

Exposé

Einfamilienhaus in 78194 Immendingen

Großes Einfamilienhaus / Mehrgenerationenhaus / Familien



Objekt-Nr. OM-454254

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:
Kristin Thoma

78194 78194 Immendingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	5.550 €
Grundstücksfläche	525,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,50	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	234,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	85,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante und gepflegte Einfamilienhaus bietet auf rund 234 m² Wohnfläche und einem Grundstück von 525 m² ideale Bedingungen für Familien und auch als Mehrgenerationenhaushalt unter einem Dach.

Das Haus wurde 1956 in solider, massiver Bauweise errichtet und ist voll unterkellert.

Es erstreckt sich über Erd-, Ober- und Dachgeschoss, verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten, mehrere Schlafzimmer, ein Bad, 2 Wc's sowie eine Garage.

Durch den vorhandenen Treppenlift vom EG in das Obergeschoss sowie das barrierefreie Bad ist das Haus auch als Mehrgenerationenhaus oder mit körperlicher Einschränkung nutzbar.

Lediglich das Dachgeschoss kann nicht barrierefrei erreicht werden. Dieses kann jedoch auch für z.Bsp. Pflegepersonal als eigener Rückzugsort genutzt werden oder das heranwachsende Kind.

Es gibt eine Garagen oder 2-4 Stellplätze davor.

Verfügbar ab Juli/August 2026 bzw. nach Absprache.

Derzeit ist das Haus vermietet. Daher gibt es keine Bilder von innen.

Kaltmiete beträgt 1.850 Euro (7,90€/m²)

Nebenkosten belaufen sich auf 250 Euro (ggf. Abhängig von der Personenanzahl bzgl. des Wasserverbrauchs)

Gesamtmiete 2.100 Euro

Heizkosten sind nicht enthalten. Der Gasvertrag ist vom Mieter direkt abzuschließen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Haus liegt im Zentrum von Immendingen - 400 Meter & 6 min Fußweg zum Rathaus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Bahnhof befindet sich ca. 350 Meter entfernt - Fußweg 5 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	164,40 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Kamin

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



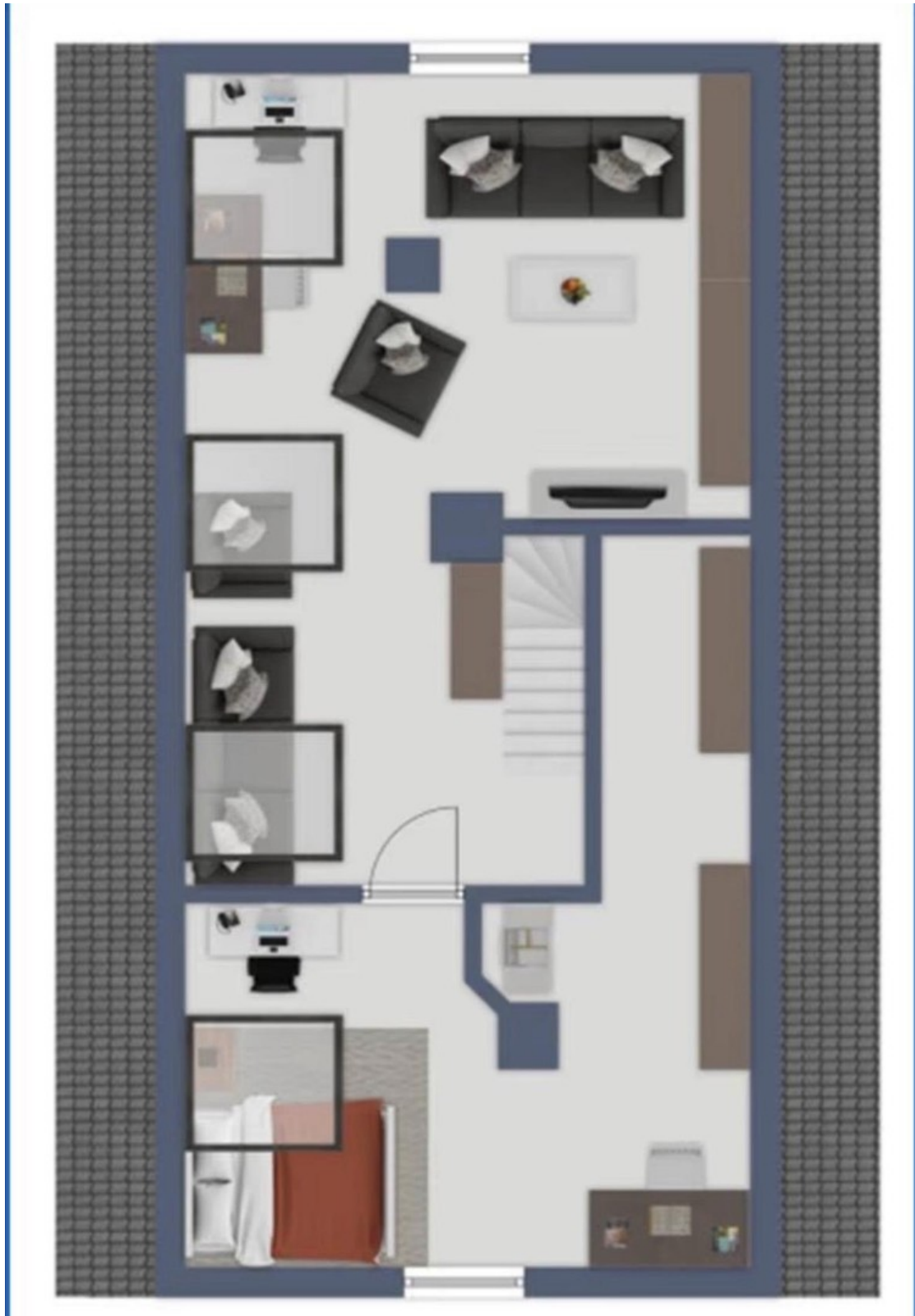
Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer Obergescho

