

# Exposé

## Einfamilienhaus in Straubenhardt

### Wohnhaus mit Garten



Objekt-Nr. **OM-469607**

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Joachim Braun

75334 Straubenhardt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	866,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet auf ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Familien, Paare mit Platzbedarf oder das Arbeiten im Homeoffice. Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung mit insgesamt 5 Zimmern im EG, einen gepflegten Außenbereich sowie eine ruhige Wohnlage in Straubenhardt.

Über den einladenden Eingangsbereich gelangen Sie in die hellen Wohnräume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Große Fenster und ein Wintergarten sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und sehr viel Tageslicht. Der große Gartenbereich lädt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein im Freien ein. Auch Gemüse- und Obstanbau lässt sich hier verwirklichen.

Die Immobilie verfügt zudem über eine Garage im Untergeschoss sowie weitere Nutzflächen.

## Ausstattung

Eine hocheffiziente Luft-Wasser Wärmepumpe wurde 2026 eingebaut. Kücheneinrichtung, Gewächshaus, Gartenhütte etc. können gegen eine entsprechende Gebühr vom Vormieter übernommen werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in 75334 Straubenhardt, einer attraktiven Gemeinde im nördlichen Schwarzwald. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, naturnahe Erholungsmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an die umliegenden Städte aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Die ruhige Wohnlage macht das Haus besonders attraktiv für Familien und Berufstätige, die ein angenehmes Wohnumfeld suchen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Terrasse mit Wintergarten

# Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wintergarten

# Exposé - Anhänge

## 1. Exposé

## Exposé zur Vermietung

### Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten in Straubenhardt



## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet auf ca. **120 m<sup>2</sup> Wohnfläche** ein komfortables Zuhause für Familien, Paare mit Platzbedarf oder das Arbeiten im Homeoffice. Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung mit insgesamt **5 Zimmern im EG**, einen gepflegten Außenbereich sowie eine ruhige Wohnlage in Straubenhardt.

Über den einladenden Eingangsbereich gelangen Sie in die hellen Wohnräume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Große Fenster und ein Wintergarten sorgen für eine angenehme

Wohnatmosphäre und sehr viel Tageslicht. Der große Gartenbereich lädt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein im Freien ein. Auch Gemüse- und Obstanbau lässt sich hier verwirklichen.

Die Immobilie verfügt zudem über eine Garage im Untergeschoss sowie weitere Nutzflächen.

---

## Eckdaten

<b>Merkmal</b>	<b>Details</b>
Objektart	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Kaltmiete	1.750 € / Monat
Ort	75334 Straubenhardt
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Garten	Ja
Garage	Ja

---

## Ausstattung

- 5 gut geschnittene Zimmer
  - Heller Wohn- und Essbereich
  - Gepflegte Einbau- und Wohnbereiche
  - Tageslicht durch große Fensterflächen
  - Garten mit Gestaltungsmöglichkeiten
  - Garage im Untergeschoss
  - Ruhige Wohnlage mit unverbaute Sicht auf die Felder
- 

## Lage

Die Immobilie befindet sich in **75334 Straubenhardt**, einer attraktiven Gemeinde im nördlichen Schwarzwald. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, naturnahe Erholungsmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an die umliegenden Städte aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Die ruhige Wohnlage macht das Haus besonders attraktiv für Familien und Berufstätige, die ein angenehmes Wohnumfeld suchen.

---

## Mietkonditionen

- **Kaltmiete:** 1.750 € monatlich
  - **Nebenkosten:** nach Vereinbarung
  - **Kaution:** 3 Monatskaltmieten
  - **Verfügbarkeit:** nach Absprache
- 

## Besichtigung

Gerne stellen wir Ihnen diese attraktive Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für weitere Informationen zur Verfügung.

**Hinweis:** Die vollständige Adresse wird aus Datenschutzgründen erst im Rahmen der Kontaktaufnahme bekannt gegeben

Einrichtungsbeispiele:





**Grundriss EG**



Grundriss UG

