

Exposé

Wohnung in Nordrach

Erstbezug: Barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Nordrach



Objekt-Nr. OM-407207

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
A.Keller

Im Dorf 100C
77787 Nordrach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2026
Wohnfläche	96,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Mietwohnung im 1. OG in Nordrach

Diese moderne, barriere- und seniorengerechte Wohnung bietet ca. 96 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine hochwertigste Ausstattung, energieeffiziente Bauweise nach KfW-40-Standard sowie ein gesundes Wohnklima.

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 13 Wohneinheiten

- > 96 m² Wohnfläche
- > Barriere- und seniorengerecht gestaltet
- > Aufzug im Haus – stufenloser Zugang
- > KfW-40-Effizienzhaus – modernste, nachhaltige Bauweise
- > Allergikergerechte Lüftungsanlage für optimales Raumklima
- > Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- > Hochwertiger Vinylboden in Wohn- und Schlafbereichen
- > Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- > Fußbodenheizung in allen Räumen
- > Dreifach verglaste Kunststofffenster für Ruhe und Energieeffizienz
- > Sonniger Balkon mit separater Abstellkammer
- > Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- > Solaranlage auf dem Dach zur nachhaltigen Energiegewinnung

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Lage – Naturnah wohnen im Luftkurort Nordrach (Schwarzwald)

Die Wohnung liegt in Nordrach, einem idyllischen Luftkurort im Herzen des Schwarzwalds, der durch seine Ruhe, seine intakte Natur und zugleich durch die gute Anbindung an regionale und internationale Zentren überzeugt.

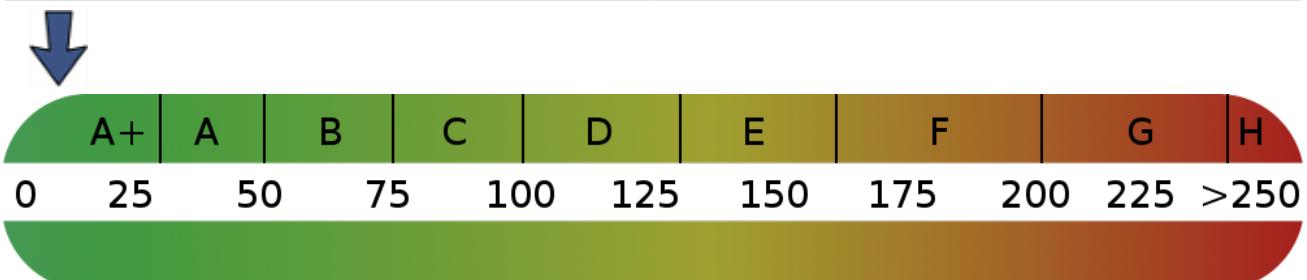
- > Charmanter Luftkurort mit hoher Lebensqualität
- > Umgeben von Wäldern, Wiesen und weitläufigen Wander- und Radwegen
- > Ganzjährig attraktive Naturerlebnisse – Sommer wie Winter
- > Ca. 20–25 Minuten nach Offenburg (Einkauf, Kultur, Infrastruktur)
- > Ca. 45–50 Minuten nach Freiburg (Universitätsstadt, Autobahnanschluss)
- > Ca. 40–45 Minuten nach Straßburg (Frankreich, EU-Parlament, Altstadt)
- > Attraktives Dreiländereck mit vielfältigen Ausflugs- und Arbeitsmöglichkeiten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



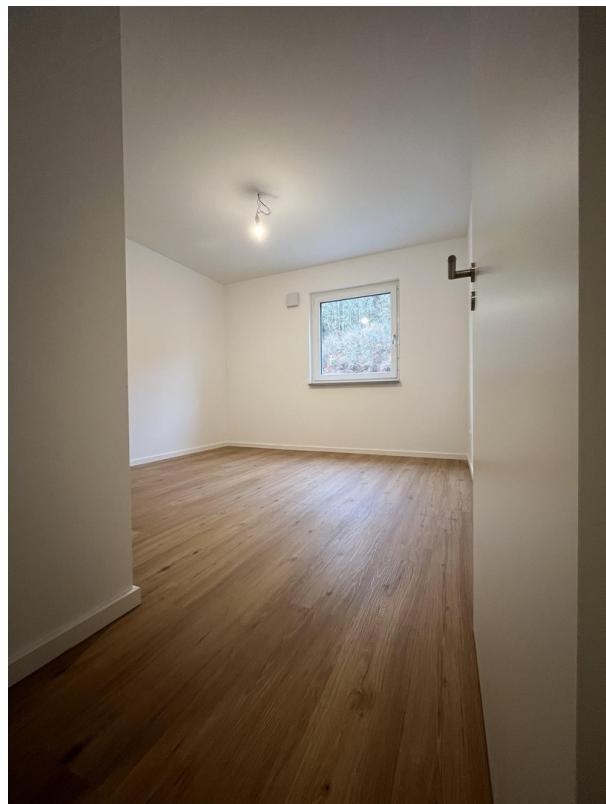
Exposé - Galerie



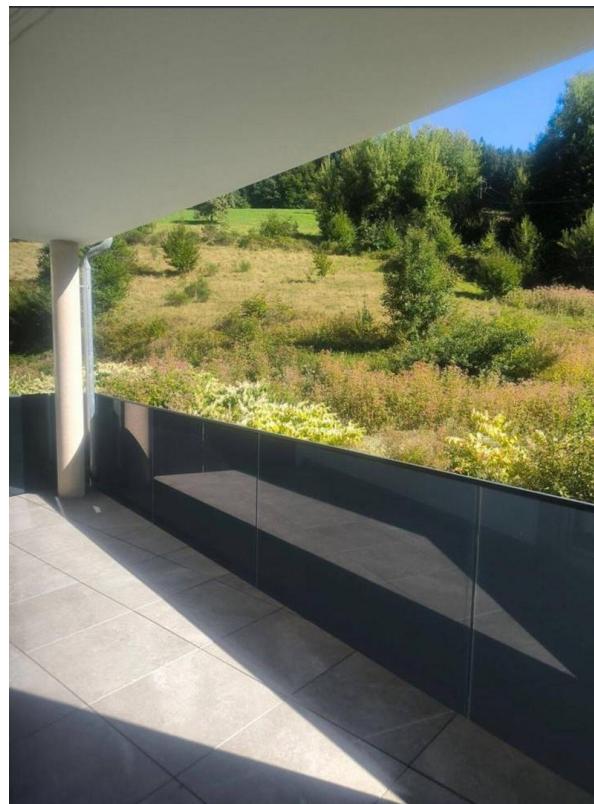
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