Exposé - Grundrisse



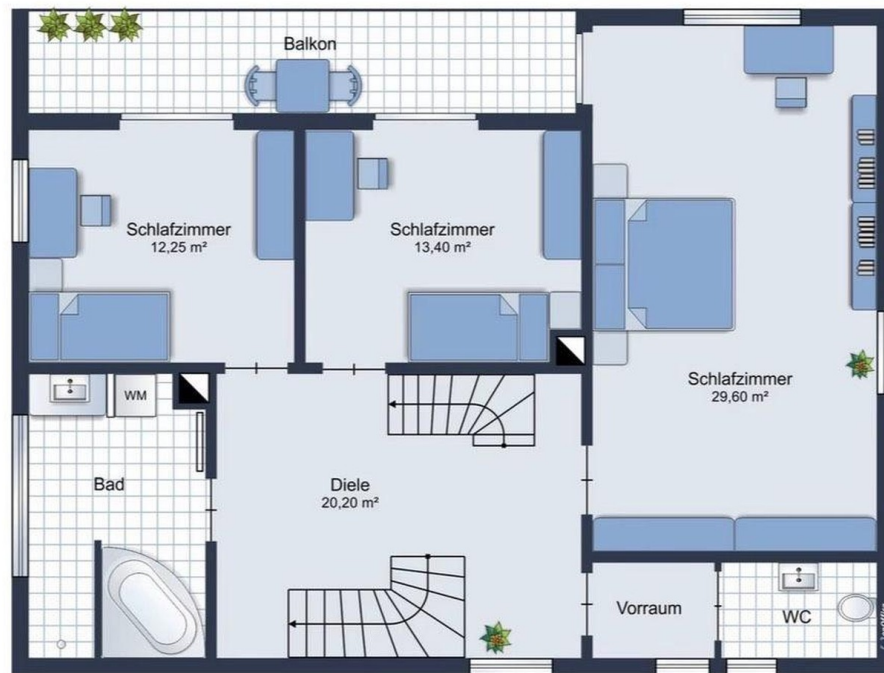
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

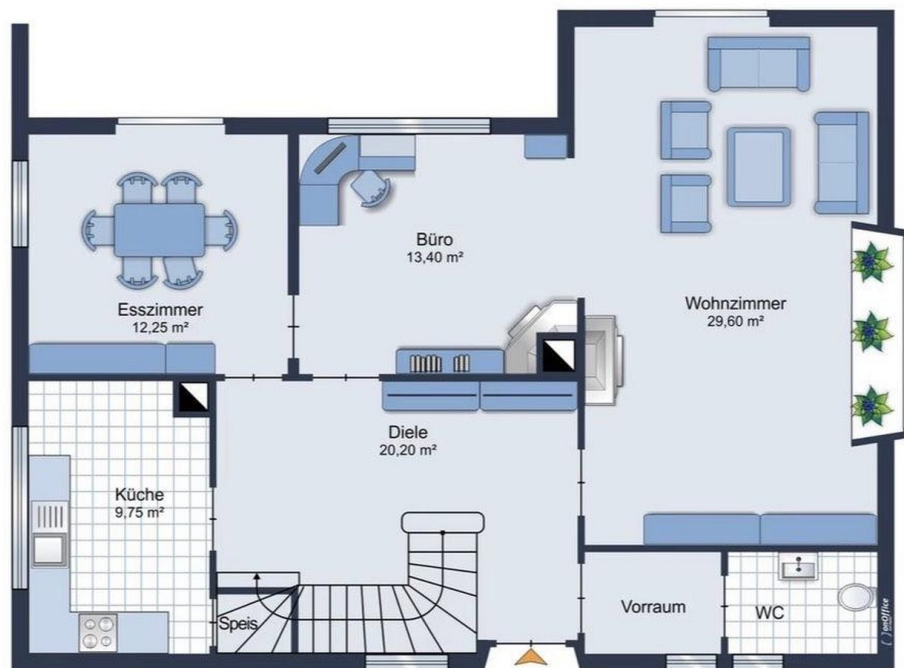
Keller



1. Obergeschoss

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Erdgeschoss