

Exposé

Wohnung in Waldkirch

**Frisch sanierte 3-Zi-Whg mit großem Privatgarten,
Balkon & Burgblick in zentraler Lage**



Objekt-Nr. OM-456626

Wohnung

Vermietung: **1.065 € + NK**

Schwarzenbergstr. 8
79183 Waldkirch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	215 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.780 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

bezugsfrei ab sofort

In attraktiver und familienfreundlicher Lage von Waldkirch erwartet Sie diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses aus dem Jahr 1997. Die Wohnung befindet sich in der Schwarzenbergstraße – nur wenige Gehminuten vom Marktplatz entfernt – und verbindet ruhiges Wohnen mit bester Infrastruktur.

Die ca. 70 m² große Wohnung wurde 2026 umfassend saniert und präsentiert sich in modernem, hellem Stil. Hochwertiger Designer-Vinylboden, ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche sowie der schöne Blick zur Kastelburg schaffen ein besonderes Wohngefühl.

Das moderne Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine großzügige Regendusche mit Echtglasduschkabine. Ein stilvoller Waschtisch mit Aufsatzwaschbecken rundet die hochwertige Ausstattung ab.

Die offene Einbauküche ist bereits im Mietangebot enthalten und mit folgenden Elektrogeräten ausgestattet:

Geschirrspülmaschine

Herd & Backofen

Dunstabzug

Kühl-/Gefrierkombination

Ein besonderes Highlight ist der große, ca. 200 m² große Garten zur alleinigen Nutzung. Ob Sonnenbaden, Grillabende oder entspannte Stunden im Grünen – hier genießen Sie zusätzlichen Lebensraum im Freien. Das große Gartenhaus eignet sich ideal als Lounge- oder Freizeitbereich.

Zusätzlich bietet die Wohnung:

großzügigen Westbalkon (überdacht)

sehr helle Räume

Rollläden an allen Fenstern

Kellerabteil

gemeinschaftliche Waschküche im Keller

Stellplatz direkt am Haus

schnelles Internet über Kabel BW

Miete:

Kaltmiete Wohnung: 1.000 €

Einbauküche: 65 €

Stellplatz: 45 €

Privatgarten (inkl. Gartenhaus): 150 €

Nebenkostenvorauszahlung: 215 €

Warmmiete gesamt: 1475 €

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Gesucht werden ruhige und zuverlässige Mieter für ein langfristiges Mietverhältnis. Ideal geeignet für Paare oder kleine Familien.

Nichtraucherwohnung, Haustierhaltung nicht erwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Privatgarten mit Gartenhaus



Wohnzimmer/Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Balkon (Kastelburg)



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon (Privatgarten)

Exposé - Galerie



Privatgarten



Gartenhaus

Exposé - Galerie



Privatgarten

Exposé - Grundrisse

