



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 3184492

Merdingen - Exklusive Dachgeschosswohnung mit Wellnessbad & Balkon – Ruhiges Wohnen in Haus mit nur 2 Einheiten

Eckdaten

Kaltmiete	1.540,00 €
Warmmiete	1.890,00 €
Nebenkosten	350,00 €
Kautionshinweis	4620.-

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	110,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
-------------------	--------------------

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Römerstraße in Merdingen, einer der begehrtesten Wohnlagen im Kaiserstuhlgebiet. Merdingen ist eine charmante und traditionsreiche Weinbaugemeinde mit hoher Lebensqualität und liegt idyllisch zwischen Freiburg und dem Elsass.

Infrastruktur & Versorgung:

Merdingen bietet eine sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Im Ort finden sich Bäcker, Metzger, ein kleiner Supermarkt, Banken, eine Apotheke sowie verschiedene gastronomische Angebote. Familien profitieren zudem von einem gut aufgestellten Kinderbetreuungs- und Schulangebot, darunter ein Kindergarten und eine Grundschule.

Öffentlicher Nahverkehr & Anbindung:

Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine nahegelegene Bushaltestelle verbindet Merdingen regelmäßig mit den umliegenden Gemeinden sowie dem Bahnhof in Breisach oder Freiburg. Von dort besteht Anschluss an das Regional- und Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn.

Autobahnanbindung:

Die nächstgelegene Autobahn ist die A5, welche in ca. 10–15 Minuten mit dem Auto erreicht wird. Dadurch sind sowohl Freiburg im Breisgau als auch Basel, Colmar oder Karlsruhe schnell erreichbar.

Freizeit & Natur:

Umgeben von Rebhängen und Wäldern lädt die Umgebung zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Der nahegelegene Tuniberg und der Kaiserstuhl bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Fazit:

Die Römerstraße in Merdingen vereint ruhiges, naturnahes Wohnen mit idealer Verkehrsanbindung und guter Infrastruktur – perfekt für alle, die ländlichen Charme mit urbaner Nähe kombinieren möchten.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige und zeitgemäß ausgestattete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche bietet Wohnen in ruhiger und gepflegter Atmosphäre. Das Haus umfasst lediglich zwei Wohneinheiten und garantiert somit ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe.

Die Wohnung beeindruckt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume sowie eine gepflegte

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet eine herrliche Aussicht auf das uneinsehbare Grundstück – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Das moderne Wellness-Badezimmer ist ein echtes Highlight und lässt keine Wünsche offen: Eine große, begehbare Dusche und eine komfortable Eckbadewanne schaffen eine echte Wohlfühloase. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC und eine praktische Abstellkammer.

Die großzügige, moderne Einbauküche bietet viel Platz und Stauraum und ist ideal für Kochbegeisterte. Hochwertige Geräte und ein offenes Design machen sie zum Mittelpunkt des Wohnens.

Ein gesicherter Außenstellplatz, geschützt durch ein abschließbares Tor, rundet das Angebot ab.

Highlights im Überblick:

- Ca. 110 m² Wohnfläche***
- Dachgeschosswohnung in einem Haus mit nur 2 Einheiten***
- Großzügiger Balkon***
- Wellnessbad mit begehbbarer Dusche & Eckbadewanne***
- Gäste-WC und Abstellkammer***
- Moderne, große Einbauküche***
- Uneinsehbares Grundstück***
- Gesicherter Außenstellplatz***

Hier wohnen Sie ruhig, stilvoll und komfortabel – ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Qualität und Privatsphäre legen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

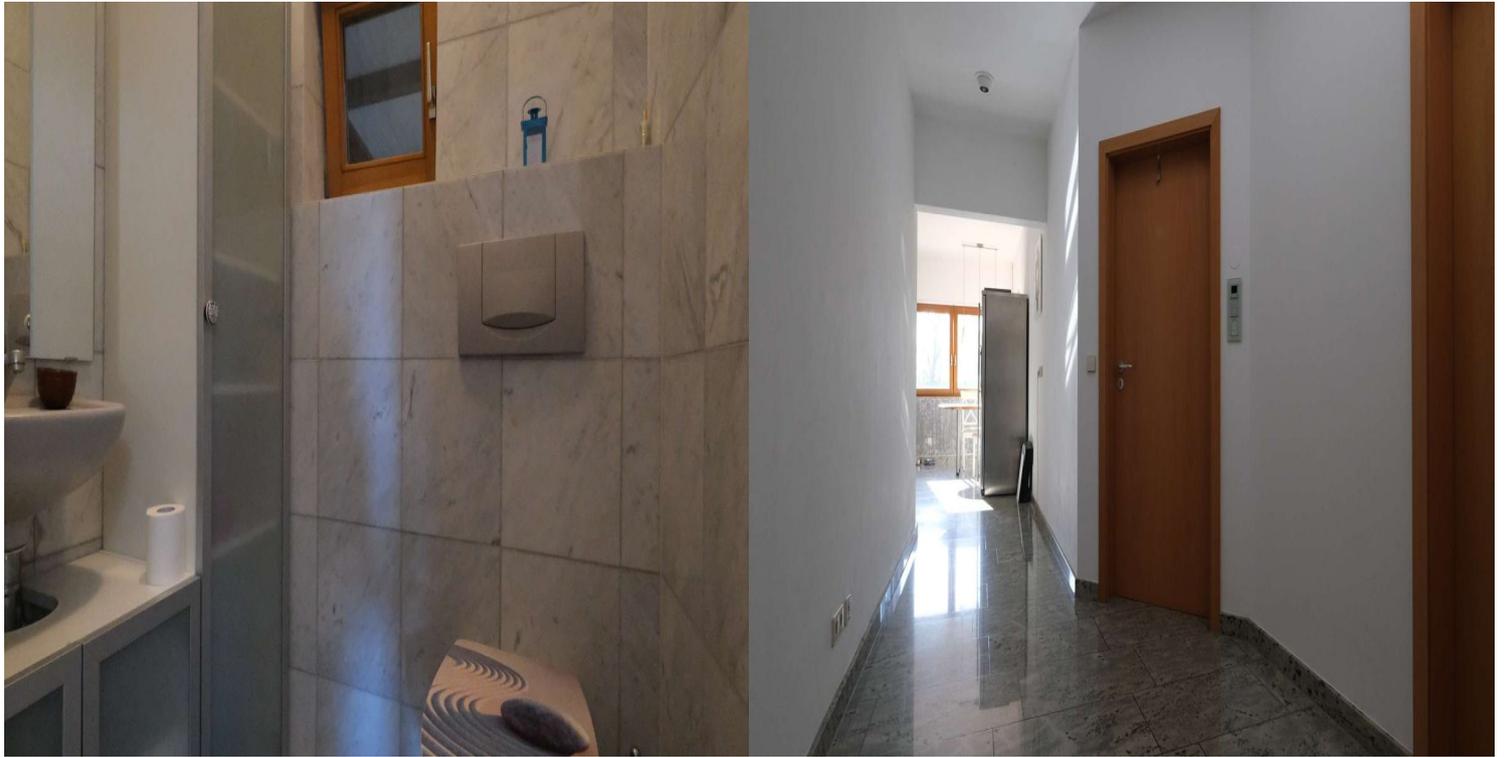
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)