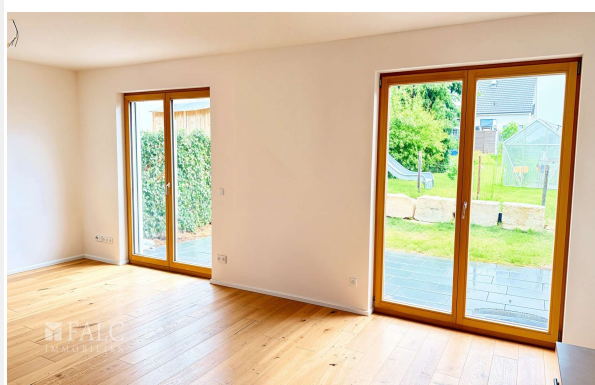




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OP-73709

**„Maisonette in Welmlingen mit 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sonniger Terrasse, Gartenanteil & 2 Stellplätzen, zur Miete“**

### Eckdaten

|             |            |
|-------------|------------|
| Kaltmiete   | 1.600,00 € |
| Nebenkosten | 250,00 €   |
| Warmmiete   | 2.000,00 € |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>112,1 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>5,0</b>                 |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>4,0</b>                 |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>2,0</b>                 |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>3,0</b>                 |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                 |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>1,0</b>                 |
| <b>Baujahr</b>               | <b>2020</b>                |
| <b>Zustand</b>               | <b>Neuwertig</b>           |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>             |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>         |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Pellets</b>             |
| <b>Klimatisiert</b>          |                            |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Außenstellplatz</b>     |
| <b>Gartennutzung</b>         |                            |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>              |
| <b>Abstellraum</b>           |                            |
| <b>Gäste-WC</b>              |                            |

### Energieausweis

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>20.10.2033</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>90,5</b>           |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Holzpellets</b>    |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>C</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>08.08.2020</b>     |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>           |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

### Objektbeschreibung

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Diese Immobilie liegt in einer ruhigen und gut angebundenen Gegend von Efringen-Kirchen. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen macht sie besonders attraktiv. Die Bushaltestelle Welmlingen B3 ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Zugang zum öffentlichen Nahverkehr erleichtert. Auch die Haltestelle Rathaus ist bequem zu Fuß erreichbar und bietet zusätzliche Flexibilität für den täglichen Pendelverkehr.*

*Für Reisende oder Berufspendler ist die Anbindung an die Autobahn ein weiterer Pluspunkt, die in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Der nächste Flughafen, EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg, ist ebenfalls in einer komfortablen Entfernung gelegen und bietet eine Vielzahl von nationalen und internationalen Flugverbindungen.*

*In der Umgebung finden sich zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten. Die Region bietet ein breites Spektrum an Sporteinrichtungen, die für eine aktive Freizeitgestaltung genutzt werden können. Ob Joggen, Radfahren oder andere Sportarten – hier kommt jeder auf seine Kosten.*

*Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe vorhanden. Diese gewährleisten eine gute Versorgung mit Lebensmitteln und anderen wichtigen Dingen des täglichen Lebens. Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur gut ausgebaut, sodass alle wichtigen Einrichtungen schnell und einfach erreichbar sind.*

*Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und guter Anbindung, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!**

**Diese großzügige Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 2020 bietet auf ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes Wohnambiente mit durchdachter Raumaufteilung.**

**Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Flur, der in die verschiedenen Wohnbereiche führt. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer beeindruckt durch große Fensterfronten und den direkten Zugang zur Terrasse mit Gartenanteil – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.**

**Die angrenzende, offene Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen – perfekt für alle, die Kochen und Genuss lieben.**

**Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein praktisches Gäste-WC sowie ein weiteres, flexibel nutzbares Zimmer. Über eine elegante Treppe erreichen Sie das Obergeschoss mit den privaten Rückzugsorten:**

- **Zwei helle Schlafzimmer,**
- **ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche.**

**Ein besonderes Highlight ist das separate, große Dachbodenabteil, das viel Stauraum bietet.**

**Zur Wohnung gehören außerdem drei Außenstellplätze.**

**Dank der guten Energieeffizienzklasse C profitieren Sie von moderaten Nebenkosten.**

**Monatliche Kosten:**

- **Kaltmiete: 1.600 €**
- **Nebenkosten (NK): 250 €**
- **Stellplatz (50 €/Stück, bis 2 Stellplätze):**
- **1 Stellplatz: 50 € ? Gesamt: 1.900 €**
- **2 Stellplätze: 100 € ? Gesamt: 1.950 €**

**Einmalige Kosten bei Einzug:**

- **Kaution: 2 Kaltmieten = 3.200 €**

**Die Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit praktischen Annehmlichkeiten – ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- Wohnfläche: 112,06 m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer
- Klimatisiert
- Energieeffizienzklasse: C
- Baujahr: 2020
- Balkon vorhanden
- Keller vorhanden
- Garten vorhanden
- Gäste-WC vorhanden
- Miete: 2000 € warm
- Offene Küche mit modernen Einbauten
- Wohnzimmer mit großen Fenstern und Zugang zur Terrasse
- Terrasse mit Gartenanteil
- Parkettboden in Wohnräumen
- Bad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- 2 Parkflächen
- Treppe ins Obergeschoss
- Flur mit Zugang zu den Zimmern
- Hochwertige Fensterrahmen
- Außenbereich gepflegt und modern gestaltet

### **Sonstiges**

*Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.  
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie überlegen Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



**WP Immo Manager**

*Einfacher OpenImmo Import*

**IMMOMANAGER**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



**WP Immo Manager**

*Einfacher OpenImmo Import*

**IMMOMANAGER**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)