

Exposé

Erdgeschosswohnung in Titisee-Neustadt

2-Zimmer-EG Wohnung in Titisee-Neustadt (Titisee) - Vollmöbliert | EBK | Balkon | Garage | Keller |



Objekt-Nr. OM-284438

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:
Roman Blatnjak
Telefon: 0170 4310714

Kapellenweg
79822 Titisee-Neustadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	73,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.085 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen eine charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Titisee-Neustadt an. Diese ist eine ideale Immobilie für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Das Haus wurde 1982 in massiver Ausführung erbaut, erstreckt sich über 3 Etagen und ist an eine Öl -Zentralheizung angebunden.

Circa 73m² Wohnfläche, verteilen sich auf einen einladenden Eingangsbereich/Flur, eine Küche mit EBK, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer und einen Wohn/-Essbereich mit Balkon.

Die Zimmer sind mit Außenjalousien und das Bad ist mit Fliesen ausgestattet.

Durch das helle und gepflegte Treppenhaus kommt man gerne nach Hause.

Vom einladenden Eingangsbereich/Flur gelangen Sie in die jeweiligen Zimmer der Wohnung. Linker Hand befindet sich die abgeschlossene Küche mit EBK. Ausgestattet mit einem Backofen, einem Kochfeld, einer Dunstabzugshaube, einem Kühlschrank und Einbauschränken.

Anschließend gelangen Sie in das helle Tageslichtbadezimmer, welches mit einer Wanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet ist.

Das direkt nebenanliegende lichterfüllte Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte. Durch den offenen Eingang mit Rundbogen gelangen Sie in den hellen Wohn/-Essbereich.

Dieser bietet durch seinen Schnitt und die großen Fensterfronten einen angenehmen Wohnkomfort. Zudem gelangt man auf den überdachten Balkon in Ost Ausrichtung.

Zudem verfügt der Balkon über einen kleinen Abstellraum.

Das Untergeschoss ist über das Treppenhaus erreichbar. Hier befindet sich ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum, in dem Sie Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner unterstellen können.

Darüber hinaus gehört ein großer separater Kellerraum zur Wohnung.

Zur Wohnung gehört ebenso eine private Garage, welche sich direkt gegenüber vom Haus befindet.

Die Wohnung wird Vollmöbliert vermietet. Die Kosten der Möblierung betragen 50,00 €/Monat.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Infrastruktur:

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

Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Fazit:

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine absolut schöne, vollmöblierte Wohnung.

Bei Interesse schreiben Sie uns eine E-Mail an roman1990@gmx.net oder kontaktieren Sie uns telefonisch unter der Telefonnummer 0170 4310714 an.

Mit freundlichen Grüßen

Roman Blatnjak

Lage

Lage:

Das Anwesen liegt in traumhafter, ruhiger, sonniger Südwaldrandlage.

Das Ortszentrum, Schulzentrum, Kindergärten und die Ämter sowie jegliche Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Titisee-Neustadt, bietet sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, modernes Krankenhaus und eine gute Gastronomie an.

Ein Kurhaus, Kirchen wie z.B. das Münster, ein Kino, Ausstellungsräume und verschiedene Restaurants bieten ein vielfältiges kulturelles Leben.

Für Sportler aller Disziplinen stehen Sporthallen, ein Fußballstadion, ein Tennisverein, eine Skischanz sowie ein Golfplatz zur Verfügung.

Die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bahnlinie mit Bahnstationen) sowie die Anbindung an die Bundesstraße B 31 Freiburg-Donaueschingen bietet eine hervorragende Flexibilität an.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



2)Hausansicht Ost

Exposé - Galerie



3) Hausansicht Süd



4) Zugang zum Haus

Exposé - Galerie



5) Küche mit EBK incl. aller Ger



6) Küche 2

Exposé - Galerie



7) Küche Abstellmöglichkeiten



8) Tageslichtbad

Exposé - Galerie



9)Tageslichtbad 2



10)Schlafzimmer

Exposé - Galerie



11)Wohn-Essbereich



11)Wohn-Essbereich2

Exposé - Galerie



12)Balkon



13)Balkon 2

Exposé - Galerie



14) Keller



15) Wasch-Keller

Exposé - Galerie



Grundriss Wohnung

- Flur | Diele
- Küche
- Bad
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Balkon
- Abstellraum

16) Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung

- Flur | Diele
- Küche
- Bad
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Balkon
- Abstellraum

16)Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Expose

Exposé

2-Zimmer-EG Wohnung in Titisee-Neustadt (Titisee)

