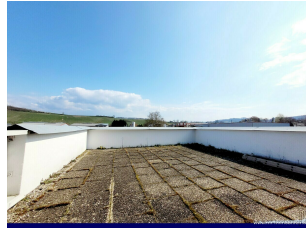
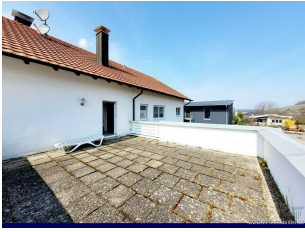




**N&N  
Immobilien e.K.**



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>	VM-Schliengen-3 ZW
<b>Lage</b>	Schliengen
<b>Typ</b>	3 - Zimmer - Wohnung
<b>Stockwerk</b>	1. OG
<b>Bezug</b>	01.05.2026 - Nach Vereinbarung!
<b>Besichtigung</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Besonderheiten</b>	kein Aufzug, Gemeinschaftsterrasse
<b>Wohnfläche</b>	ca. 88 qm
<b>Anzahl Wohnungen</b>	4
<b>Anzahl Räume</b>	3
<b>Anzahl WC</b>	1
<b>Vermietungsstatus</b>	leerstehend
<b>Baujahr</b>	1995
<b>Befeuerungsart</b>	Öl
<b>Miete</b>	880 €
<b>Nebenkosten</b>	290 €
<b>Kaution</b>	2715 €
<b>Stellmöglichkeiten</b>	sep. Außenstellplatz

#### **Beschreibung**

Diese gepflegte und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Mehrfamilienhaus ohne Aufzug und überzeugt durch ihre helle Wohnatmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie liegt in einem Gewerbemischgebiet.

Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen, der viel Licht bietet und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz.

Neben dem großzügigen Wohnbereich verfügt die Wohnung über zwei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch praktische Abstellmöglichkeiten mit Fenster innerhalb der Wohnung.

#### **AUSSTATTUNG**

- Einbauküche inklusive

- Großzügiger Wohn- und Essbereich

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



- Tageslichtbad mit Badewanne
- Fliesen- und Laminatboden
- Praktischer Abstellraum mit Fenster
- Gemeinschaftsterrasse (Nutzung durch zwei Parteien)

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz. Darüber hinaus stehen ein offener Gemeinschaftsspeicher sowie ein Wasch- und Trockenraum mit separatem Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Die vorhandenen Möbel können gegen eine Ablöse übernommen werden.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige mit Platzbedarf im Homeoffice.

Bevorzugt wird die Vermietung an berufstätige Mieter mit gesichertem Einkommen. Haustierhaltung ist nach Rücksprache mit dem Vermieter möglich.

„kein Energieausweis vorhanden“ (in Vorbereitung)

Weitere interessante Miet- & Kaufangebote unter, [www.nn-immobilien.de](http://www.nn-immobilien.de)

---

---

<b>Lage</b>	<p>Die Wohnung befindet sich in der Gemeinde Schliengen im attraktiven Markgräflerland – einer gefragten Region zwischen Freiburg und Basel. Das Objekt liegt in einem ausgewiesenen Gewerbemischgebiet mit einer Kombination aus gewerblichen Nutzungen und vereinzelter Wohnbebauung.</p> <p>Die Umgebung ist geprägt von einer offenen Bebauungsstruktur sowie angrenzenden Grünflächen. Der Ortskern von Schliengen mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar.</p> <p>Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Der Bahnhof Schliengen mit Anschluss an die Rheintalbahn bietet eine direkte Verbindung in Richtung Freiburg und Basel. Auch mit dem Auto sind Freiburg, Lörrach sowie die Schweizer Grenze in ca. 20–30 Minuten erreichbar.</p> <p>Die Lage eignet sich insbesondere für Berufstätige und Pendler, die eine gut angebundene Wohnlage in funktionalem Umfeld schätzen.</p>
-------------	--

---

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