

Exposé

Wohnung in Staufen im Breisgau

Zentrale 4 Zimmer Wohnung in Staufen – Stellplatz möglich



Objekt-Nr. OM-440557

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

79219 Staufen im Breisgau
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	121,00 m²	Übernahmedatum	15.06.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Summe Nebenkosten	250 €	Schlafzimmer	3
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und schön geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 121 m² Wohnfläche in direkter Altstadtlage. Die Wohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, Familien oder Mieter mit zusätzlichem Platzbedarf. Vor der Neuvermietung wird die Wohnung renoviert und in frisch gestrichenem Zustand übergeben.

Die Küche ist als separater Raum angelegt. Der Ess- und Wohnbereich ist zugleich offen gestaltet und schafft dadurch ein angenehmes, großzügiges Wohngefühl. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei weitere, einzeln abgetrennte Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Besonders praktisch ist das Ankleidezimmer, das direkt an das Schlafzimmer angrenzt und zusätzlichen Stauraum bietet. Außerdem verfügt die Wohnung über ein vollwertiges Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Ein Balkon ist nicht vorhanden. Dafür steht ein Freisitz im Erdgeschoss zur Verfügung, der eine schöne Möglichkeit bietet, sich auch im Außenbereich aufzuhalten.

Ein Stellplatz kann optional angemietet werden.

Die Wohnung überzeugt vor allem durch ihren durchdachten Schnitt, die großzügige Wohnfläche und die attraktive Lage direkt in der Altstadt.

Einige Bilder wurden zur besseren Veranschaulichung sowie zum Schutz der Privatsphäre digital angepasst.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler Lage in der historischen Altstadt von Staufen im Breisgau. Die Umgebung ist geprägt von dem besonderen Charme der gewachsenen Altstadt mit ihren schönen Gassen, historischen Gebäuden und dem lebendigen Stadtbild.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege im Alltag und bietet gleichzeitig ein angenehmes Wohnumfeld mit besonderem Flair.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz ist gut. Dadurch sind auch umliegende Orte und Freiburg im Breisgau gut erreichbar.

Staufen selbst verbindet hohe Lebensqualität mit einer attraktiven Lage im Markgräflerland und der Nähe zum Schwarzwald. Die Stadt ist bekannt für ihre historische Atmosphäre, ihre gute Infrastruktur und ihr vielseitiges Freizeit- und Kulturangebot.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ess- und Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer