

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Grenzach-Wyhlen

### Grenzach - Wyhlen Engeltalstraße 16



Objekt-Nr. **OM-326457**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Becker

Engeltalstr. 16  
79639 Grenzach-Wyhlen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche Wohnung bietet Ihnen auf zweieinhalb attraktiven Zimmern viel Platz zum Wohlfühlen.

Sie ist ab dem 01.07.2026 bezugsfrei.

Ausstattung & Highlights

Terrasse & Garten: Eigene Terrasse sowie Mitnutzung des Gartens zur Erholung.

Einbauküche (EBK): Bereits vorhanden – spart Zeit und Geld beim Einzug.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Grenzach-Wyhlen. In Laufnähe sind die Buslinien 38, 7301 und 7311 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB 30 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie zwei Restaurants und einen Supermarkt. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. ein paar Fitnessstudios) und interessante Ausgehmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Abstellraum

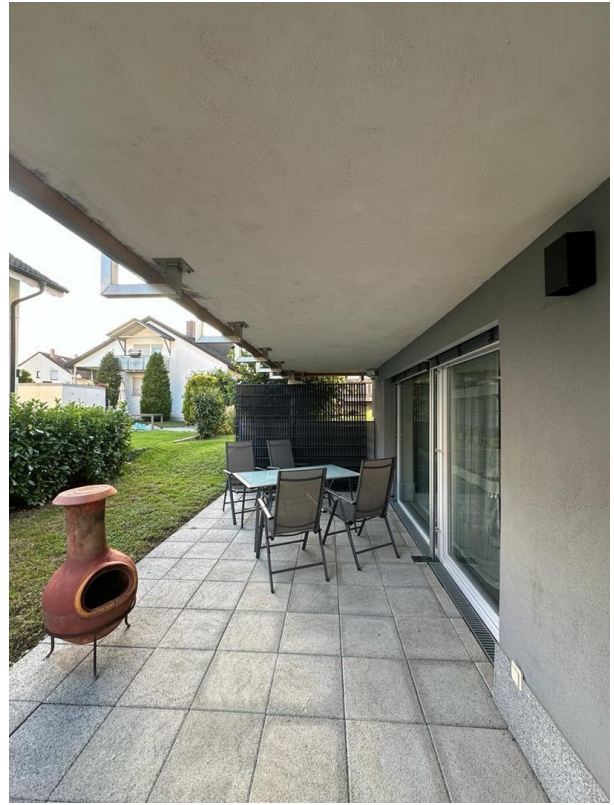


Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Garten