

*****WOHNEN IN FREISTETT*****



77866 Rheinau / Freistett

Details

ImmoNr	493	Nebenkosten	280,00 €
Objekttyp	Etagenwohnung	Warmmiete	1.590,00 €
Qualität - Lage	sehr gut	Kauton	2.500,00 €
Qualität - Ruhe	sehr gut	Kaltmiete	1.250,00 €
Qualität - Umfeld	sehr gut	Stellplatzanzahl	1
Bundesland	Baden-Württemberg	Wohnfläche	ca. 122 m ²
Qualität - Zustand	sehr gut	Nutzfläche	ca. 19 m ²
Einwohner	12.000	Anzahl Zimmer	2,5

Anzahl Schlafzimmer	1	Etagenzahl	1
Anzahl Badezimmer	1	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl sep. WC	1	Stellplätze	1 Carport à 60,00 € (Miete)
Zustand	Erstbezug nach Sanierung	Terrasse	Ja
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!	Stellplatzart	Carport
wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk	QualAusstattung	sehr gut
Befeuerung	Flüssiggas (Eigener Tank)	Ausstattungsqualität	Gehoben
Heizungsart	Blockheizkraftwerk	Gartennutzung	Ja
		Verfügbar ab (Text)	sofort
		Haustiere	nach Vereinbarung
		Dist. Autobahn (km)	8 km

Beschreibung

Hier wird eine unvergleichlich schöne Wohnung angeboten, welche in den ehemaligen Tanzsaal des 1892 erbauten Goldenen Sterns gebaut wurde. Es handelt sich um ein Loft.

Es kann viel beschrieben werden. Wenn Sie nicht nur Leben, sondern auch aussergewöhnlich wohnen möchten, dann sind sie hier genau richtig.

Die Wohnung wird als Erstbezug nach der Komplettsanierung nun zur Vermietung angeboten.

Hochwertige Materialien wurden verbaut.

Offenes Wohnen hinter denkmalgeschützten Mauern.

Ausstattung

Wohnung Nr. 3 1.Obergeschoss
2,5 –Zimmer im Loftcharakter,
Balkon mit ca. 15 qm zum sonnigen Innenhof.
Raumhöhe 3,50 Meter

Garderobe/Eingang
Wohnen, Essen, Kochen
Schlafen
Bad mit Wanne und Dusche
WC /Waschmaschine
Balkon
Gesamt:

Speicher 18 qm

Carport mit Abstellschopf

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss mit Blick in den Kastaniengarten und den Innenhof. Die großen Fenster, wie auch die nicht bis zur Decke eingezogenen Raumabschlusswände sorgen für viel Licht in der Wohnung mit Loftcharakter. Der 122 qm große Raum hat früher als Versamlungs und Tanzsaal gedient. Die beiden Säulen aus Gusseisen im reinen Jugendstil dominieren neben der wunderschönen bemalten Decke den Raum. Die Decke wurde 1892 in Schablonentechnik in Anlehnung an den Kastaniengarten mit Kastanienblättern bemalt. Die Decke wurde unter Auflage der oberen Denkmalbehörde sorgfältig restauriert.

Durch die auf 2.20 Meter hohen Zwischenwände verbleibt der Blick auf Decke und Säulen aus allen Winkeln der Wohnung erhalten.

Das Bad mit freistehender Badewanne, bodenebener Dusche mit 2 jet Kopfbrause in Chrom, Doppelwaschbecken auf einem dicken Holzbrett ist direkt mit dem Schlafzimmer verbunden.

Lage

Rheinau-Freistett

Leben in Rheinau-Freistett!

Der optimaler Standort für alle die mitten im Leben stehen.

Alle Annehmlichkeiten, welche es zum guten Leben braucht, finden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Ortenau ist der industriestärkste Kreis am Oberrhein.

Der Rhein- Grenzübergang Gambsheim mit einer sehenswerten Fischtreppe und der Schiffsschleuse grenzt direkt an Freistett.

Genießen Sie die hervorragende Infrastruktur von Rheinau-Freistett sowie die Nähe zum Rhein.

Der Anschluss an die Autobahn A5 ist weniger als 10 Minuten zu erreichen. Über die A5 : Offenburg und Baden-Baden in knapp 30 Minuten, Karlsruhe und Freiburg in ca. 40 Minuten. Durch die ideale Lage liegt die schöne Stadt Straßbourg keine halbe Stunde entfernt. Mulhouse und Colmar sind in etwas mehr als einer Stunde zu erreichen.

Freistett mitten in einer wunderbaren Landschaft nahe den schönen Baggerseen um im Sommer im glasklaren Wasser zu baden und so zentral um alle Annehmlichkeiten in nur kurzer Zeit zu erreichen.

Ortsrandlage

Sonstige Angaben

Hochwertige Einbauküche mit allen Elektrogeräten, wie Backofen, Geschirrspüler, Tellerwärmer etc.

- Massives Eichenholzparkett in allen Wohnräumen
- Feinsteinzeugfliesen in den Bädern (Unicom Starker)
- Ausbau nur mit nachhaltigen Materialien
- Harmonische Zusammenführung von historischen Bauelementen mit dem modernen Standard von heute.

- Hochwertige Ausstattung im Sanitärbereich (Marken von Duravit, Hansgrohe, Bette und Geberit)
- Modernstes Blockheizkraftwerk Heizen und den eigenen Strom produzieren - günstiger Mieterstrom
- Umschlossenes Grundstück mit Zufahrt in den Innenhof.

Durch das Blockheizkraftwerk, haben Sie als Mieter die interessante Möglichkeit, günstigen Mieterstrom zu beziehen. Gerne lassen wir Ihnen dazu informatives Material zukommen.

Kastaniengarten mit Familie Storch als Mitbewohner über die Sommermonate

Extra

Dem Mieter entsteht keine Provision.

Die Wohnung wird unmöbliert angeboten. Optional können Sie die Wohnung auch möbliert mieten. Für das Jahr 2022 ist für Sie der Telefon und Internetanschluss kostenlos.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.