

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ichenheim (Neuried) Stilvolle 3-Zimmer Holzhaus-Neubauwohnung mit Terrasse in Ichenheim, Neuried



Objekt-Nr. **OM-328034**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.130 € + NK**

Ansprechpartner:
Jolka Holzhaus GmbH
Telefon: 0781 31055727

Hauptstraße 66
77743 Ichenheim (Neuried)
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	91,87 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.260 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese neue helle und geräumige 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Neubaus liegt direkt im Zentrum von Ichenheim/Neuried. Mit einer Größe von ca. 91m² bietet sie genügend Platz für Komfort und Entfaltung. Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein getrenntes WC und einen komfortablen Wohn-Essbereich. Highlights der Wohnung sind die Fußbodenheizung und Holzdecke, welche für ein natürliches Wohnerlebnis und wohlige Wärme sorgen. Auch die praktische Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum und die Terrasse runden den besonderen Komfort der Wohnung ab. Die effiziente Luft-Wärmepumpe sorgt für ein angenehmes Raumklima. Zudem profitieren Sie bei Ihren Heiz- und Warmwasserkosten stark von der auf dem Dach vorhandenen PV-Anlage. 2 Stellplätze ergänzen das Wohnungsangebot (je 40€/Monat und Stellplatz).

Achtung Bildmaterial: Einige Bilder sind von anderen Etagen und enthalten Dachschrägen. Es handelt sich jedoch immer ums gleiche Mehrfamilienhaus.

Ausstattung

Ausstattung:

- kleine Terrasse
- Abstellraum
- separates WC
- Fußbodenheizung
- PV-Anlage auf dem Dach
- Aufzug
- 2 Stellplätze (je 40€/mtl.)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Fahrstuhl

Sonstiges

Impressum

Pflichtangaben

Jolka Holzhaus GmbH

Industriestraße 27

77656 Offenburg

Tel.: +4978131055727

Fax:

E-Mail: kontakt@jolka-holzhaus.de

Internet: www.jolka-holzhaus.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer*in: Irina Litz, Swen Laempe

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE355923794

Registergericht: Amtsgericht Freiburg

Registernummer: HRB 727272

Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Südlicher Oberrhein Erlaubnispflichtige Gewerbe,
Lotzbeckstr. 31, 77933 Lahr

Hier finden Sie unsere Datenschutzhinweise:

<https://www.jolka-holzhaus.de/de/datenschutz/>

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage in Ichenheim, Neuried. Die Nachbarschaft ist ruhig und familienfreundlich. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie ein Supermarkt, eine Bäckerei, eine Grundschule und einen Kindergarten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Ichenheim liegt in der Rheinebene, umgeben von einer idyllischen Landschaft mit Wiesen, Wäldern und Feldern. Ideal für Naturliebhaber und Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Spaziergänge.

Auch das Naturschutzgebiet Taubergießen befindet sich in der Nähe und bietet eine einzigartige Flora und Fauna.

Ichenheim ist ein idealer Wohnort für Menschen, die eine ruhige, naturnahe Umgebung suchen, ohne auf die Vorzüge der Nähe zu Städten verzichten zu müssen. Besonders Familien, Naturfreunde und Menschen, die Wert auf Gemeinschaft legen, werden sich hier wohlfühlen.

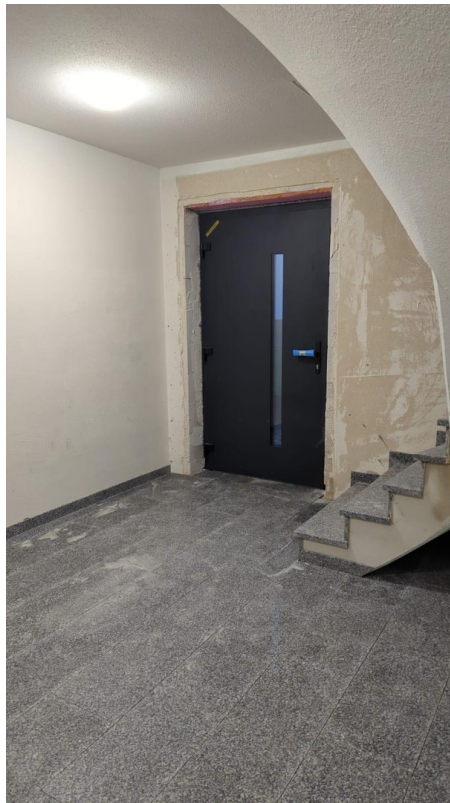
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hauseingangstür



Hauseingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Thermostat

Exposé - Galerie



Lichtschalter



Flur der Wohnung



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Küche

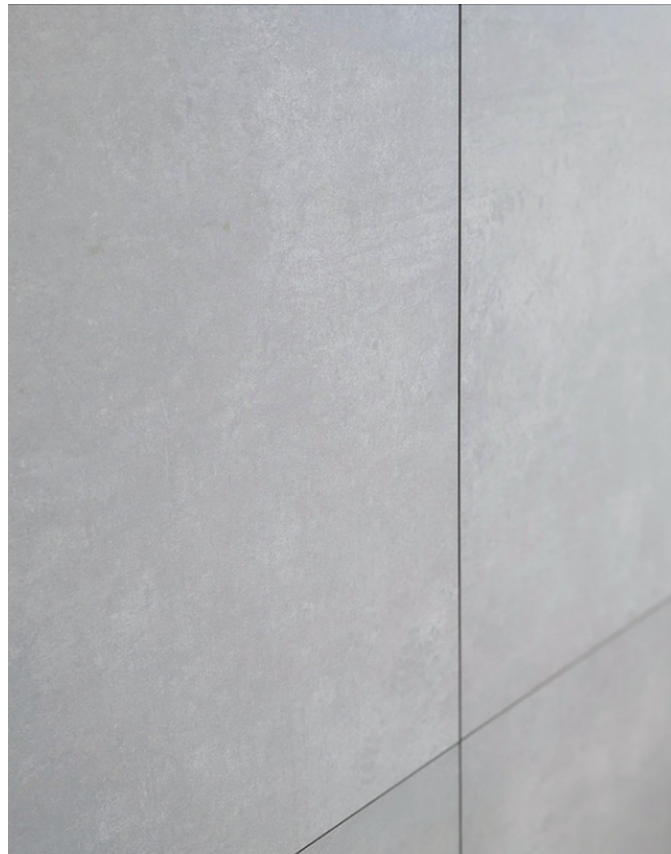


Wohnzimmer mit Terrassenblick



Deckenspots

Exposé - Galerie



Badfliesen



Dusche im Bad

Exposé - Galerie



Badewanne im Bad



1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2. Schlaf-/Arbeitszimmer



Haus von hinten/ Stellplätze

Exposé - Galerie



Haus von hinten/ Stellplätze



Terrasse

Exposé - Grundrisse

