



VERMIETET\_\_Stilvolle sanierte Altbauwohnung mit 2,5 - Zimmern in Staufen-Grunern!

## Lage

Grunern ist ein Ortsteil der Fauststadt Staufen im Breisgau mit ca. 670 Einwohnern. Grunern ist vor allem geprägt durch den Weinbau und Landwirtschaft. Sie leben in einem sehr naturverbundenen Ortsteil mit zahlreichen Wander- und Radwegen. In Grunern befinden sich ein Dorfladen sowie ein Waldkindergarten und eine Grundschule. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet Ihnen in unmittelbarer Nähe die Fauststadt Staufen mit einem herrlichen Flair (ca. 500 M), Heitersheim (ca. 3 KM). Die ärztliche Versorgung sowie Apotheken und Banken, zahlreiche Schulen und Kindergärten sind in Staufen und Heitersheim gegeben. Die Städte Freiburg im Breisgau, Colmar (F) und Basel (CH) sind mit dem Auto schnell erreichbar. Des Weiteren verfügt Staufen über eine gute ÖPNV-Anbindung. Ruhige Ortslage in Staufen-Grunern

## Details

Objekt-ID:	1621
Lage:	79219 Staufen-Grunern
Immobilienart:	Erdgeschosswohnung
Zimmer:	2.5
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	2
Etage:	EG
Wohnfläche:	ca. 79,65 m <sup>2</sup>
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1750
Verfügbar ab:	15.12. oder später
Freiparkplätze:	1
Badfenster:	Ja
Einbauküche:	Ja
Fliesen:	Ja
Freiparkplatz:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Parkett:	Ja
Zentralheizung:	Ja

## Objektbeschreibung

Diese in 2018 vollständig sanierte 2,5 Zimmer-Wohnung befindet sich in einem charmanten Wohnhaus, in naturnaher und sonnenverwöhnter Umgebung in Staufen-Grunern. Die elegante und zeitlose Wohnung mit besonderem Flair soll an maximal 2 Personen vermietet werden, Haustiere (Hunde) sind nicht gestattet. Die Wohnung vermittelt durch die gut durchdachte Raumaufteilung das Gefühl vom harmonischen wohnen und leben. Die Wohnküche ist ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche (ohne Ablöse), in der Sie Ihren Kochkünsten freien Lauf lassen können. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist der Lebensmittelpunkt dieser Wohnung. Von hier haben Sie direkten Zugang zum sonnigen Balkon und können sich vom Alltag erholen. Das moderne Badezimmer aus 2018 verfügt über eine Dusche und ein Fenster. Verwandeln Sie es, in Ihre geschmackvolle eingerichtete Wohlfühloase. Ihre erholsame Nachtruhe finden Sie im charmanten Schlafzimmer. Beginnen Sie den neuen Tag mit voller Lebensfreude! Sie leben und wohnen wo andere Urlaub machen - einfach grandios.

Ihr PKW findet Platz auf dem PKW-Stellplatz.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattungsbeschreibung

- Parkett, Fliesen und Vinyl
- Wohnküche mit neue Einbauküche
- Neues Badezimmer mit Fenster
- Überdachter Balkon
- Die aktuelle Ölheizung wird im März 2023 durch eine Pelletheizung ersetzt (Energieausweis basiert auf alter Heizung)
- PKW-Stellplatz

## Sonstiges

Die Provision wird vom Vermieter übernommen. Die Wohnung kann zum 15.12.2022 oder später bezogen werden und ist für maximal 2 Personen und nicht für Wohngemeinschaften geeignet. Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter WWW.BEUDEKER.DE. Hier können Sie auch Ihre Suchwünsche in unserer Gesuchekartei aufgeben. Sie werden dann automatisch per E-Mail informiert, sobald wir neue Angebote haben, die auf Ihren Suchwunsch passen. Des Weiteren können Sie im VIP-Bereich Ihre Gesuche jederzeit bearbeiten, ändern und auch löschen. Zusätzlich haben Sie dort auch noch die Möglichkeit, weitere Dokumente der Immobilien herunterzuladen (z.B. Energieausweis, Grundriss, Flächenberechnung, etc.). Außerdem erhalten Sie als Suchkunde von uns einen besonderen Service. In unserem VIP-Bereich auf der Homepage veröffentlichen wir neue Immobilienangebote ca. 1 Woche, bevor wir mit der offiziellen Vermarktung beginnen.

