

# Exposé

## Wohnung in Friesenheim

### Möblierte Wohnung Friesenheim



Objekt-Nr. OM-422208

#### Wohnung

Vermietung: **1.490 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Sergej Romanjuk

Tulpenweg 5  
77948 Friesenheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Heizung	Zentralheizung
Etagen	1	Mietdauer min.	1
Zimmer	3,00	Frei ab	20.01.2026
Wohnfläche	106,00 m²	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Öl	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.490 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	gepflegt	Max. Personen	6
Etage	Erdgeschoss	Haustiere	Nach Vereinbarung
Stellplätze	1		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Möblierte Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne Erdgeschosswohnung ist komplett möbliert und verfügt über eine großzügige Terrasse sowie einen liebevoll angelegten Garten. Hier können Sie sofort einziehen und sich rundum wohlfühlen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig möbliert und hochwertig ausgestattet. Alle Möbel sowie die komplette Haushaltsausstattung sind im Mietumfang enthalten und ermöglichen einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand. Die Terrasse und der Garten stehen zur privaten Nutzung zur Verfügung und bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt im ruhigen und attraktiven Wohngebiet am Tulpenweg in Friesenheim (Ortenaukreis, Baden-Württemberg) – eingebettet in eine idyllische Vorberglandschaft zwischen der Rheinebene und dem Schwarzwald mit viel Grün und einer hohen Wohnqualität. Friesenheim zeichnet sich durch eine familienfreundliche Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und vielfältigen Freizeit- und Vereinsangeboten aus.

Die Gemeinde besitzt eine gute Verkehrsanbindung: Über die nahegelegene Bundesstraße 3 sowie die A5 sind Ziele wie Lahr, Offenburg, Freiburg oder Straßburg schnell erreichbar. Zusätzlich bestehen Bahn- und Busverbindungen (Regionalverkehr), die eine bequeme Anbindung in die Umgebung ermöglichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kleinere Fachgeschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Naherholungs- und Freizeiteinrichtungen sowie Rad- und Wanderwege in der abwechslungsreichen Landschaft zwischen Schwarzwald und Rhein.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	158,10 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