Vollmöbliert | EBK | Balkon | Garage | Keller |



Hausansicht



Hausansicht Ost



Hausansicht Balkon



Hausansicht Zugang zum Haus

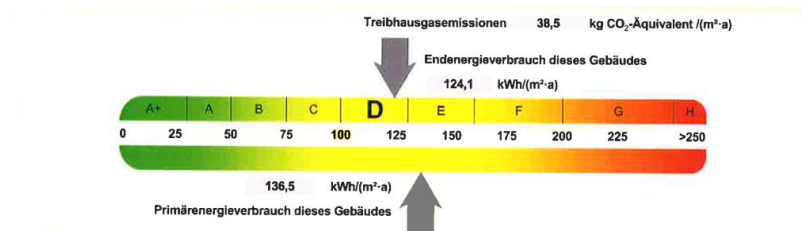


Grundriss – dient lediglich zur Veranschaulichung

Bezugsfrei ab:	01.06.2026
Quadratmeter:	ca. 73 m ²
Kaltmiete:	695,00 €
Nebenkosten:	250,00 €
In Nebenkosten erhalten:	Heizkosten, Wasser/Abwasser, Hausmeisterdienst, Grundsteuer, Versicherungen, Müllkosten und sonstiges.
Kaution:	3 Monatsmieten
Anzahl Garagen:	1
Preis pro Parkfläche:	50 €
Baujahr:	1982
Objektzustand:	Gut
Qualität der Ausstattung:	Gut

Energieausweis:

liegt vor



Nachweis nach GEG 2020

Ansprechpartner:

Roman Blatnjak

Mobil: 0170 4310714

E-Mail: roman1990@gmx.net

Adresse:

Kapellenweg

79822 Titisee-Neustadt

Baden-Württemberg / Deutschland

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Titisee-Neustadt an. Diese ist eine ideale Immobilie für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Das Haus wurde 1982 in massiver Ausführung erbaut, erstreckt sich über 3 Etagen und ist an eine Öl -Zentralheizung angebunden.

Circa 73m² Wohnfläche, verteilen sich auf einen einladenden Eingangsbereich/Flur, eine Küche mit EBK, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer und einen Wohn/-Essbereich mit Balkon.

Die Zimmer sind mit Außenjalousien und das Bad ist mit Fliesen ausgestattet.

Durch das helle und gepflegte Treppenhaus kommt man gerne nach Hause.

Vom einladenden Eingangsbereich/Flur gelangen Sie in die jeweiligen Zimmer der Wohnung. Linker Hand befindet sich die abgeschlossene Küche mit EBK. Ausgestattet mit einem Backofen, einem Kochfeld, einer Dunstabzugshaube, einem Kühlschrank und Einbauschränken.

Anschließend gelangen Sie in das helle Tageslichtbadezimmer, welches mit einer Wanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet ist.

Das direkt nebenanliegende lichterfüllte Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte. Durch den offenen Eingang mit Rundbogen gelangen Sie in den hellen Wohn/-Essbereich.

Dieser bietet durch seinen Schnitt und die großen Fensterfronten einen angenehmen Wohnkomfort. Zudem gelangt man auf den überdachten Balkon in Ost Ausrichtung.

Zudem verfügt der Balkon über einen kleinen Abstellraum.

Das Untergeschoss ist über das Treppenhaus erreichbar. Hier befindet sich ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum, in dem Sie Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner unterstellen können.

Darüber hinaus gehört ein großer separater Kellerraum zur Wohnung.

Zur Wohnung gehört ebenso eine private Garage, welche sich direkt gegenüber vom Haus befindet.

Die Wohnung wird vollmöbliert vermietet. Die Kosten für die Möblierung betragen 50,00 € pro Monat. Auf Wunsch kann die Immobilie auch unmöbliert vermietet werden.

Fazit:

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine absolut schöne, vollmöblierte Wohnung.

Bei Interesse schreiben Sie uns eine E-Mail an roman1990@gmx.net oder

kontaktieren Sie uns telefonisch unter der Telefonnummer 0170 4310714 an.

Mit freundlichen Grüßen

Roman Blatnjak

Lage:

Das Anwesen liegt in traumhafter, ruhiger, sonniger Südwaldrandlage.

Das Ortszentrum, Schulzentrum, Kindergärten und die Ämter sowie jegliche Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Titisee-Neustadt, bietet sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte,

Apotheken, modernes Krankenhaus und eine gute Gastronomie an.

Ein Kurhaus, Kirchen wie z.B. das Münster, ein Kino, Ausstellungsräume und verschiedene Restaurants bieten ein vielfältiges kulturelles Leben.

Für Sportler aller Disziplinen stehen Sporthallen, ein Fußballstadion, ein Tennisverein, eine Skischanz sowie ein Golfplatz zur Verfügung.

Die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bahnlinie mit Bahnstationen) sowie die Anbindung an die Bundesstraße B 31 Freiburg-Donaueschingen bietet eine hervorragende Flexibilität an.

Infrastruktur:

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

Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel



Eingang Wohnung



Flur / Küche / Bad / SZ



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Schafzimmer



Schafzimmer



Wohn/- Essbereich



Wohn/- Essbereich



Wohn/- Essbereich



Wohn/- Essbereich



Balkon



Balkon / Abstellraum



Keller



Wasch-Keller