

# Exposé

**Dachgeschoßwohnung in Emmendingen Windenreute**

**3-Zimmer DG Wohnung in modernem Mehrfamilienhaus  
in Emmendingen Windenreute mit Aufzug**



**Objekt-Nr. OM-413270**

## **Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **1.718 € + NK**

Bergstraße 9/1  
79312 Emmendingen Windenreute  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	101,03 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	4,70 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das angebotene Mehrfamilienhaus präsentiert sich als modernes Wohnensemble in hochwertiger Massivbauweise. Insgesamt umfasst das Gebäude 6 großzügig geschnittene Mietwohnungen, die durch helle Raumkonzepte, klare Linien und ein harmonisches Wohngefühl überzeugen.

Zu jeder Wohnung gehört ein privater Außenbereich in Form eines Balkons oder einer Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitern und einen idealen Platz für entspannte Stunden im Alltag schaffen.

Eine Tiefgarage bietet den Bewohnern geschützte Parkmöglichkeiten, ergänzt durch kurze, praktische Wege ins Haus. Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über einen eigenen Kelleranteil.

Für Radliebhaber stehen zudem gut zugängliche Fahrradstellplätze bereit, die den Alltag erleichtern und eine schnelle, unkomplizierte Nutzung ermöglichen.

## Ausstattung

3-Zi-Wohnung im DG mit Küche W5 DG 101,03 m<sup>2</sup>, 1718€

mit Terrasse, Kellerraum, Tiefgaragenstellplatz

und Fahrradstellplatz

Wohnfläche: 101,03 m<sup>2</sup>

Ausstattung:

Hochwertiger Parkett- und Fliesenboden

Zugang durch Treppenhaus oder Aufzug

Barrierefrei

Fußbodenheizung

Handtuchwärmeheizkörper

Modern ausgestattete Bäder mit WC und Dusche

Miete: 1.718,00

zzgl. Nebenkosten: 250,00

zzgl. Stellplatz: 90,00

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei Interesse an den Wohnungen bitte Selbstauskunft (über QR Code in Exposé) ausfüllen.

## Lage

Das Haus in Windenreute befindet sich in einer idyllischen und ruhigen Umgebung, die von sanften Hügeln und grünen Wäldern umgeben ist. Die Lage bietet einen malerischen Ausblick auf die umliegende Natur und ist ideal für Naturliebhaber, die Ruhe und Erholung suchen. Gleichzeitig ist die Anbindung an die nahegelegene Stadt Emmendingen sehr gut, sodass Geschäfte, Schulen und andere wichtige Einrichtungen schnell erreichbar sind. Die Nähe zu

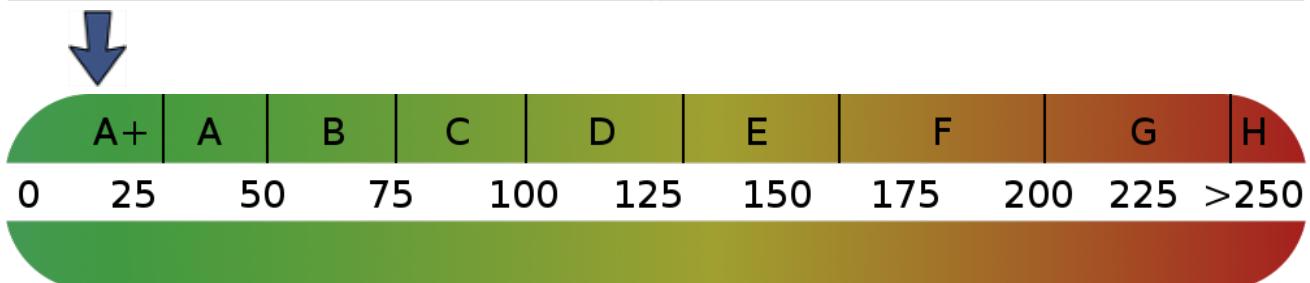
Wander- und Radwegen macht das Haus auch für Outdoor-Aktivitäten attraktiv. Windenreute ist ein charmanteres Dorf mit einer freundlichen Gemeinschaft, was es zu einem idealen Ort zum Leben macht.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



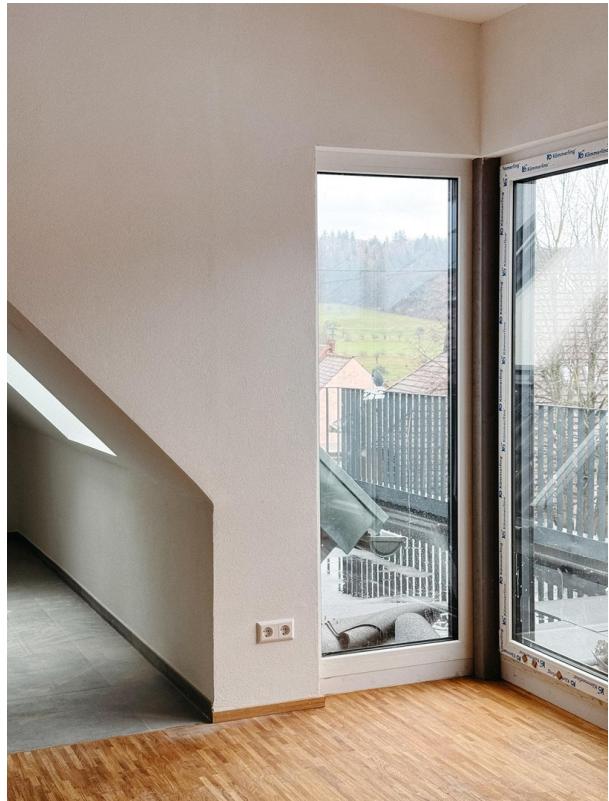
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



