

Exposé

Erdgeschosswohnung in Emmendingen Windenreute

3-Zimmer EG Wohnung in modernem Mehrfamilienhaus in Emmendingen Windenreute mit Aufzug



Objekt-Nr. OM-413284

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.442 € + NK**

Bergstraße 9/1
79312 Emmendingen Windenreute
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmetermin	15.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	90,14 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	4,34 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	225 €	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 EG mit Küche | W2

mit Terrasse, Kellerraum, Tiefgaragenstellplatz

und Fahrradstellplatz

Wohnfläche: 90,14 m²

Ausstattung:

Hochwertiger Parkett- und Fliesenboden

Zugang durch Treppenhaus oder Aufzug

Barrierefrei

Fußbodenheizung

Handtuchwärmeheizkörper

Modern ausgestattete Bäder mit WC und Dusche

Miete: 1.442,00

zzgl. Nebenkosten: 225,00

zzgl. Stellplatz: 90,00

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, 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 charmantes 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



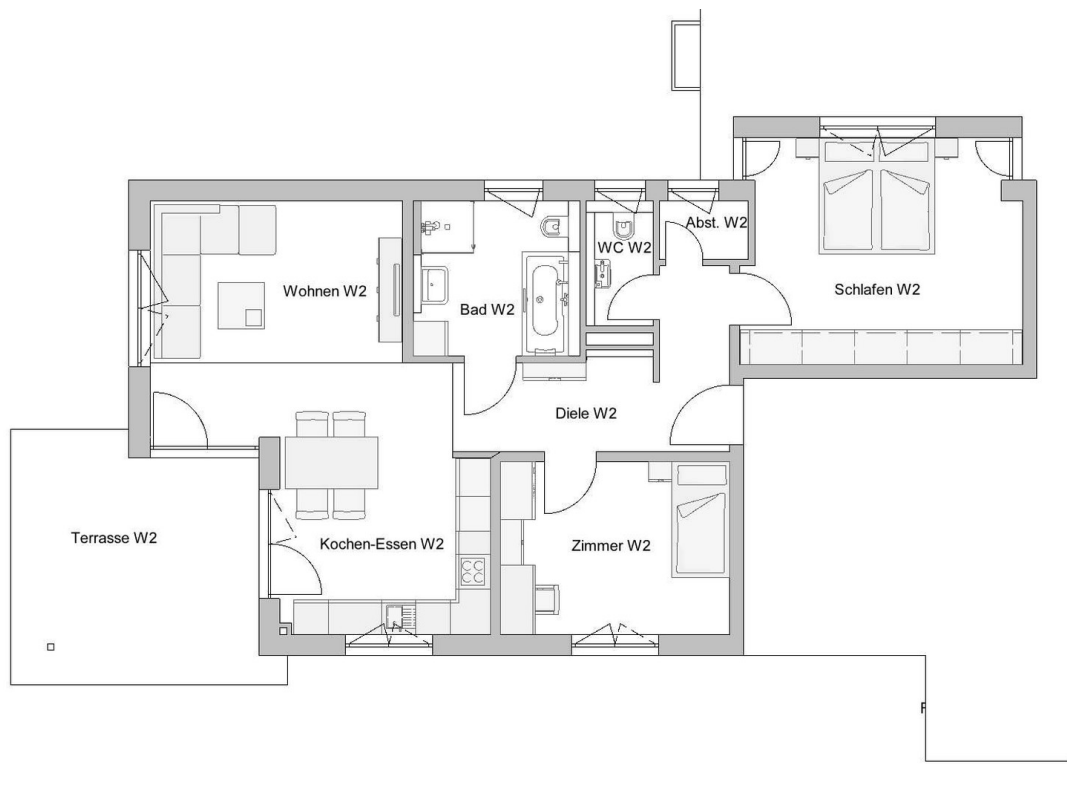
Exposé - Galerie



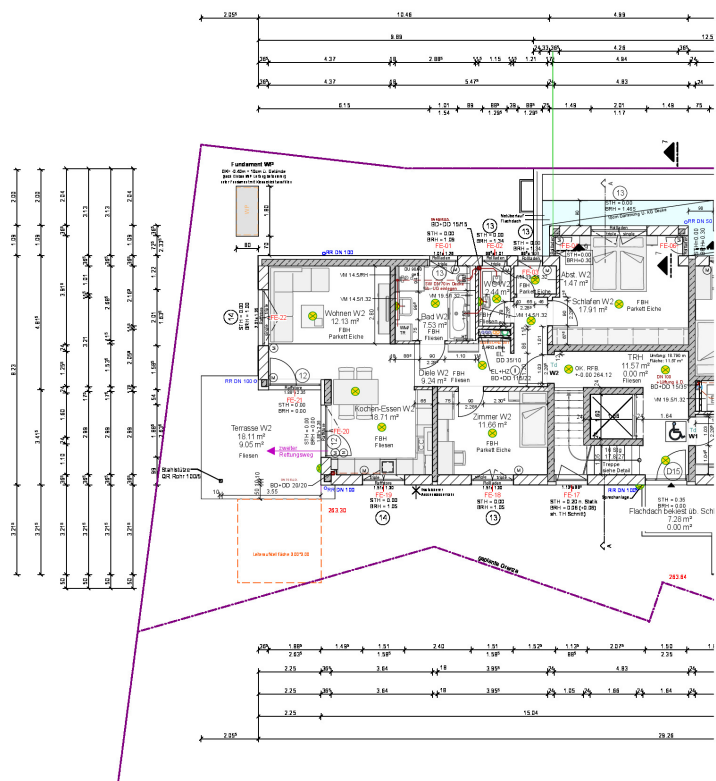
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



DETAILPLAN
EVP-Pg_2024_Kimpe_Wind_251006.vpt
Sämtliche Maße sind Rohbaumaße
und am Bau zu prüfen!

BAUHERR
Svenja und Martin Kimpel
Schlossbergstr. 15
79312 Emmendingen

BAUVORHABEN
Neubau eines MFH mit 6 WE und TGA

BAUORT
Bergstraße 5
79312 Emmendingen
Postfach Nr. 95

Wohnung 2 M. 1:100
Etzsch-Yach, den 22.12.2025
gez. BM

PLANUNG und BAULEITUNG
S. BURGER Baunternehmen GmbH
Im Untertal 4
79219 Etzsch-Yach
Tel.: 07662 - 920039-0
Mobil: 07662 - 620039-69
Email: info@burgerhaus.de

BURGER
HAUS | HOLZ100HAUS

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

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 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.

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.

