

# Exposé

## Wohnung in Triberg im Schwarzwald

### Neu 3 Zimmer Wohnung am Bach



Objekt-Nr. OM-467652

### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Klosterstraße 13  
78098 Triberg im Schwarzwald  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und energieeffizientes Wohnen wünschen. Diese Wohnung ist ein wahres High-Tech-Paradies, mit Fußbodenheizung, Smart Home KNX-System und einer Lüftungsanlage.

Bitte beachten Sie, dass Haustiere in dieser Wohnung nicht gestattet sind.

## Ausstattung

**Fußbodenheizung:** Genießen Sie behagliche Wärme in der gesamten Wohnung, dank der effizienten Fußbodenheizung.

**Smart Home KNX:** Steuern Sie die Beleuchtung, die Heizung und die Rolläden Ihres Zuhauses bequem über Ihr Smartphone oder Tablet. Das Smart Home-System KNX sorgt für höchsten Komfort und maximale Energieeffizienz.

**Sprachsteuerung:** Steuern Sie Ihre Wohnung per Sprachbefehl. Sagen Sie einfach, was Sie möchten, und das Smart Home-System setzt Ihre Wünsche um.

**Lüftungsanlage:** Atmen Sie jederzeit frische Luft ein, dank einer Lüftungsanlage, die für eine optimale Luftqualität sorgt.

**Energieeffizientes Wohnen:** Diese Wohnung befindet sich in einem Niedrigenergiehaus und bezieht ihre Energie aus einer PV-Anlage auf dem Dach. Das bedeutet geringere Energiekosten und einen positiven Beitrag zur Umwelt.

Die moderne, voll ausgestattete Küche ist der ideale Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum ist sie ein Traum für Hobbyköche.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Das angrenzende Esszimmer ist der perfekte Ort für gemeinsame Mahlzeiten.

Das geräumige Schlafzimmer verfügt über eine angeschlossene Ankleide, in der Sie all Ihre Kleidung und Accessoires ordentlich aufbewahren können.

Ein helles Kinderzimmer, das sich ideal für ein Kind oder als Homeoffice eignet.

Das Badezimmer ist modern und elegant gestaltet

Genießen Sie die frische Luft und den Ausblick auf Ihrer eigenen Loggia.

Die Diele bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe und verleiht der Wohnung eine einladende Atmosphäre.

Bitte beachten Sie, dass Haustiere in dieser Wohnung nicht gestattet sind.

Verfügbar ab: 01.07.2026

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche-Essbereich



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Dusche



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer-Büro

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

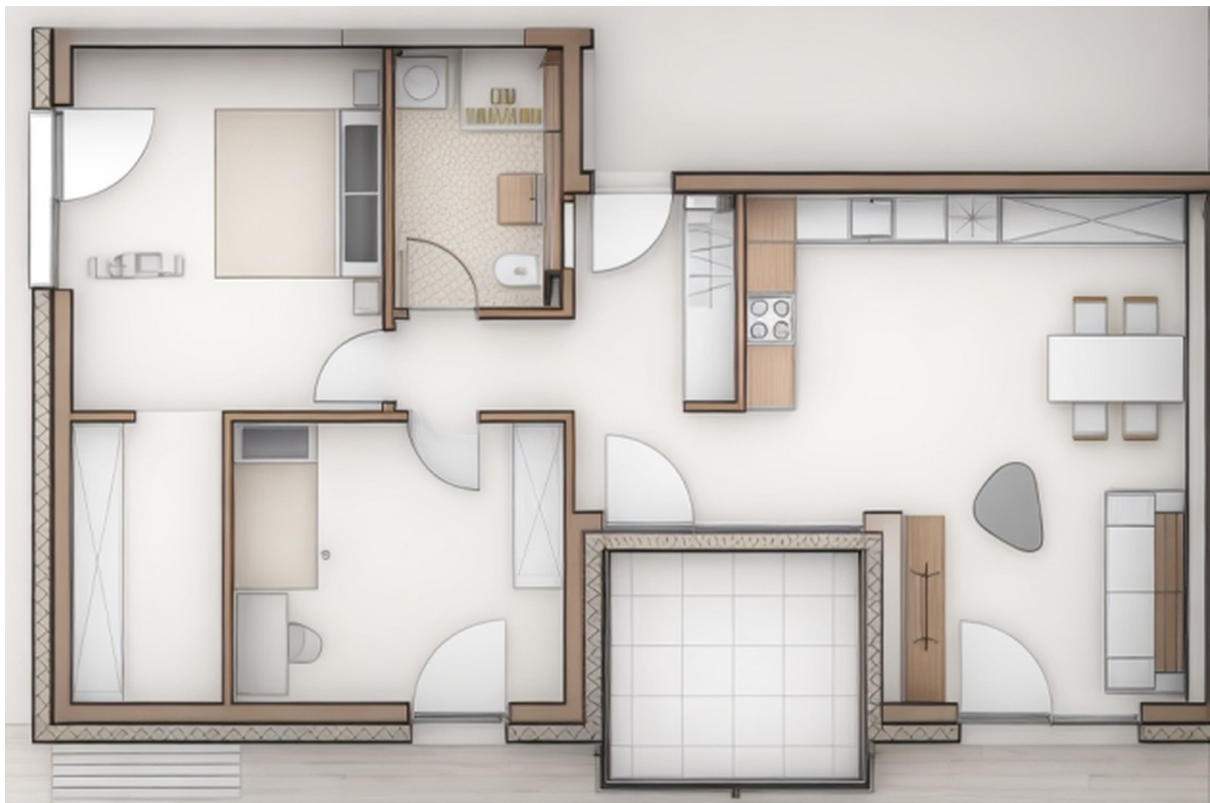


Ankleide

# Exposé - Galerie



Schalter KNX



Grundriss

# Exposé - Galerie



Außen Eingang