

Zur Miete ab Juli 2018



## Großzügiges Haus mit tollem Garten in idyllischer Lage

### ECKDATEN:

- Wohnfläche ca. 210 qm
- 8 Zimmer auf 3 Etagen
- Großes Grundstück ( fast 600 qm)
- Sonniger Südgarten mit schönem Baumbestand
- Terrasse mit Markise
- 3 Bäder + Gäste WC
- Großer offener Wohn-/Essbereich im EG und im 1. OG
- Großer Hobby- oder Partykeller
- Doppelgarage

Kaltmiete: 1.950 €

Garage: 100 €

Nebenkosten: 200 €

**klein**K  
Immobilien**gruppe**

Objekt-Nr.: 2018051

Die Objektangaben und Daten sowie Unterlagen beruhen auf Angaben des Auftraggebers, daher übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit.

### Ihr Ansprechpartnerin:



**Frau Sonja Klein**

(Dipl.-Volksw.)

Vermarktung und Vertrieb  
Klein Immobiliengruppe  
Am Predigertor 1, 79098 Freiburg

Tel.: 0761 – 28 5 28 38 5

Mail: sonja.klein@kibm.de

www.klein-immobilien**gruppe**.de



### OBJEKTbeschreibung

Dieses hübsche und gepflegte Haus steht in bester Wohnlage Umkirchs und bietet Platz für mindestens eine große Familie.

Eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus bietet sich durch die praktische Aufteilung der Zimmer ebenfalls wunderbar an.

Zum Haus gehört ein großzügiger gepflegter Garten mit traumhafter Bepflanzung, schöner Sonnenterasse und überdachter Laube.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, ein gemütliches halboffenes Esszimmer mit Kachelofen, eine offene Küche, eine Vorratskammer, ein modernes Badezimmer und ein Gäste WC.

Das erste Obergeschoss teilt sich auf in zwei separate Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie Dusche und einen offenen Küchen- und Essbereich.

Im Dachgeschoss gibt es zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Diese Etage ist bspw. gut geeignet für die Unterbringung von Kinderzimmern.

Der umfangreiche Keller des Hauses umfasst neben Heiz- und Vorratsräumen einen großen Party- oder Hobbykeller, ein Gästezimmer und ein Gäste WC.

Neben einer Doppelgarage verfügt das Objekt außerdem über einen angebauten Raum für Fahrräder, Mülltonnen, Werkzeuge und Gartengeräte.



Die Objektangaben und Daten sowie Unterlagen beruhen auf Angaben des Auftraggebers, daher übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit.



### LAGE

Das Haus steht in einer ruhigen Gemeinde Umkirch. Umkirch ist eine lebendige Gemeinde zwischen Freiburg und Tuniberg, etwa 8 Minuten Fahrtzeit von Freiburg entfernt. Mit etwa 5.800 Einwohnern hat Umkirch ein lebhaftes Vereinsleben und eine hervorragende Infrastruktur. Für Jung und Alt ist vieles geboten, neben Einrichtungen wie Kindergarten, Kita und Schule verfügt Umkirch u. A. auch über ein eigenes Freibad und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Das Wohngebiet ist gekennzeichnet durch eine familiäre ruhige Struktur, bestehend aus Einfamilienhäusern und befindet sich in unmittelbarer Nähe des Umkircher Schlosses. An das Wohngebiet angrenzend liegen weitläufige Felder, die dem Naturschutz unterliegen und zum Spazieren oder Radfahren einladen.

**Der Energieausweis wird derzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor!**

**klein**K  
Immobilien**gruppe**

Objekt-Nr.: 2018051