Link für Suchauftrag Kauf: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-kauf/> Link für Suchauftrag Miete:

<http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-miete/> \*\*\*\*\*

Möchten auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unseren Service an, wie z.B. die kostenlose Verkaufswert-Ermittlung, erstellt von unserem Diplom Sachverständigen (DIA) sowie unsere Vermieter- und Verkäuferbroschüre. Ausführliche Informationen finden Sie natürlich auch unter [www.beudeker.de](http://www.beudeker.de). Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



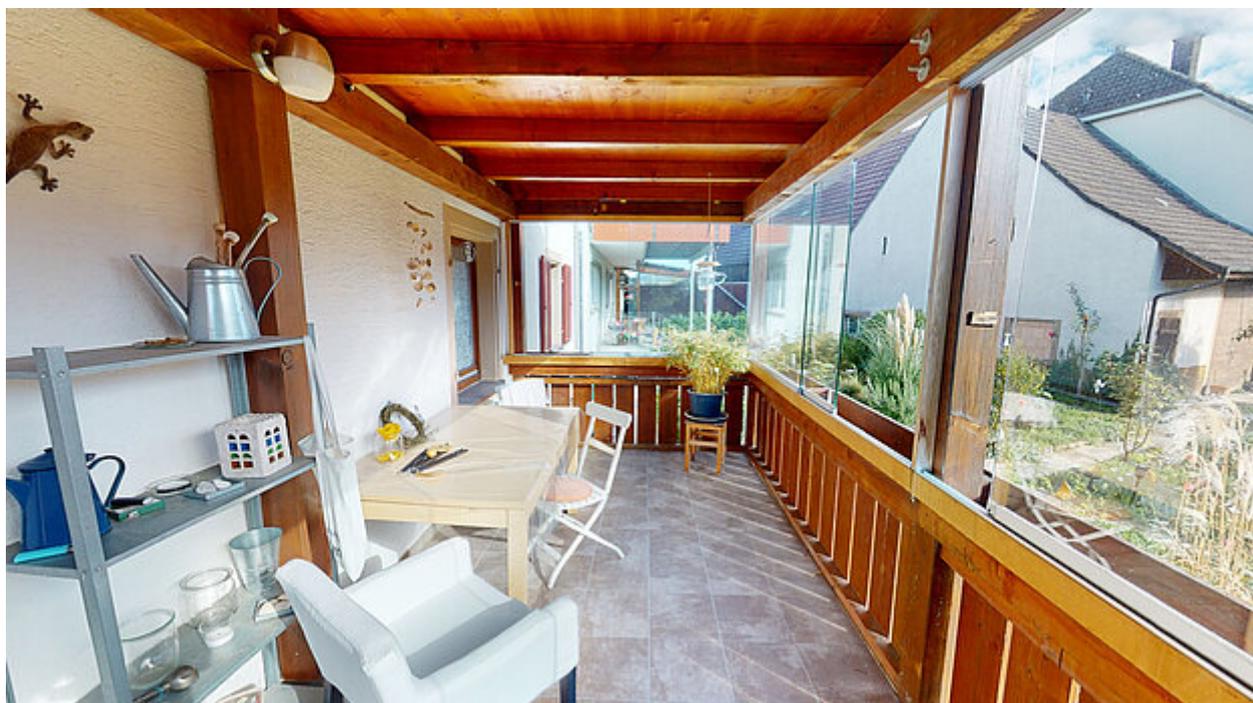
Wohnzimmer



Wohnzimmer Ansicht 2



Balkon Ansicht 1



Balkon Ansicht 2



Schlafzimmer



Schlafzimmer Ansicht 2



Arbeitszimmer



Wohnküche



Badezimmer



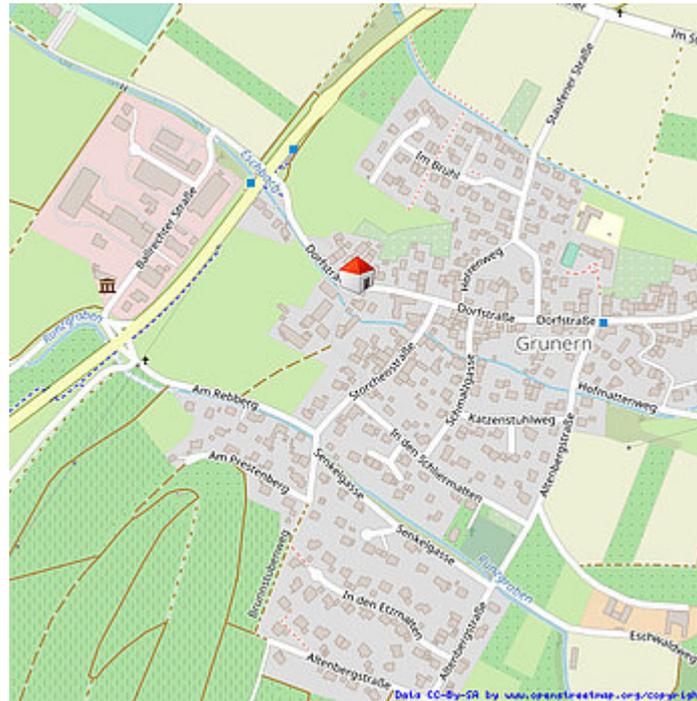
Eingangsbereich



Außenansicht 2



Grundriss



Lageplan