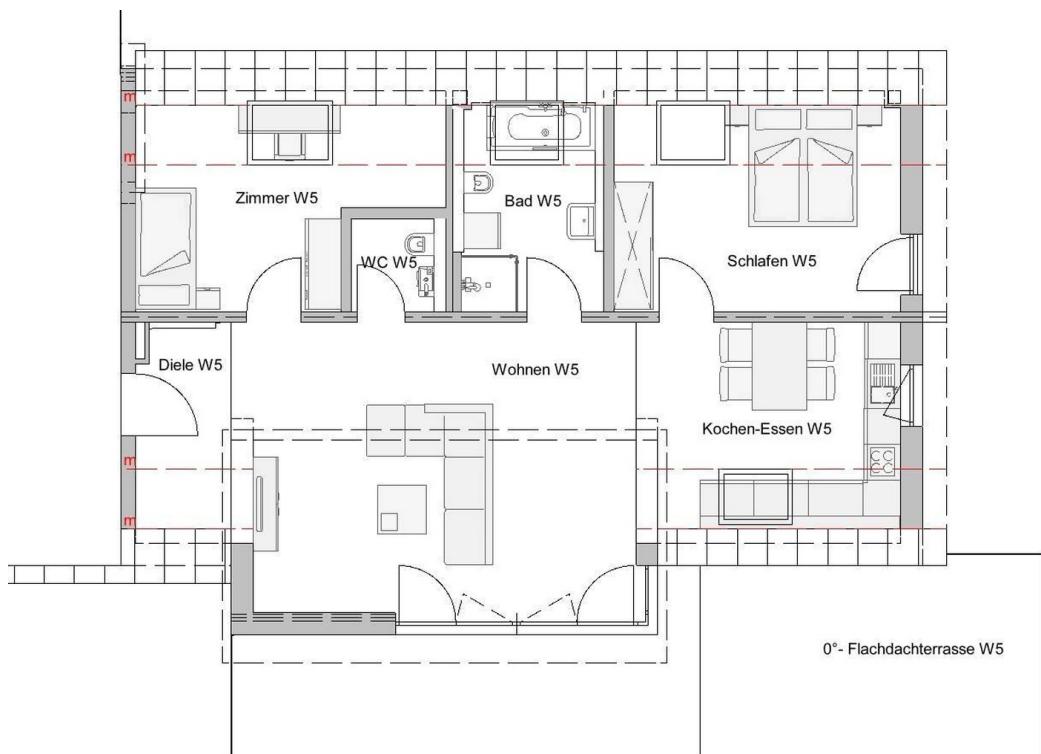
# Exposé - Galerie



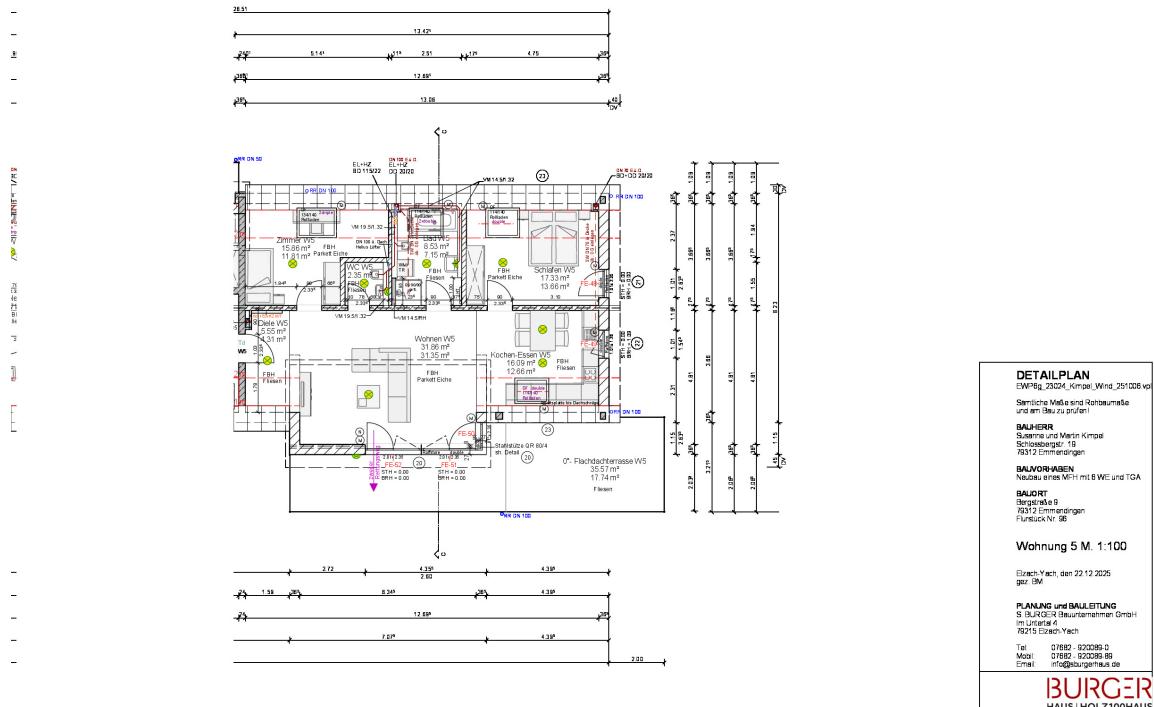
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# **Exposé - Anhänge**

1.



# MIETEXPOSÉ

**Ihr Zuhause im neuen  
Mehrfamilienhaus  
mit Aufzug und  
Tiefgarage in  
Windenreute**

📍 Bergstraße 9, 79312 Emmendingen Windenreute

📞 vermietung-bergstrasse9@gmx.de

🛠 Gebaut von: [www.sburgerhaus.de](http://www.sburgerhaus.de)

Mietbeginn ab März 2026



Das angebotene Mehrfamilienhaus präsentiert sich als modernes Wohnensemble in hochwertiger Massivbauweise. Insgesamt umfasst das Gebäude 6 großzügig geschnittene Mietwohnungen, die durch helle Raumkonzepte, klare Linien und ein harmonisches Wohngefühl überzeugen.

Zu jeder Wohnung gehört ein privater Außenbereich in Form eines Balkons oder einer Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitern und einen idealen Platz für entspannte Stunden im Alltag schaffen.

Eine Tiefgarage bietet den Bewohnern geschützte Parkmöglichkeiten, ergänzt durch kurze, praktische Wege ins Haus. Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über einen eigenen Kelleranteil.

Für Radliebhaber stehen zudem gut zugängliche Fahrradstellplätze bereit, die den Alltag erleichtern und eine schnelle, unkomplizierte Nutzung ermöglichen.

Auf diesem Exposé ist zu jeder Wohnung ein individueller QR-Code aufgeführt. Bitte verwenden Sie für Ihre Mieterselbstauskunft je den QR-Code auf der jeweiligen Seite. Sofern Sie die Wohnung als Paar mieten, bitten wir, dass jeder Partner je eine eigene Mieterselbstauskunft einstellt.

Auf diesem Expose ist zu jeder Wohnung ein individueller QR-Code aufgeführt. Bitte verwenden Sie für Ihre Mieterselbstauskunft je den QR-Code auf der jeweiligen Seite. Sofern Sie die Wohnung als Paar Mieten, bitten wir, dass jeder Partner je eine eigene Mieterselbstauskunft einstellt.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus mit 6 wunderschön, geschnittenen Wohnungen in Windenreute befindet sich in einer idyllischen und ruhigen Umgebung, die von sanften Hügeln und grünen Wäldern umgeben ist.

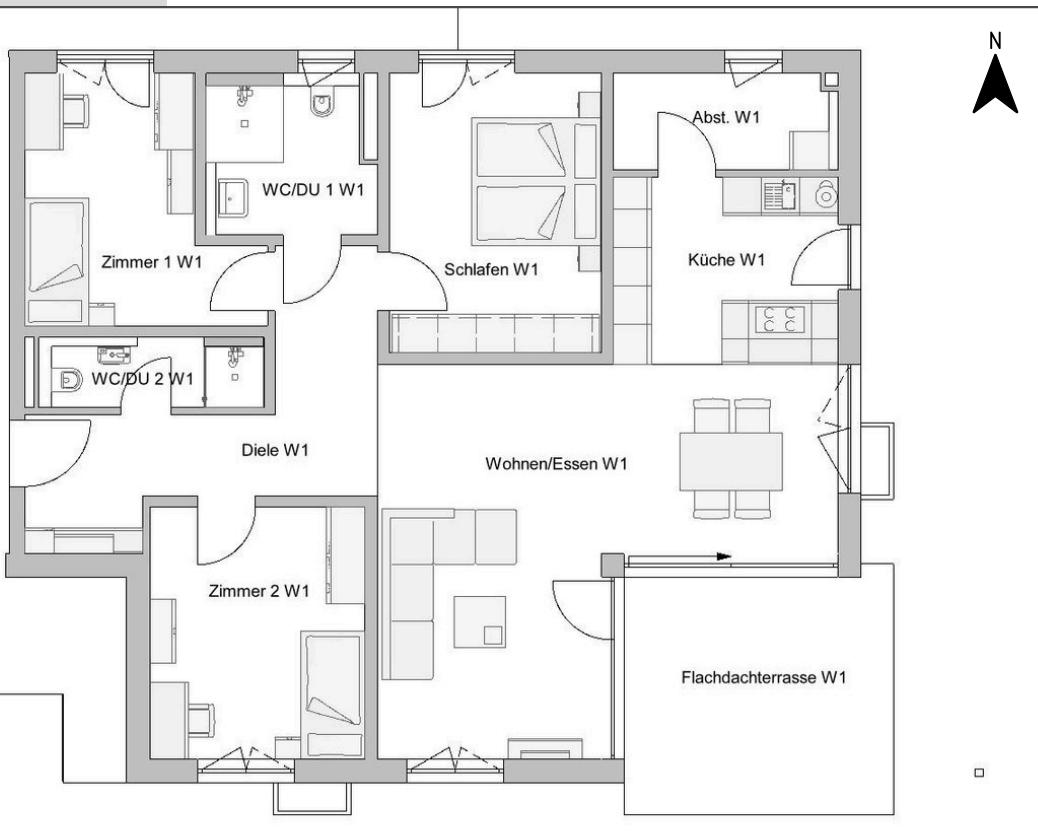
Die Lage bietet einen malerischen Ausblick auf die umliegende Natur und ist ideal für Naturliebhaber, die Ruhe und Erholung suchen.

Gleichzeitig ist die Anbindung an die nahegelegene Kreisstadt Emmendingen sehr gut, sodass Geschäfte, Schulen und andere wichtige Einrichtungen schnell erreichbar sind.

