

Exposé

Maisonette in Emmendingen

helle und großzügige Maisonette-Wohnung in Kollmarsreute



Objekt-Nr. **OM-455102**

Maisonette

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Schäfer

79312 Emmendingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	2	Mietsicherheit	4.500 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	150,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2026
Nutzfläche	18,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 150 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Emmendingen-Kollmarsreute. Durch die Aufteilung über zwei Ebenen entsteht ein besonderes Wohngefühl mit klarer Trennung von Wohn- und Rückzugsbereichen

Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2014 modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand mit solider, funktionaler Innenausstattung. Gleichzeitig bietet sie ausreichend Gestaltungsspielraum, um eigene Wohnideen umzusetzen und sich individuell einzurichten.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ca. 22 m², die viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Große Fensterflächen sorgen zudem für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die als ruhige Rückzugsorte dienen. Das Badezimmer liegt ebenfalls im Dachgeschoss und ist über eines der Schlafzimmer zugänglich.

Im Obergeschoss steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Büro eignet.

Das Herzstück der Wohnung ist der sehr großzügige Wohn- und Essbereich mit insgesamt ca. 66 m², der viel Raum für gemeinsames Wohnen und gesellige Abende bietet.

Ergänzt wird das Angebot durch ein separates Gäste-WC sowie einen Hauswirtschaftsraum.

Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und kann gegen ein Entgelt übernommen werden, wodurch sich der Einzug unkompliziert gestaltet. Ein Außenstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab dem 01. Juli 2026 verfügbar.

Da wir als Vermieter selbst im Haus wohnen, ist uns ein angenehmes und harmonisches Miteinander besonders wichtig. Aus diesem Grund legen wir großen Wert darauf, den passenden Mieter zu finden. Wir bitten Sie daher, sich bei Ihrer Kontaktaufnahme vorzustellen, damit wir einen ersten persönlichen Eindruck gewinnen können. Anfragen ohne eine persönliche Vorstellung werden nicht berücksichtigt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Der Ortsteil Kollmarsreute verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Ein Bahnhof ist in nur ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad bzw. etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar und sorgt für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie in Richtung Emmendingen, Freiburg, Waldkirch und Umgebung.

Für den täglichen Bedarf steht ein großer, moderner Edeka-Markt zur Verfügung.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



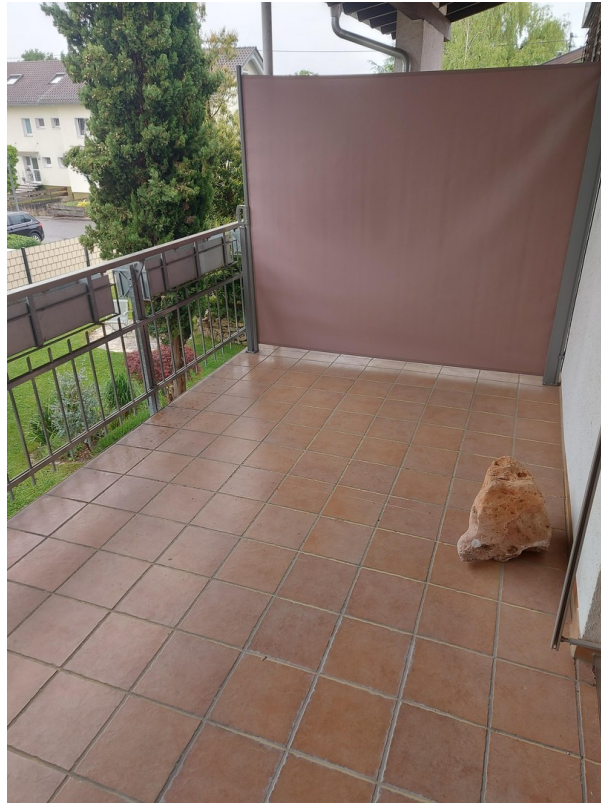
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

