

Exposé

Dachgeschosswohnung in Emmendingen

**Wohn. Lern. Chill. - Helle Wohnung - ideal als WG
geeignet - Bahnhofsnähe**



Objekt-Nr. **OM-443803**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Obstfelder

79312 Emmendingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1911	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	60,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Wohnung in Emmendingen, die zentral gelegen in Bahnhofsnähe ist (in 10 min zu Fuß am Bahnhof und weitere 10-15 min. in Freiburg) ist? Dann ist diese charmante Altbauwohnung vielleicht das Richtige.

Die ca. 60 m² große Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Altbaus mit nur vier Wohneinheiten – also angenehm ruhig. Sie verfügt über 3 separate Zimmer, die sich beispielsweise hervorragend als 2er-WG nutzen lassen mit separatem Wohnzimmer.

Ausstattung:

- 2,5 Zimmer
- inkl. Einbauküche
- Altbaucharme mit Dachschrägen
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil

Lage:

Die Wohnung liegt sehr zentral – in 10 Minuten zu Fuß erreicht man sowohl die Innenstadt als auch den Bahnhof von Emmendingen. Mit dem ÖPNV ist man in kurzer Zeit in Freiburg, perfekt für Studierende, denen der Trubel einer "kleinen Großstadt" zu viel ist und die dennoch gerne schnell in Freiburg sein möchten.

Sonstiges:

WG-geeignet, Nichtraucher, Haustiere und Musikinstrumente nach Absprache.

Die Nebenkosten sind exklusive Gas und Strom.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass wir ausschließlich Anfragen von Interessenten berücksichtigen, die eine positive Schufa-Auskunft vorweisen können und sich in einem festen Arbeitsverhältnis befinden. Zudem bitten wir um die Vorlage einer Selbstauskunft als Voraussetzung für die Wohnungsbesichtigung.

Lage

Zentrale Lage:

Nur wenige Gehminuten zur Innenstadt mit Cafés, Bäckereien, Apotheken und Einzelhandel.

Wochenmarkt, Supermärkte und Dienstleister in direkter Nähe.

Top-Anbindung:

Bahnhof Emmendingen fußläufig erreichbar (ca. 10 Minuten) → schnelle Verbindung nach Freiburg (ca. 15 Min.)

Ideal für Pendler, Studierende und Berufseinsteiger.

Ruhig, aber urban:

Schlosserstraße liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohnviertel ohne Durchgangsverkehr.

Trotzdem ist man schnell überall, z. B. zu Fuß oder mit dem Rad.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	181,47 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Bad

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Grundriss