Die Nähe zu Wander- und Radwegen macht das Haus auch für Outdoor-Aktivitäten attraktiv. Windenreute ist ein charmantes Dorf mit einer freundlichen Gemeinschaft, was es zu einem idealen Ort zum Leben macht.



Auf diesem Expose ist zu jeder Wohnung ein individueller QR-Code aufgeführt. Bitte verwenden Sie für Ihre Mieterselbstauskunft je den QR-Code auf der jeweiligen Seite. Sofern Sie die Wohnung als Paar mieten, bitten wir, dass jeder Partner je eine eigene Mieterselbstauskunft einstellt.



Die Darstellung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht maßstabsgetreu.  
Keine Einbauküche enthalten.

## 4-Zi-Wohnung im EG | W1 mit Terrasse, Kellerraum, Tiefgaragenstellplatz und Fahrradstellplatz

Wohnfläche: 116,55 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

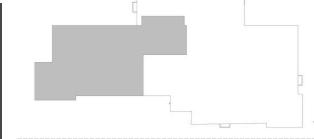
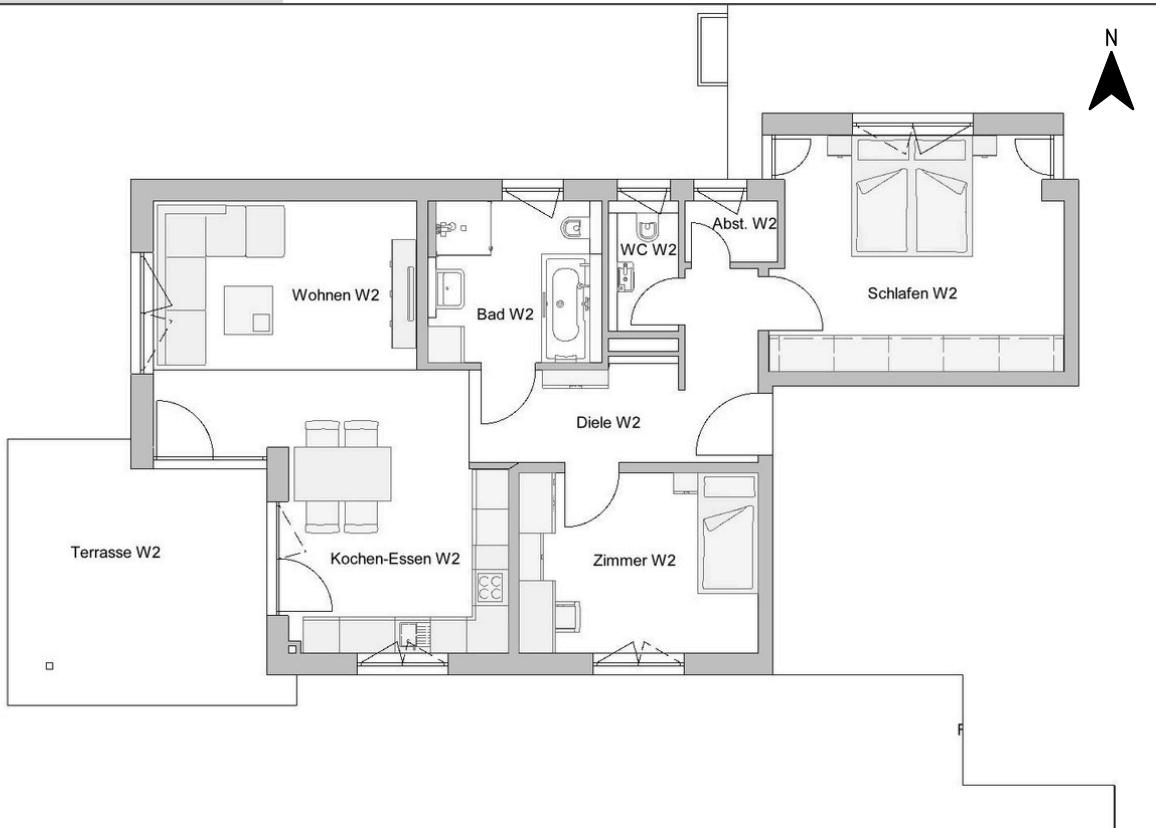
- Hochwertiger Parkett- und Fliesenboden
- Zugang durch Treppenhaus oder Aufzug
- Barrierefrei
- Fußbodenheizung
- Handtuchwärmeheizkörper
- Modern ausgestattete Bäder mit WC und Dusche

Miete: 1865,00 Euro

- zzgl. Nebenkosten: 300,00
- zzgl. Stellplatz: 90,00



Auf diesem Expose ist zu jeder Wohnung ein individueller QR-Code aufgeführt. Bitte verwenden Sie für Ihre Mieterselbstauskunft je den QR-Code auf der jeweiligen Seite. Sofern Sie die Wohnung als Paar mieten, bitten wir, dass jeder Partner je eine eigene Mieterselbstauskunft einstellt.



Die Darstellung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht maßstabsgetreu.  
Keine Einbauküche enthalten.

## 3-Zi-Wohnung im EG | W2 mit Terrasse, Kellerraum, Tiefgaragenstellplatz und Fahrradstellplatz

Wohnfläche: 90,14 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

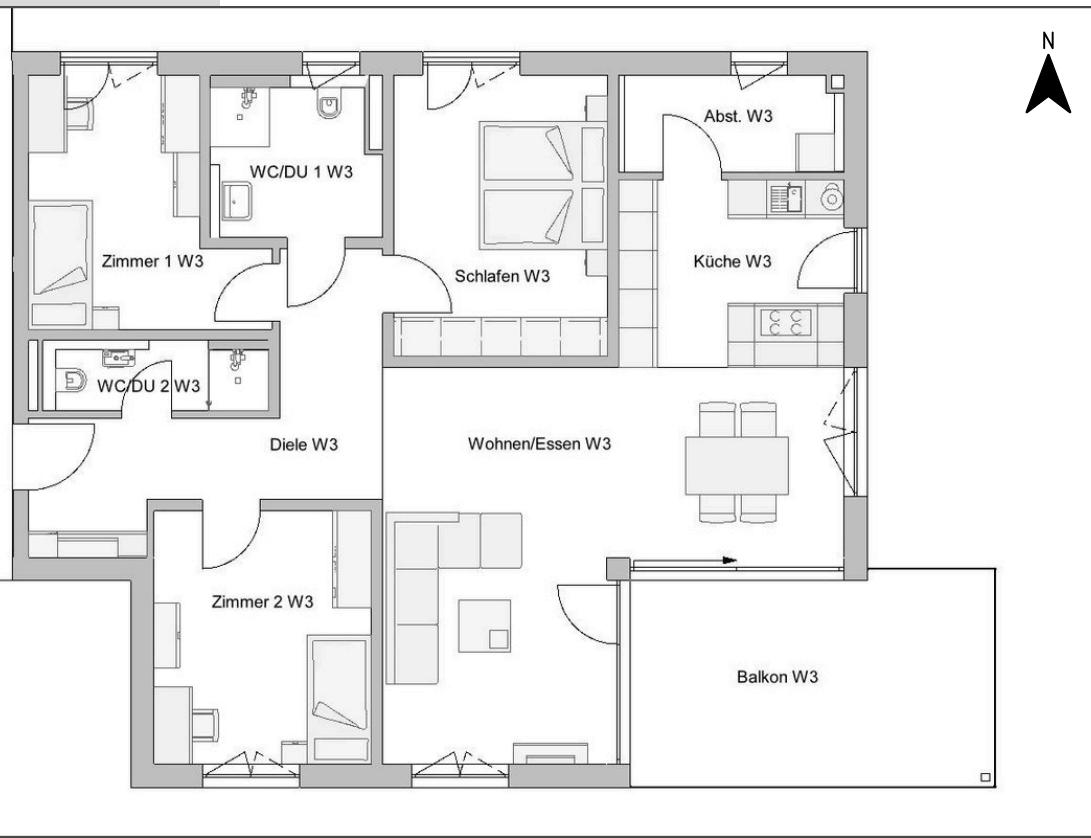
- Hochwertiger Parkett- und Fliesenboden
- Zugang durch Treppenhaus oder Aufzug
- Fußbodenheizung
- Handtuchwärmeheizkörper
- Modern ausgestattetes Bad und WC, mit Badewanne und begehbarer, gefliesten Dusche
- Separates Gäste WC

Miete: 1.442,00 Euro

- zzgl. Nebenkosten: 300,00
- zzgl. Stellplatz: 90,00



Auf diesem Expose ist zu jeder Wohnung ein individueller QR-Code aufgeführt. Bitte verwenden Sie für Ihre Mieterselbstauskunft je den QR-Code auf der jeweiligen Seite. Sofern Sie die Wohnung als Paar mieten, bitten wir, dass jeder Partner je eine eigene Mieterselbstauskunft einstellt.



Die Darstellung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht maßstabsgetreu.  
Keine Einbauküche enthalten.

## 4-Zi-Wohnung im OG | W3 mit Balkon, Kellerraum Tiefgaragenstellplatz und Fahrradstellplatz

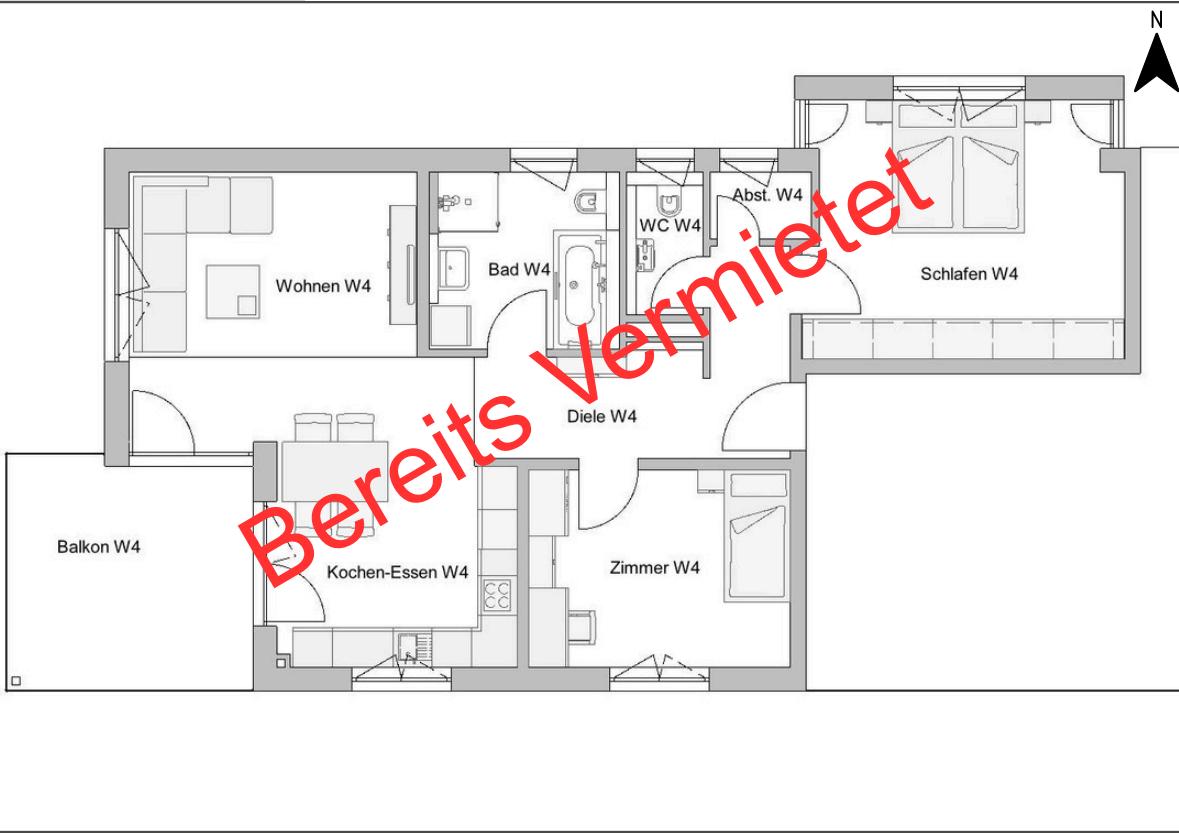
Wohnfläche: 117,93 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

