Haus in Balgheim zur Miete!
140 m^2 mit eigenem Garten, zwei Balkonen & Kachelofen.



Objektnr. : 423

78582 Balgheim

Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	78582
Ort	Balgheim
Wohnfläche	ca. 140 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	1.450,00 €
Kaution	2200 €
Kaltmiete	1.100,00 €
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	ohne Energieausweis

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Fortsetzung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja

Beschreibung

Das Einfamilienhaus in Balgheim wurde ca. 1980 erbaut und verfügt über rund 140 m^2 Wohnfläche. Die vier Zimmer verteilen sich auf Erd- und Dachgeschoss. Aufgrund der leichten Hanglage ist das Erdgeschoss auf der Nordseite ebenerdig zum Garten, während sich auf der Südseite ein Balkon befindet.
Der Hauseingang liegt im Kellergeschoss. Hier befinden sich der zugehörige Flur, der Zugang zum Treppenhaus sowie ein Waschraum mit Waschmaschinenanschluss.
Im Erdgeschoss verfügt die separate Küche über einen Essbereich, eine Speisekammer und direkten Zugang zum großzügigen Garten. Im Garten gibt es zudem eine überdachte Holzlagermöglichkeit.
Das Wohnzimmer ist mit einem holzbeheizten Kachelofen ausgestattet und bietet Zugang zum Südbalkon. Zwei weitere Zimmer auf dieser Etage können als Schlafzimmer genutzt werden. Das Badezimmer verfügt über Dusche, Badewanne und Bidet. Ein separates WC ist zusätzlich vorhanden. Im teilweise ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein weiteres großzügiges Schlafzimmer mit eigenem Ostbalkon. Von dieser Etage aus ist außerdem die Lagerfläche im nicht ausgebauten Dachbereich zugänglich.
Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2020 mit Radiatoren an den Wänden. Eine Solaranlage unterstützt die zentrale Warmwasserbereitung. Die Einliegerwohnung im Kellergeschoss wird vom Eigentümer bewohnt und ist nicht Bestandteil der Vermietung. Öffentliche Freistellplätze befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Internet ist über Vodafone mit bis zu 1.000 MBit/s im Download verfügbar.
Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.100 €. Die Nebenkostenvorauszahlung mit Abrechnung beträgt 350 € inkl. Strom. Daraus ergibt sich eine monatliche Gesamtmiete von 1.450 €. Internet und TV sind nicht enthalten. Die Kaution beträgt 2.200 €. Haustiere und das Rauchen innerhalb des Hauses sind nicht gestattet.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Ausstattung

- Garten

- Südbalkon

- Ostbalkon im Dachgeschoss

- Küche mit Essbereich und Speisekammer

- Kachelofen im Wohnzimmer

- Bad mit Dusche, Wanne und Bidet

- Separates WC

- Waschraum mit Waschmaschinenanschluss

- Lagerfläche im Dachgeschoss

- Gasheizung mit Solar-Warmwasserunterstützung

Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger Ortsrandlage von Balgheim. Supermarkt, Bäckerei und Kindergarten befinden sich im Ort. