

******OFFENES WOHNEN IM DACH******



77866 Rheinau / Freistett

Details

ImmoNr	496	Warmmiete	1.330,00 €
Objektyp	Dachgeschoss	Kaution	2.200,00 €
Qualität - Lage	sehr gut	Kaltmiete	1.080,00 €
Qualität - Ruhe	sehr gut	Stellplatzanzahl	1
Qualität - Umfeld	sehr gut	Wohnfläche	ca. 96 m ²
Qualität - Zustand	sehr gut	Nutzfläche	ca. 10 m ²
Nebenkosten	250,00 €	Anzahl Zimmer	2

Anzahl Schlafzimmer	1	Stellplätze	1 Carport à 85,00 € (Miete)
Anzahl Badezimmer	1	Stellplatzart	Carport
Baujahr	2019	QualAusstattung	sehr gut
Zustand	Vollständig renoviert	Garten	Außenanlage
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!	Küche	Einbauküche, offene Küche, Küche vorhanden
wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Ausstattungsqualität	Gehoben
Befeuerung	Flüssiggas (Eigener Tank)	Gartennutzung	Ja
Heizungsart	Blockheizkraftwerk	Denkmalimmobilie	Ja
Etagenzahl	3	Verfügbar ab (Text)	sofort
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Haustiere	Nein
		Personen (max)	2

Beschreibung

Außergewöhnliches Loftwohnen im historischen Goldenen Stern

Diese großzügige Loftwohnung Nr. 6 befindet sich im Dachgeschoss des historischen Gasthauses „Goldener Stern“, das im Jahr 2029 vollständig kernsaniert wurde.

Offene Raumstrukturen, beeindruckende Deckenhöhen und das aufwendig aufgearbeitete historische Dachgebälk verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Charakter. Die Verbindung aus ursprünglicher Bausubstanz, natürlichen Materialien und moderner Architektur schafft ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterflächen und Dachflächenfenster sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das luftige Raumgefühl.

Auch das Schlafzimmer greift den offenen Loftcharakter auf. Das großzügig gestaltete Badezimmer mit begehbare Dusche ergänzt das besondere Wohnkonzept.

Ein Zuhause für Menschen, die Individualität, historische Architektur und modernes Wohnen zu schätzen wissen.

Ausstattung

Großzügige Loftwohnung

Historischer Dachstuhl mit sichtbaren, aufwendig aufgearbeiteten Holzbalken

Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich

Einbauküche mit Kochinsel und integrierten Elektrogeräten

Hochwertiger Echtholzparkettboden in Eiche

Helle Räume mit Dachflächenfenstern und historischen Fensteröffnungen

Großzügiges Schlafzimmer mit sichtbarer Holzkonstruktion

Geräumiges Badezimmer mit begehbare Dusche und Glasabtrennung

Regendusche mit zusätzlicher Handbrause

Waschtisch mit Holzunterbau und Aufsatzwaschbecken

Großformatige Fliesen und dekorative Fliesenakzente im Badezimmer

Historische Holztür mit schmiedeeisernen Beschlägen

Heizkörper im Wohn- und Schlafbereich

Harmonische Kombination aus Altholz, modernen Oberflächen und zeitgemäßer Ausstattung

LED Kamin

Carportstellplatz kann optional für 85€/Mt. dazu gemietet werden.

Die Wohnung wird nur an Nichtraucher vermietet.

Lage

Rheinau-Freistett – Naturnah wohnen, zentral leben

In attraktiver Ortsrandlage von Rheinau-Freistett verbindet sich naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs und zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Die reizvolle Rheinlandschaft mit ihren idyllischen Baggerseen lädt zu Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Stunden am Wasser ein.

Dank der guten Verkehrsanbindung über die nahegelegene A5 sind Offenburg, Baden-Baden und die französische Metropole Straßburg bequem erreichbar.

Ein Wohnstandort, der Ruhe und Erholung mit den Vorzügen einer gut erschlossenen Region verbindet.

Sonstige Angaben

Wir freuen uns über Ihr Interesse an dieser besonderen Wohnung.

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir Sie um eine kurze schriftliche Anfrage mit ausgefüllter Mieterselbstauskunft.

Weitere Unterlagen, wie Einkommensnachweise oder eine SCHUFA-Auskunft, werden erst bei konkretem Mietinteresse nach der Besichtigung benötigt.

Um eine sorgfältige Bearbeitung aller Anfragen zu gewährleisten, erfolgt die Kommunikation und Terminvereinbarung ausschließlich schriftlich.

Vielen Dank für Ihr Verständnis. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.