- Hochwertiger Parkett- und Fliesenboden
- Zugang durch Treppenhaus oder Aufzug
- Barrierefrei
- Fußbodenheizung
- Handtuchwärmeheizkörper
- Modern ausgestattete Bäder mit WC und Dusche

Miete: 2.005,00 Euro  
• zzgl. Nebenkosten: 300,00  
• zzgl. Stellplatz: 90,00

Auf diesem Expose ist zu jeder Wohnung ein individueller QR-Code aufgeführt. Bitte verwenden Sie für Ihre Mieterselbstauskunft je den QR-Code auf der jeweiligen Seite. Sofern Sie die Wohnung als Paar mieten, bitten wir, dass jeder Partner je eine eigene Mieterselbstauskunft einstellt.



Die Darstellung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht maßstabsgetreu.  
Keine Einbauküche enthalten.

## 3-Zi-Wohnung im OG | W4 mit Balkon, Kellerraum, Tiefgaragenstellplatz und Fahrradstellplatz

Wohnfläche: 87,63 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

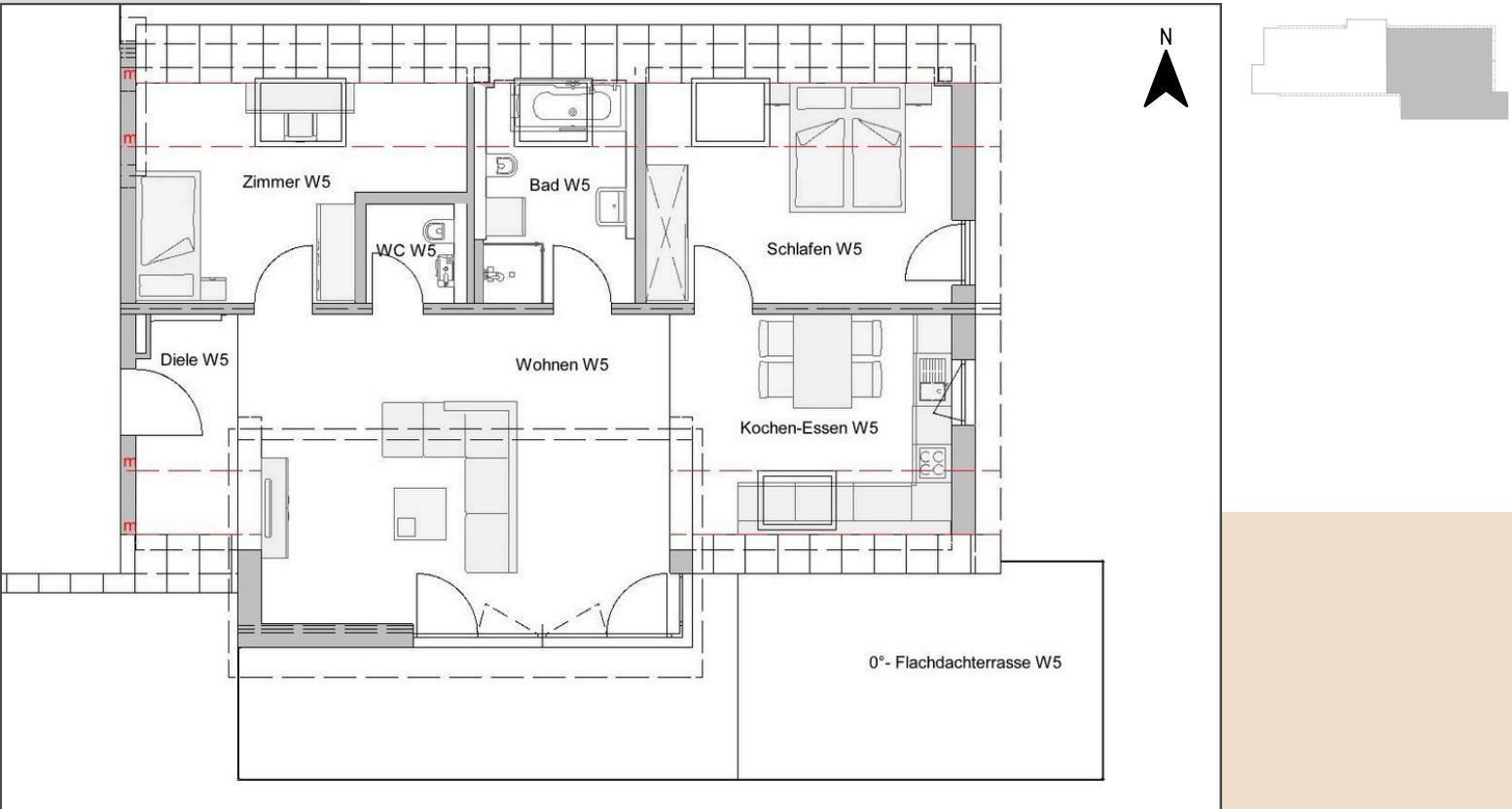
- Hochwertiger Parkett- und Fliesenboden
- Zugang durch Treppenhaus oder Aufzug
- Fußbodenheizung
- Modern ausgestattetes Bad und WC, mit Badewanne und begehbarer, gefliester Dusche
- Separates Gäste WC

Miete: 1.490,00

- zzgl. Nebenkosten: 300,00
- zzgl. Stellplatz: 90,00



Auf diesem Expose ist zu jeder Wohnung ein individueller QR-Code aufgeführt. Bitte verwenden Sie für Ihre Mieterselbstauskunft je den QR-Code auf der jeweiligen Seite. Sofern Sie die Wohnung als Paar mieten, bitten wir, dass jeder Partner je eine eigene Mieterselbstauskunft einstellt.



Die Darstellung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht maßstabsgetreu.  
Keine Einbauküche enthalten.

## 3-Zi-Wohnung im DG | W5

mit Balkon, Kellerraum, Tiefgaragenstellplatz und Fahrradstellplatz

Wohnfläche: 101,03 m<sup>2</sup>

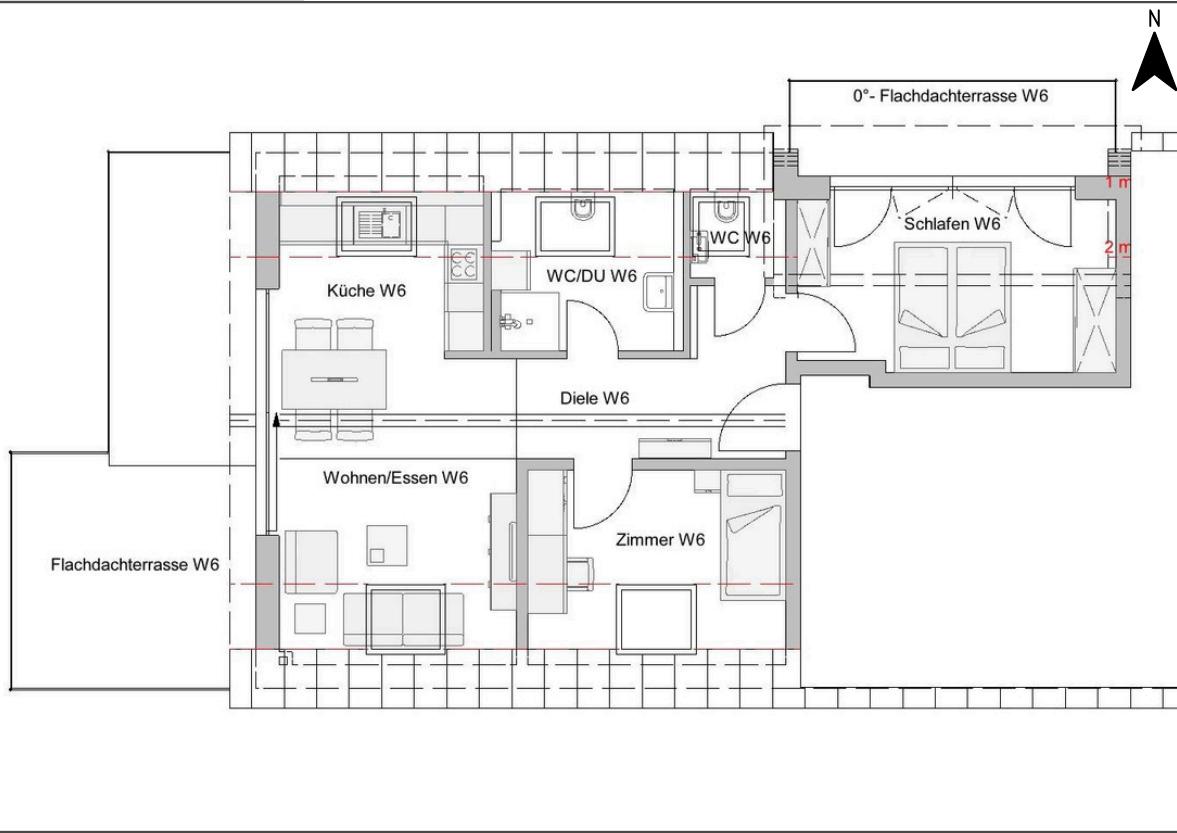
### Ausstattung:

- Hochwertiger Parkett- und Fliesenboden
- Zugang durch Treppenhaus oder Aufzug
- Fußbodenheizung
- Handtuchwärmeheizkörper
- Modern ausgestattetes Bad und WC, mit Badewanne und begehbarer, gefliesten Dusche
- Separates Gäste WC

Miete: 1.768,00 Euro  
• zzgl. Nebenkosten: 300,00  
• zzgl. Stellplatz: 90,00



Auf diesem Expose ist zu jeder Wohnung ein individueller QR-Code aufgeführt. Bitte verwenden Sie für Ihre Mieterselbstauskunft je den QR-Code auf der jeweiligen Seite. Sofern Sie die Wohnung als Paar mieten, bitten wir, dass jeder Partner je eine eigene Mieterselbstauskunft einstellt.



