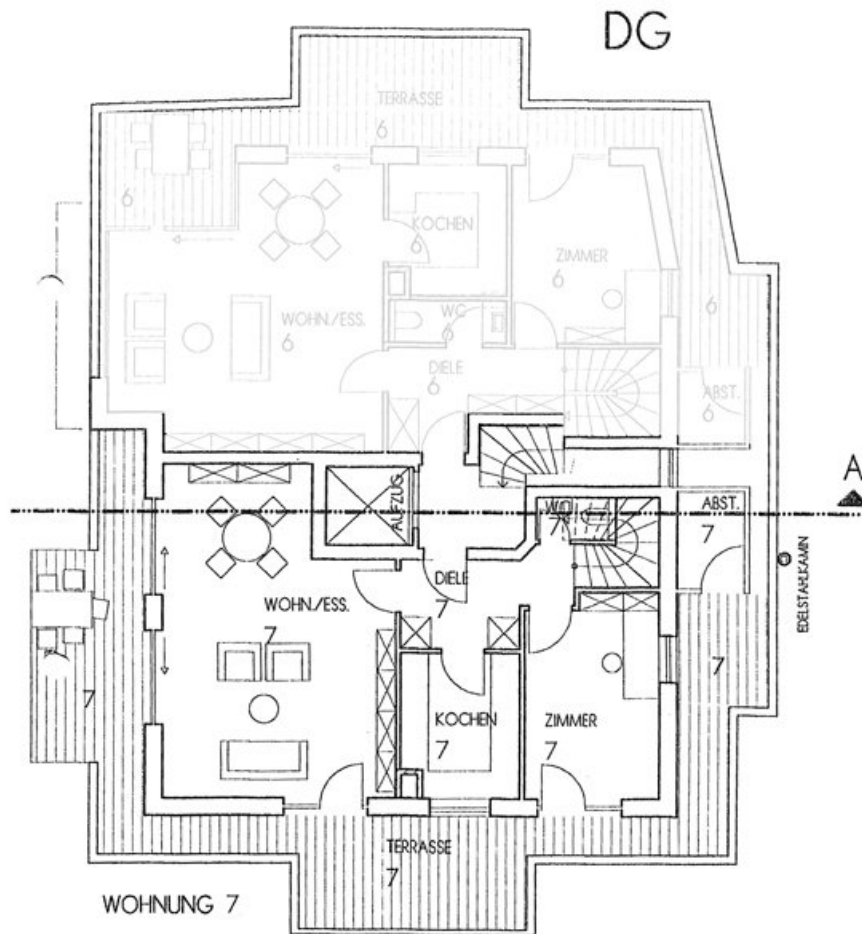


Bad mit Aussicht (DG)

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



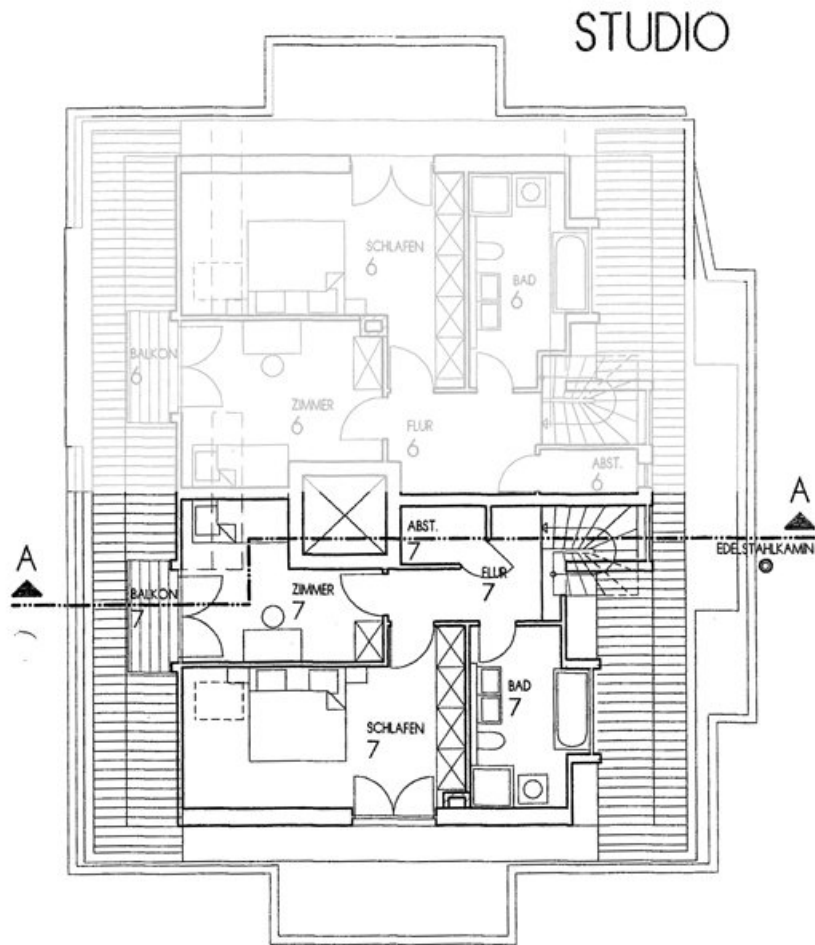
Schlafen (DG)



Grundriss 2.OG

Ihr Ansprechpartner

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



Ihr Ansprechpartner

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