

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Eimeldingen

2 Zimmer Einliegerwohnung in Eimeldingen



Objekt-Nr. OM-184248

Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **480 € + NK**

79591 Eimeldingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	39,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	80 €	Etage	Keller
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne kleine Wohnung im Keller mit ca. 39,5 qm DIN – Wohnfläche.

Das große Ess - Wohnzimmer ist mit einem Fliesenboden ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Eimeldingen.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die örtlichen Geschäfte, den Bahnhof / Busbahnhof aber auch die freie Landschaft für schöne Spaziergänge.

Die Wohnung kann ab 01.03.2026 übernommen werden.

Die Kaltmiete beträgt 480 € zzgl. KFZ- Stellplatz 35 € plus Einbauküche 20 € pro Monat.

Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt 100 € und wird Jährlich gesondert abgerechnet.

Die Wohnung ist für Haustiere nicht geeignet.

Für die Wohnung ist eine Mietkaution in Höhe von 1000 € fällig.

Die Wohnung wird direkt von Privat angeboten, so dass für den neuen Mieter keine zusätzlichen Maklerkosten anfallen.

Ausstattung

- Wohn - Esszimmer mit Fliesenboden
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer
- Abstellraum / Speisekammer in der Wohnung
- geschlossener Motorrad / Fahrrad Abstellplatz

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Heizungsanlage: Pelletheizung Einbau 2020.

Lage

Die Gemeinde Eimeldingen liegt mit seinen ca. 2.400 Einwohnern im Einzugsbereich der Städte Weil am Rhein, Lörrach und dem Großraum Basel. Die Verkehrsanbindungen Autobahn, Bahnverkehr und Busverkehr sind alle im / am Ort vorhanden.

Der Ort befindet sich im schönen Markgräflerland, das durch seine Weinberge weit über die regionalen Grenzen hinaus bekannt ist.

Trotz der Nähe zum Großraum Basel führen nur wenige Schritte aus dem Ort direkt auf Wiesen und Felder, zu den Weinbergen oder zum Erholungsgebiet „Rhein“

Eimeldingen besitzt eine ausgezeichnete Infrastruktur mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten.

Die vorhandene Grundschule, die Kindergärten und die ärztliche Versorgung machen die Gemeinde interessant für Jung und Alt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



Bad / WC mit Dusche

Exposé - Galerie



Abstellraum



Eingangsbereich / Flur