



**N&N  
Immobilien e.K.**



Ingeborg-Drewitz-Allee 4  
79111 Freiburg

Fon 0761 / 20 88 132

Fax 0761 / 61 25 33 49

E-Mail: [info@nn-immobilien.de](mailto:info@nn-immobilien.de)

Internet: <https://www.nn-immobilien.de/>

<b>Objektnummer</b>	R.H-VM-004 ZW
<b>Lage</b>	Rheinhausen
<b>Typ</b>	4 - Zimmer - Wohnung
<b>Stockwerk</b>	1. OG
<b>Neubau</b>	ja
<b>Bezug</b>	01.04.2025
<b>Besichtigung</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Besonderheiten</b>	Aufzug vorhanden - nur eine Wohneinheit - großzügige Doppelgarage
<b>Wohnfläche</b>	ca. 115 qm
<b>Anzahl Wohnungen</b>	1
<b>Leerstand</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	2017
<b>Miete</b>	1.300 €
<b>Miete Zusatz</b>	zzgl. Doppelgarage mtl. in Höhe von EURO 100,00
<b>Nebenkosten</b>	280 €
<b>Kaution</b>	3100 €
<b>Stellmöglichkeiten</b>	Garage, Fahrradraum und Speicher vorhanden
<b>Beschreibung</b>	Legen Sie Wert auf ein durchdachtes Wohnen in einem Neubau? - Dann sind Sie hier richtig: Lernen Sie ein Zuhause kennen, in dem Sie sich mit Sicherheit rundum wohlfühlen werden.

Diese Wohnung wurde in einer Randlage von Rheinhausen erstellt. Sie bietet ein komfortables Wohnen in gelungenen Grundrissen und vielen wohnwerten Detaillösungen an.

Ausstattungs-Highlights:

- + durchdachter, funktionaler Wohnungsgrundriss mit Süd-Balkon
- + großzügige Fensterelemente mit Isolierverglasung und elektr. Fensterrollläden
- + offener Wohn-/Essbereich mit hochwertiger Einbauküche
- + Tageslichtbad mit bodenebener Dusche und Wanne
- + gute Sanitärausstattung der Bäder mit Markenprodukten
- + sep. Gäste-WC

Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

N&N Immobilien e.K. HRA 706560  
USt.-ID: DE225407443



- + freundlicher Flurbereich mit Abstellflächen innerhalb der Wohnung
  - + praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung und sep. Speicher
  - + innovatives Energiekonzept mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe
  - + TV- und Internet in allen Wohn-/Schlafräumen
  - + Fußbodenheizung, raumweise regulierbar
  - + Fußböden in Schlafräumen mit Laminatböden
  - + eigenes und freundliches Treppenhaus mit Aufzug
  - + großzügige Doppelgarage (Komfortgarage) für Wohnwagen ausgelegt
- „kein Energieausweis vorhanden“ (in Vorbereitung)

Bei einer Besichtigung erkennen Sie sofort, dass die Mietwohnung in einem gehobenen Standard erstellt wurde.

WUNSCHMIETER: nette Einzelperson oder ein älteres Ehepaar (NR), keine Hunde-/Katzenhaltung erwünscht!

Haben wir Sie neugierig gemacht? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen separaten Besichtigungstermin.

WEITERE INTERESSANTE MIET- & KAUFANGEBOTE DIREKT UNTER, [www.nn-immobilien.de](http://www.nn-immobilien.de)

---

---

<b>Lage</b>	<p>Im Ortseil Rheinhausen mit seinen ca. 3.000 Einwohnern liegt im nördlichen Breisgau am Rhein.</p> <p>Von hier aus erstreckt sich rheinabwärts das Naturschutzgebiet Taubergießen, eines der größten Naturschutzgebiete Baden-Württembergs.</p> <p>Rheinhausen grenzt im Westen an Frankreich, im Norden an Rust und weiter im Uhrzeigersinn nach Süden an Ringsheim, Herbolzheim, Kenzingen und Weisweil.</p> <p>Die Oberzentren Freiburg und Offenburg sind jeweils eine halbe Autostunde entfernt.</p> <p>Im Ort findet man eine vollständige Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Apotheke und Ärzte.</p> <p>Das nahegelegene Frankreich ist via Rheinfähre in wenigen Minuten erreichbar.</p>
-------------	--

---

Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

