

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Binzen

**□ Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon & Tiefgarage in Binzen – Erstbezug ab Juni 2026**



Objekt-Nr. **OM-456492**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.550 € + NK**

Fischinger Straße  
79589 Binzen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	96,39 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	210 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.650 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige und top ausgestattete 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung befindet sich im Neubauprojekt „Kanderhof“ in Binzen. Die Wohnung mit 96,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt in einem attraktiven Wohnkomplex mit nur 9 Wohneinheiten und gemeinsamer Tiefgarage. Der Erstbezug ist ab Juni 2026 möglich.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch ihre moderne Architektur und exklusive sowie hochwertige Ausstattung.

Wohnungsausstattung im Überblick:

Wohnfläche: 96,39 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3 (offener Wohn-Essbereich mit moderner Einbauküche + 2 Schlafzimmer)

Badezimmer: mit Badewanne, hochwertigem Waschtisch & Spiegelschrank, Waschmaschinenanschluss

Gäste-WC: mit Dusche und hochwertigem Waschtisch

Bodenbeläge: Echtholzparkett im Wohn- & Schlafbereich, moderne Fliesen in Diele, Bädern und Abstellkammer

Balkon: 10 m<sup>2</sup> mit Westausrichtung – ideal für sonnige Nachmittage

Abstellkammer

Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

Einbauküche: hochwertig & modern, im Mietpreis enthalten

Elektrische Rollläden, Videosprechanlage, Glasfaseranschluss

Effiziente Heizanlage mit Wärmepumpe & PV-Anlage – senkt die Nebenkosten

Zusätzliche Ausstattung:

Tiefgaragenstellplatz: für 80 €/Monat

Abschließbares Kellerabteil inklusive

Fahrradabstellplätze vorhanden

Aufzug vorhanden (barrierefreier Zugang)

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Es handelt sich um einen Staffelmietvertrag mit einer vertraglich vereinbarten jährlichen Mietanpassung.

## Lage

Lage – Wohnen im Herzen des Dreiländerecks

Binzen liegt ideal zwischen Basel, Weil am Rhein und Lörrach, direkt im idyllischen Kandertal. Die Wohnung liegt in ruhiger, naturnaher Lage – und dennoch zentral mit bester Infrastruktur.

Highlights in der Umgebung:

Direkte Nähe zur Kander, Spazierwege & Grünanlagen

Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Bäckereien, Metzger, Apotheken) fußläufig erreichbar

Ärzte, Friseure, Banken, Cafés und Gaststätten in der Nähe

Grundschule, Kitas und Kinderbetreuung in der Gemeinde

Anbindung an Regio Verkehrsverbund, Haltestellen fußläufig erreichbar

Bahnhöfe in Haltingen & Eimeldingen – auch per Rad gut erreichbar

Historische Kandertalbahn fährt durch Binzen

Schnelle Erreichbarkeit der A5 und A98

# Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Balkonzugang



Moderne Einbauküche

# Exposé - Galerie



Balkon mit Westausrichtung



Badezimmer mit Badewanne

# Exposé - Galerie



Gästebad mit Dusche



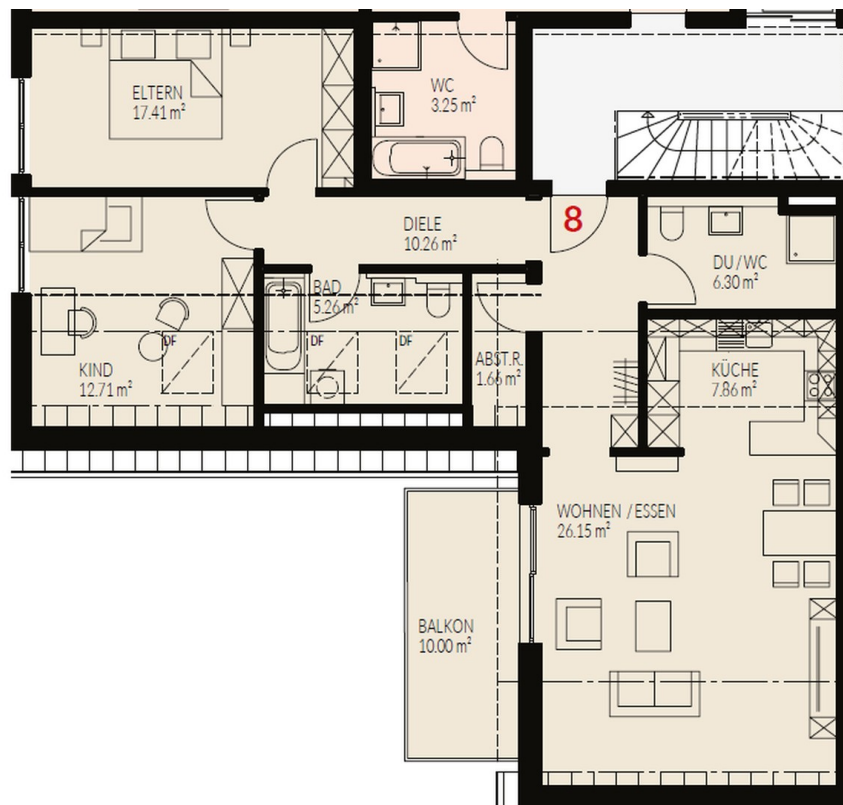
Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss