

# Exposé

**Wohnung in Neuenburg am Rhein**

**Neubau/ Erstbezug 2- Zimmerwohnung mit Balkon/  
Terrasse**



Objekt-Nr. OM-417176

## **Wohnung**

Vermietung: **730 € + NK**

79395 Neuenburg am Rhein  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	160 €
Etagen	4	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	48,67 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem modernen Neubau. Die Wohnung wird im Erstbezug angeboten und verfügt über ein Wohn- und Schlafzimmer mit eingebauter neuer Küche, ein Badezimmer, einen Abstellraum sowie einen Balkon oder eine Terrasse.

Zur Wohnung gehört wahlweise ein Außenstellplatz oder ein Tiefgaragenstellplatz, der mit vermietet wird. Ein eigenes Kellerabteil ist inklusive.

Der Erstbezug ist ab dem 15. Februar 2026 möglich.

In dem Neubau stehen mehrere 2-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung.

Ausstattung:

Neue hochwertige Küche

3-fach verglaste Fenster

Fußbodenheizung

Badezimmer mit Dusche

Abstellraum im Keller

Personenaufzug im Haus

KfW-55-Bauweise für energieeffizientes und kostengünstiges Wohnen

## Ausstattung

Moderne Einbauküche verfügbar (zzgl. 50 EUR monatlich)

Optional anmietbar: Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 50 EUR monatlich) oder Außenstellplatz (zzgl. 20 EUR monatlich)

Unterdachte und abschließbare Fahrradstellplätze

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bei dem Objekt handelt es sich um ein modernes Mehrfamilienhaus in Massivbauweise mit Baujahr 2025/2026 und insgesamt 20 Wohneinheiten mit 2-, 3- und 4-Zimmer-Grundrissen. Die Wohnungen werden im Erstbezug unmittelbar nach Fertigstellung vermietet.

Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über einen Personenaufzug. Jede Wohnung ist mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet und bietet zusätzlich einen Abstellraum sowie ein eigenes Kellerabteil. Ein Tiefgaragen- oder Außenstellplatz gehört ebenfalls zu jeder Wohneinheit.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich sehr ruhiger Lage von Neuenburg am Rhein, einer attraktiven Stadt im südlichen Markgräflerland direkt am Oberrhein.

Neuenburg am Rhein bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn sowie an die umliegenden Städte Freiburg im Breisgau, Basel (Schweiz) und Mulhouse (Frankreich).

**Infrastruktur:**

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