Die Darstellung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht maßstabsgetreu.  
Keine Einbauküche enthalten.

## 3-Zi-Wohnung im DG | W6 mit 2 Balkonen, Kellerraum, Tiefgaragenstellplatz und Fahrradstellplatz

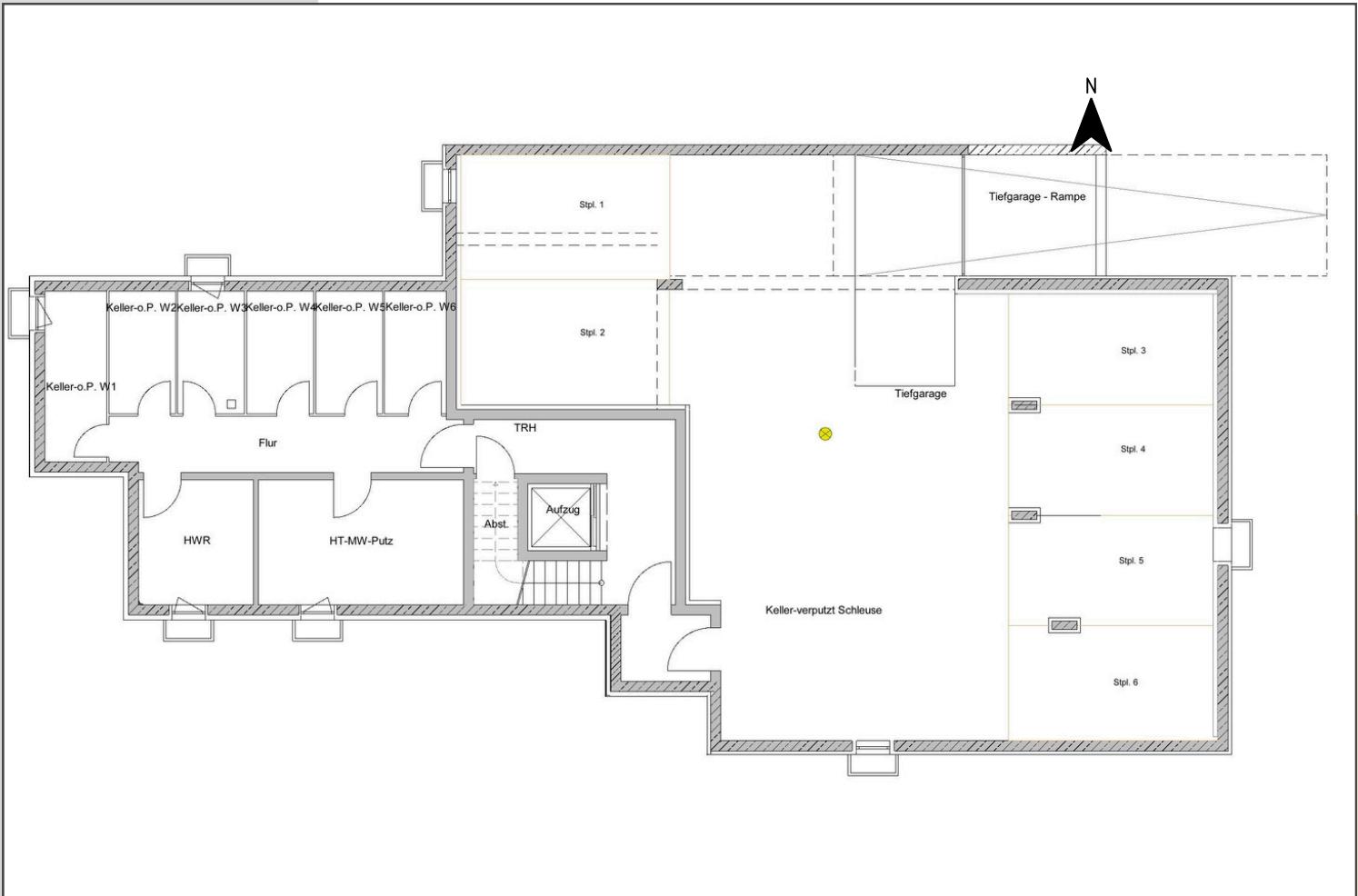
Wohnfläche: 71,30 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

- Hochwertiger Parkett- und Fliesenboden
- Zugang durch Treppenhaus oder Aufzug
- Fußbodenheizung
- Handtuchwärmeheizkörper
- Modern ausgestattetes Bad mit WC und Dusche,
- Separates WC

Miete: 1.248,00 Euro

- zzgl. Nebenkosten: 300,00
- zzgl. Stellplatz: 90,00



Die Darstellung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht maßstabsgetreu.

## Tiefgarage und Kellerräume

Die Zuordnung der Stellplätze und Kellerräume sind nummerisch passend zur Wohnung.



# KONTAKT

## E-Mail:

vermietung-bergstrasse9@gmx.de

## Besichtigungszeiten:

Verfügbare Termine nach Absprache

## Gebaut von:

[www.sburgerhaus.de](http://www.sburgerhaus.de)

**BURGER**