

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Neuenburg am Rhein

### Neubau/ Erstbezug 4-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-417389

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.720 € + NK**

Danziger Str. 5  
79359 Neuenburg am Rhein  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	119,10 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem modernen Neubau. Die Wohnung wird im Erstbezug angeboten und überzeugt durch ihren offenen, loftähnlichen Grundriss mit einem besonders großzügigen Raumgefühl – trotz klar abgegrenzter Zimmer.

Die Wohnung verfügt über drei separate Zimmer, ein geräumiges Wohnzimmer sowie eine Küche mit direktem Zugang zum Balkon. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC und einen Abstellraum.

Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze (Außen- und Tiefgaragenstellplatz), die mit vermietet werden. Ein eigenes Kellerabteil ist inklusive.

Der Erstbezug ist ab dem 15. Februar 2026 möglich.

Ausstattung:

3-fach verglaste Fenster

Fußbodenheizung

Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Separates Gäste-WC

Abstellraum im Keller

Personenaufzug im Haus

KfW-55-Bauweise für energieeffizientes und kostengünstiges Wohnen

## Ausstattung

Moderne Einbauküche verfügbar (zzgl. 60 EUR monatlich)

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

Unterdachte und abschließbare Fahrradstellplätze

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## 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