

Exposé

Wohnung in Nordrach

Traumhaftes Penthouse im idyllischen Nordrach – Schwarzwaldpanorama inklusive!

Penthouse Wohnung



Objekt-Nr. OM-429987

Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Eugen Fahrenbruch

Im Dorf 100B
77787 Nordrach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026
Etagen	4
Zimmer	3,00
Wohnfläche	115,86 m²
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	130 €
Heizkosten	20 €
Summe Nebenkosten	150 €
Miete Garage/Stellpl.	30 €

Mietsicherheit	3.870 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2026
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Penthouse Wohnung befindet sich in der idyllischen Umgebung von Nordrach im Schwarzwald, perfekt für Ruhe und Erholung. Gute Verkehrsanbindung und Nähe zu:

- Offenburg (ca. 25 km, ideale Anbindung für Pendler und Einkaufsmöglichkeiten)
- Freiburg im Breisgau (ca. 60 km, kulturelles Zentrum der Region)
- Straßburg, Frankreich (ca. 50 km, für internationale Ausflüge oder Arbeit)
- Wunderschöne Natur des Schwarzwaldes direkt vor der Haustür mit zahlreichen Wander- und Erholungsmöglichkeiten.

Details zur Wohnung:

- Wohnfläche: 115,86 m²
- Zimmer: 3 Zimmer
- Kaltmiete: 1.290 €
- Betriebskosten: 150 €
- Stellplatz: 30 €
- Gesamtmiete: 1.470 €
- Verfügbar ab: 01.05.2026
- Ausstattung: Moderne Einbauküche, Dachterrasse, barrierefrei, Fahrstuhl

Besonderheiten:

- Energieeffizienz: Ausgestattet mit einer modernen PV-Anlage
- Sehr geringe Nebenkosten von 20€/Monat: Sparen Sie langfristig dank Fernwärme
- Barrierefrei: Für alle Lebenslagen geeignet
- Fahrstuhl: Bequemer Zugang zu allen Etagen
- Wunderschöner Ausblick: Auf die Natur des Schwarzwaldes
- Keine Maklergebühr: Direkt vom Vermieter, keine zusätzlichen Kosten

Ausstattung

- PV-Anlage für nachhaltige Energie
- Moderne Einbauküche für Funktionalität und Design
- Barrierefreiheit mit Fahrstuhl für alle Etagen
- Fernwärme für umweltfreundliche Beheizung
- Dreifach verglaste Fenster für Wärme- und Schalldämmung
- Elektrische Rolläden für Komfort und Sicherheit
- Gegensprechanlage für einfache Kommunikation
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten für angenehme Wärme
- Markenartikel im Sanitärbereich für stilvolle Badezimmer

- Abstellräume für zusätzlichen Stauraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt in der malerischen Gemeinde Nordrach, umgeben von der beeindruckenden Natur des Schwarzwaldes.

Diese Lage vereint Ruhe und Erholung mit guter Erreichbarkeit. Nordrach bietet direkten Zugang zu Wander- und Radwegen, ideal für Naturliebhaber.

Wichtige Städte wie Offenburg (ca. 25 km), Freiburg (ca. 60 km) und Straßburg (ca. 50 km) sind gut erreichbar.

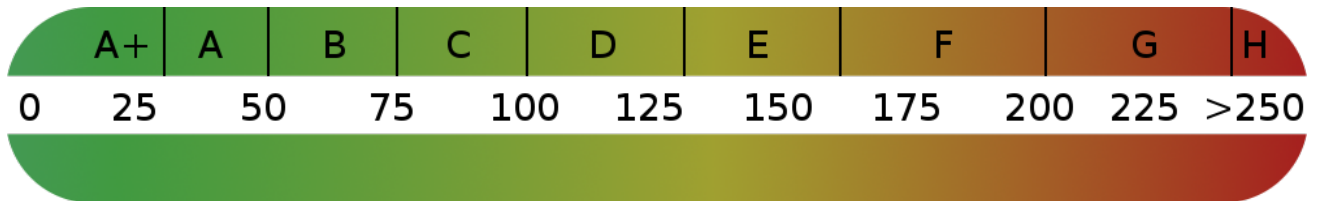
Die Region im Kinzigtal ist bekannt für ihre traditionelle Kultur und kulinarischen Spezialitäten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Idyllische Lage



Hochwertige Ausstattung

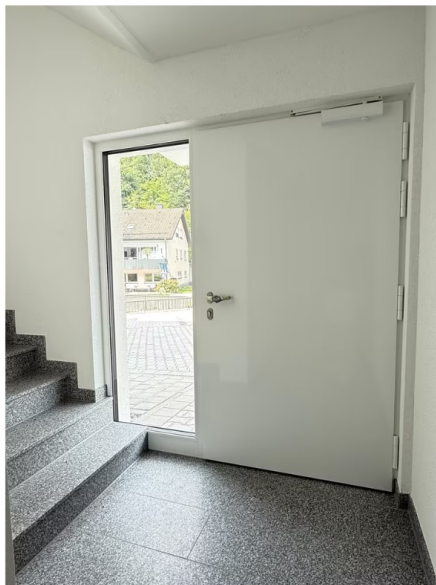


Exposé - Galerie

Einbauküche



Barrierefrei & Fahrstuhl



Exposé - Galerie

Naturnah



Hochwertige Ausstattung & Technik

- Fenster: 3-fach verglast, hoher Schallschutz.
- Beschattung: elektrische Rollläden im Wohnzimmer.
- Heizung: Fußbodenheizung mit Raumthermostaten.
- Elektro: moderne Installationen, klare Bedienkonzepte.
- Zutritt: Gegensprechanlage.
- Bad: Markenartikel, zeitloses Design.
- Sanitär: hochwertige Armaturen und Keramik.



Im Dorf 100, Nordrach

Nachhaltigkeit & KfW 40 QNG

- Modernes Design & nachhaltige Materialien
- Energieeffiziente Bauweise (KfW 40 QNG Standard)
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Barrierefreiheit: schwellenarme Zugänge, komfortorientierte Planung
- Nachhaltig & zukunftssicher



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