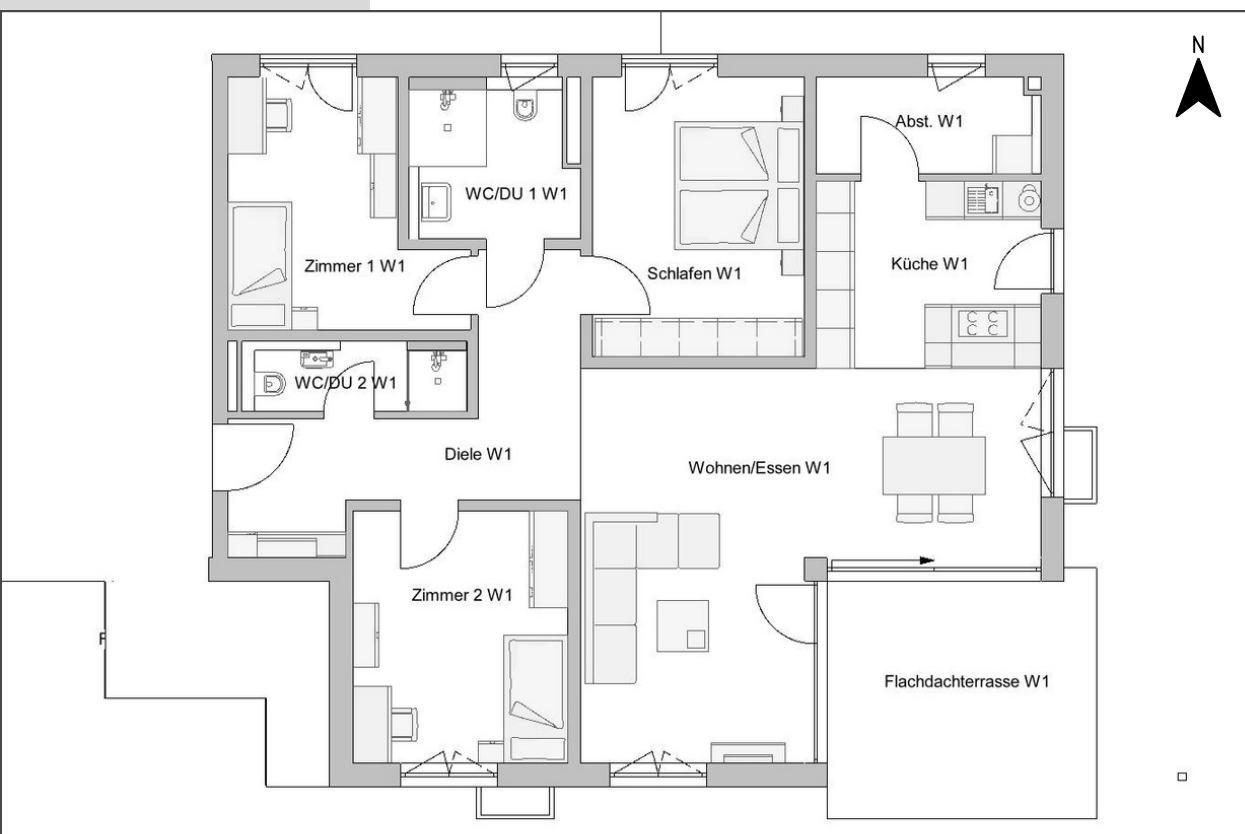
Die Lage bietet einen malerischen Ausblick auf die umliegende Natur und ist ideal für Naturliebhaber, die Ruhe und Erholung suchen.

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 m²

Ausstattung:

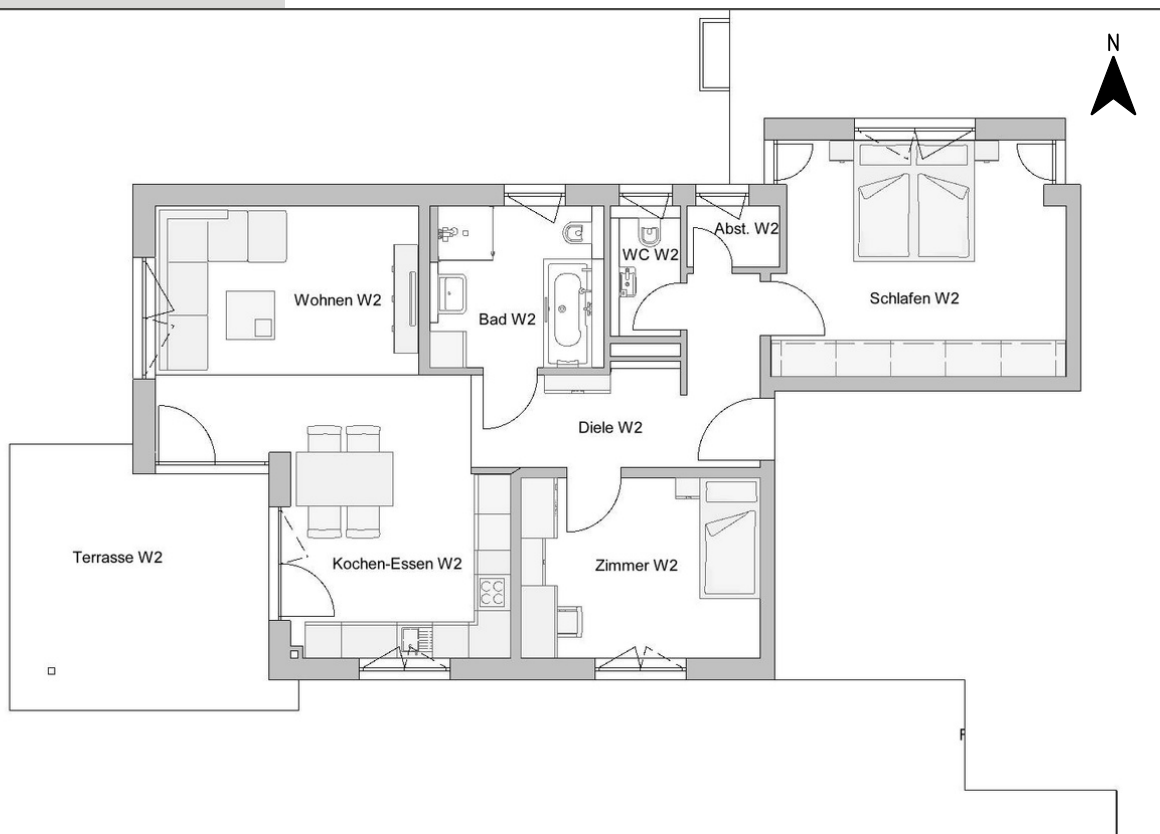
- Hochwertiger Parkett- und Fliesenboden
- Zugang durch Treppenhaus oder Aufzug
- Barrierefrei
- Fußbodenheizung
- Handtuchwärmeheizkörper
- Modern ausgestattete Bäder mit WC und Dusche

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 m²

Ausstattung:

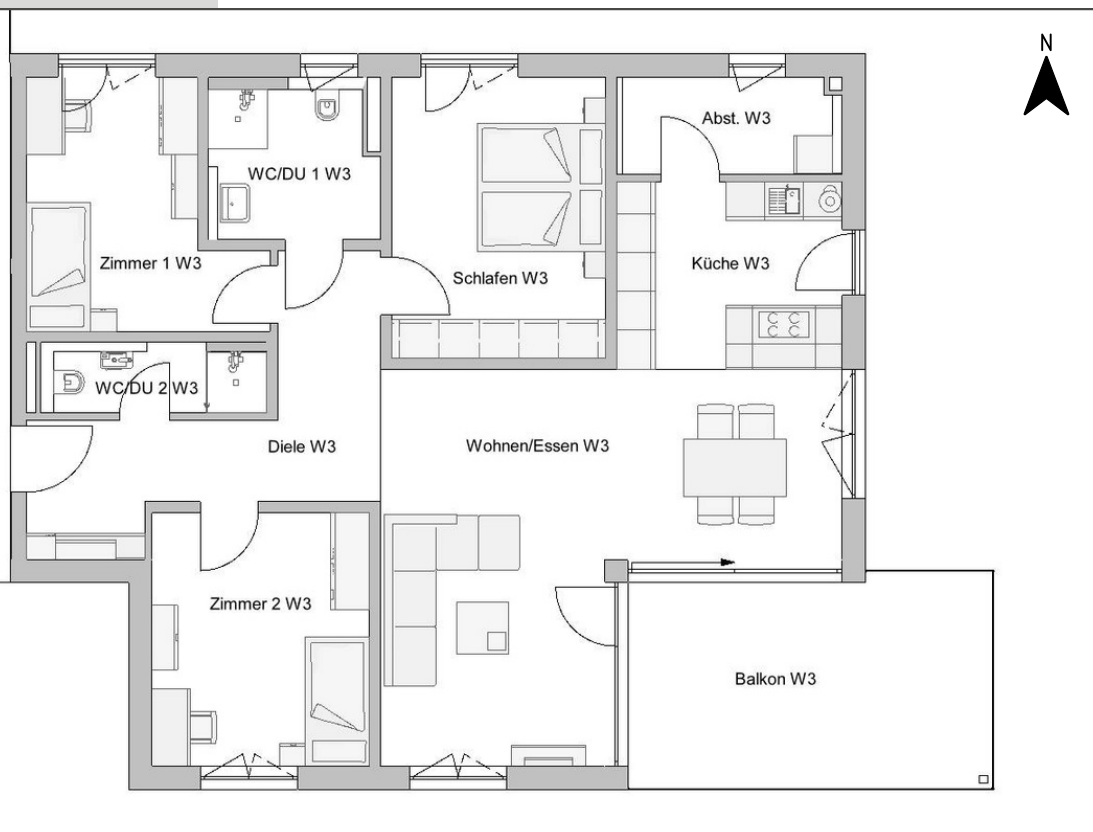
- Hochwertiger Parkett- und Fliesenboden
- Zugang durch Treppenhaus oder Aufzug
- Fußbodenheizung
- Handtuchwärmeheizkörper
- Modern ausgestattetes Bad und WC, mit Badewanne und begehrbarer, gefliester Dusche
- Separates Gäste WC

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 m²

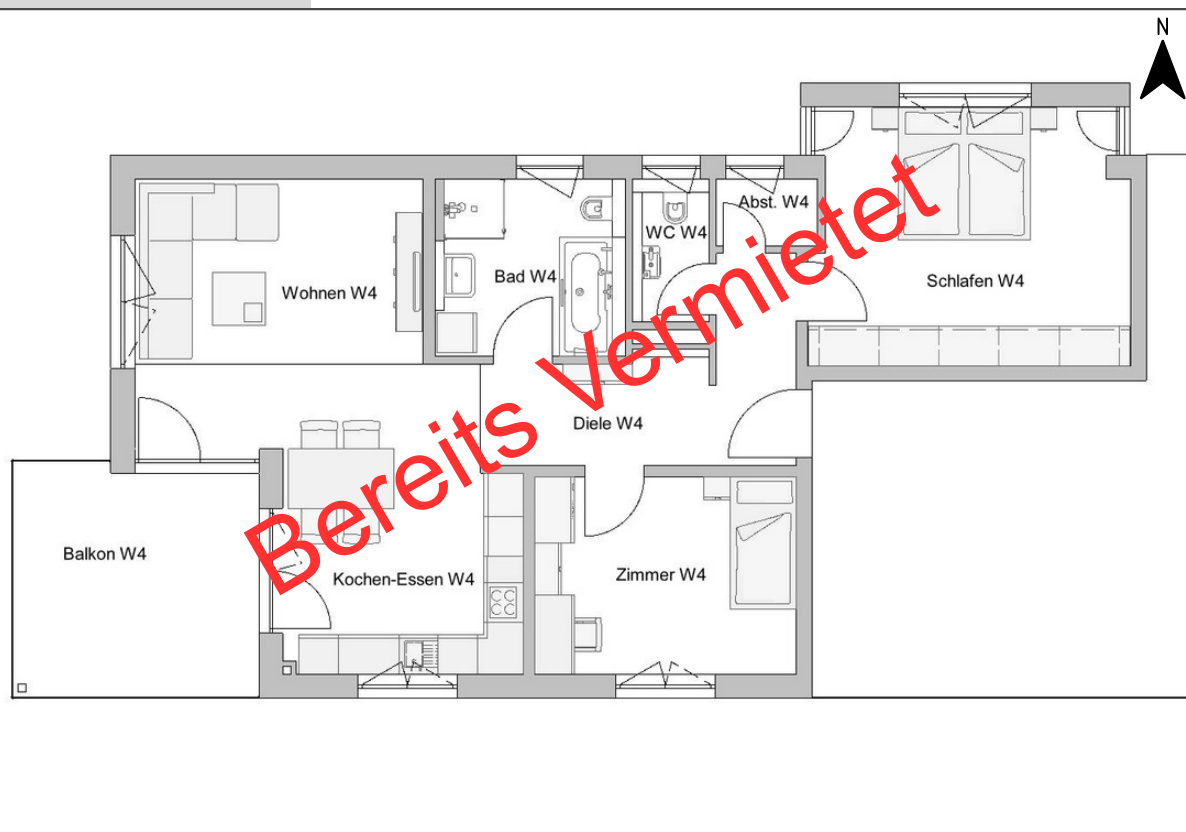
Ausstattung:

- 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 aufgeföhrt. 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 m²

Ausstattung:

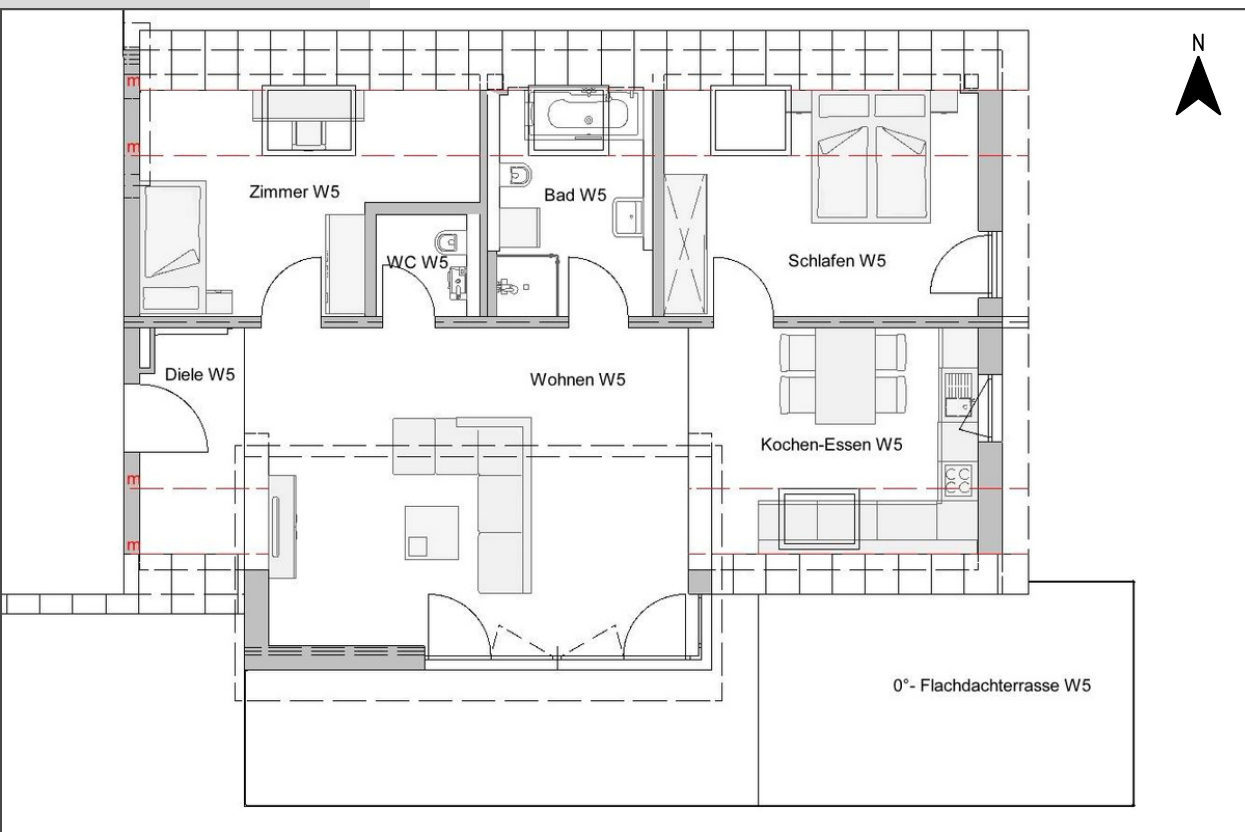
- Hochwertiger Parkett- und Fliesenboden
- Zugang durch Treppenhaus oder Aufzug
- Fußbodenheizung
- Modern ausgestattetes Bad und WC, mit Badewanne und begehrbarer, gefliester Dusche
- Separates Gäste WC

Miete: 1.490,00

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



Auf diesem Expose ist zu jeder Wohnung ein individueller QR-Code aufgeföhrt. 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 m²

Ausstattung:

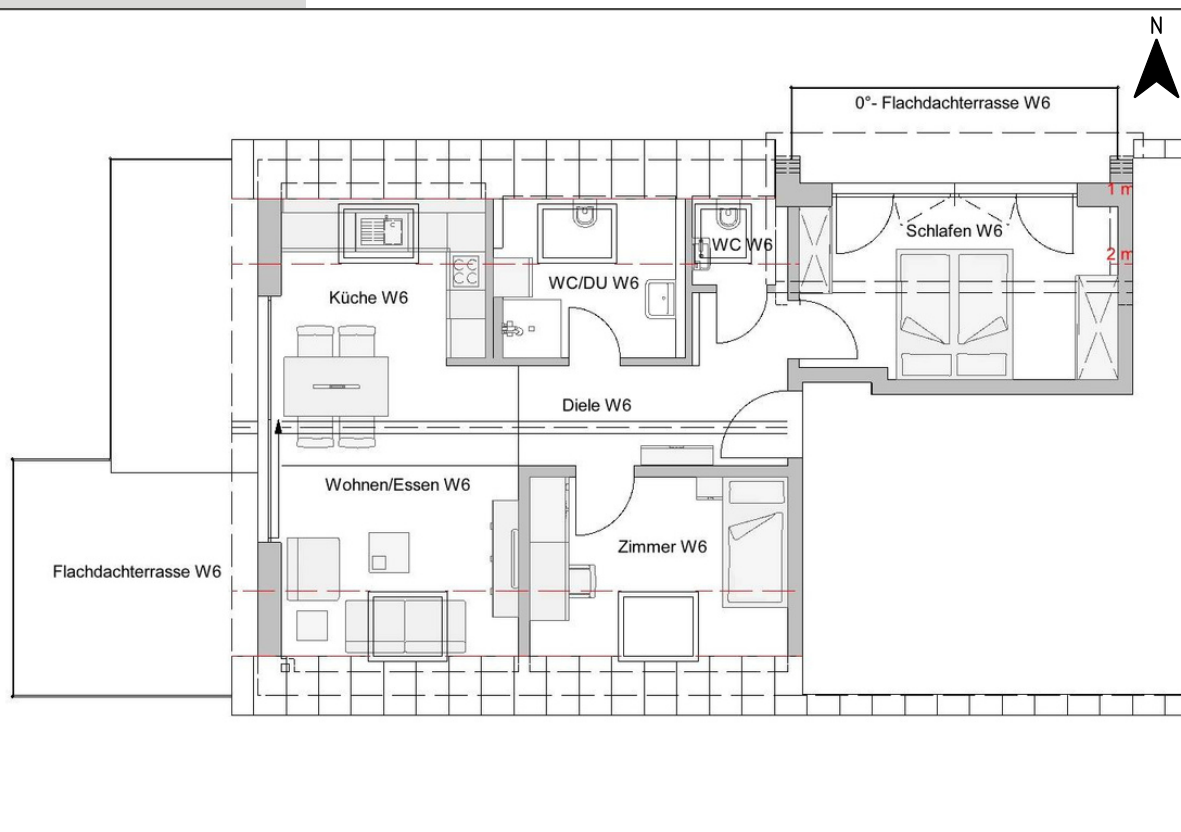
- Hochwertiger Parkett- und Fliesenboden
- Zugang durch Treppenhaus oder Aufzug
- Fußbodenheizung
- Handtuchwärmeheizkörper
- Modern ausgestattetes Bad und WC, mit Badewanne und begehrbarer, gefliester Dusche
- Separates Gäste WC

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

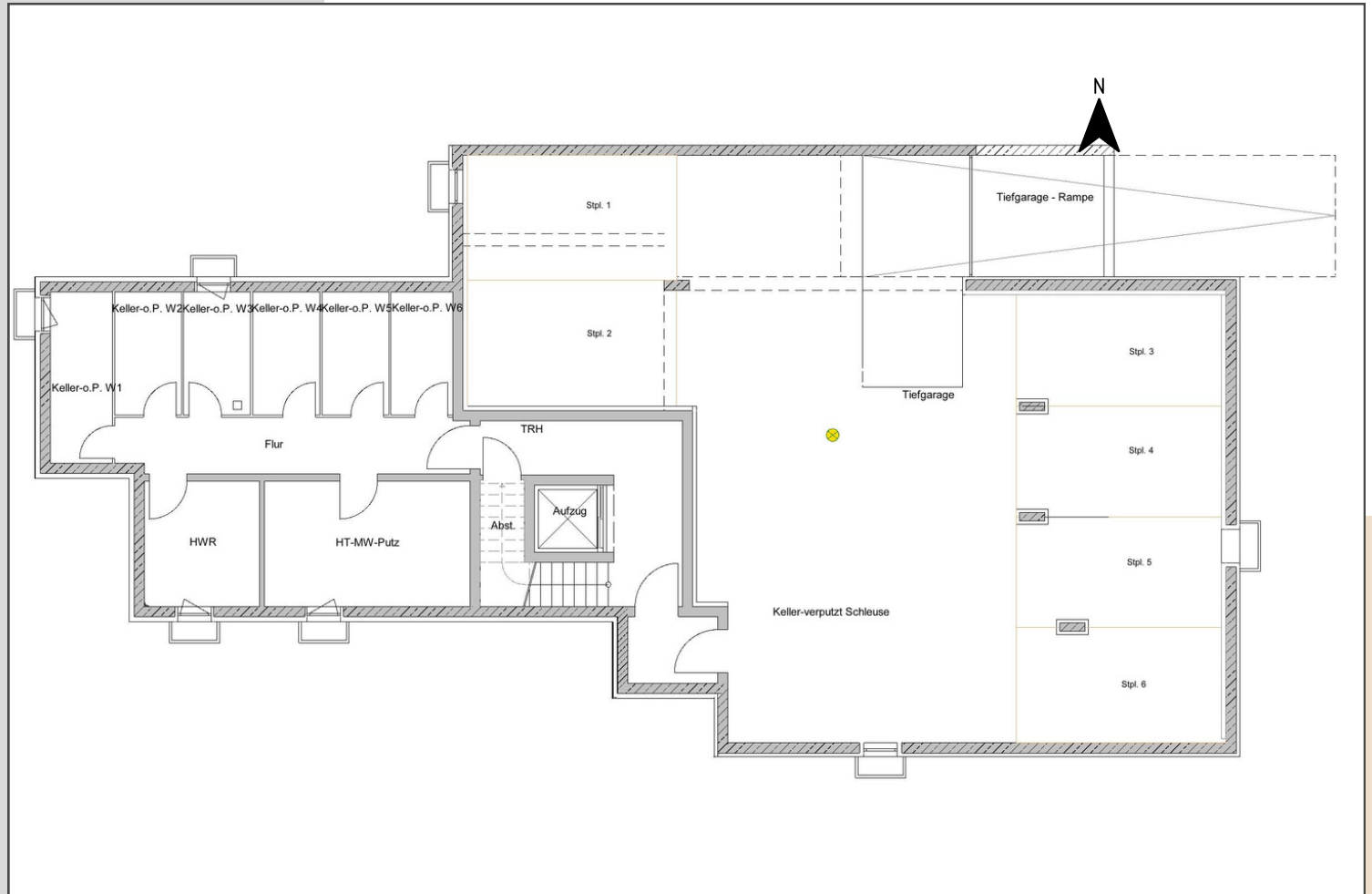
Wohnfläche: 71,30 m²

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

BURGER