

Neubau 2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz und Balkon!



Objektnr. : 385
78567 Fridingen an der Donau

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Objektyp	Hochparterre
PLZ	78567
Ort	Fridingen an der Donau
Wohnfläche	ca. 65 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	890,00 €
Kaution	2200 €
Kaltmiete	740,00 €
Baujahr	2025
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	21,20 kWh/(m ² *a)

Fortsetzung

Energieausweis gültig bis	19.01.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2025
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Befeuerung Heizungsart	Luft/Wasser Wärmepumpe Wärmepumpe
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport
Balkon	Ja

Beschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Neubau-Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten aus dem Baujahr 2025 im Herzen von Fridingen an der Donau.

Die Wohnung verfügt über ca. 65 m² Wohnfläche und bietet eine praktische Raumaufteilung mit einem Wohn- und Essbereich inklusive offener Küche und Einbauküche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie einem Balkon mit Südausrichtung. Ein Vorratsraum innerhalb der Wohnung ist ebenso vorhanden.

Zur Ausstattung gehören unter anderem eine Fußbodenheizung in allen Räumen, 3-fach verglaste Fenster, elektrische Rollläden sowie moderne Fliesen und Sanitärobjekte. Beheizt wird das Gebäude über eine Wärmepumpe.

Ein Personenaufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zu allen Etagen. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Carport-Stellplatz.

Im Untergeschoss stehen zusätzlich Fahrradstellplätze, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum, ein Müllraum sowie ein Technikraum zur Verfügung. Eine Hausverwaltung ist vorhanden.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 740 € inklusive Carport-Stellplatz. Die Nebenkosten belaufen sich auf 150 € monatlich, sodass sich eine Gesamtmiete von 890 € ergibt. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung unmöbliert vermietet wird.

Bezugsfrei ab dem 01.08.2026.

Für die Anmietung werden folgende Unterlagen benötigt:

- Selbstauskunft (erhalten Sie bei der Besichtigung)
- Die letzten drei Gehaltsnachweise
- Schufa-Auskunft

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

- Nachweis einer privaten Haftpflichtversicherung

Ausstattung

- Neubauwohnung (Baujahr 2025)
- Balkon mit Südausrichtung
- Moderne Einbauküche
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Vorratsraum innerhalb der Wohnung
- Personenaufzug
- Carport-Stellplatz

Lage

Fridingen an der Donau liegt idyllisch im Naturpark Obere Donau und bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Die Stadt verfügt über eine gute Verkehrsanbindung und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.

Das Donautal mit seinen zahlreichen Wander-, Rad- und Freizeitmöglichkeiten befindet sich direkt vor der Haustür und macht Fridingen zu einem idealen Ausgangspunkt für Aktivitäten in der Natur. Auch Ausflugsziele wie der Schwarzwald, der Bodensee oder das Allgäu sind in gut erreichbarer Entfernung gelegen.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Freizeitangebote sowie verschiedene kulturelle Einrichtungen befinden sich direkt im Ort. Kindergärten, Schulen sowie Sportstätten und Vereine sind ebenfalls vorhanden und in kurzer Zeit erreichbar. Die nächstgrößere Stadt ist Tuttlingen.

Das Mehrfamilienhaus selbst befindet sich in zentraler Lage von Fridingen.

Sonstige Angaben

Bezug möglich zum 01.08.2026.

Provisionsfrei!

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Objekttitel

Neubau 2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz und Balkon!

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.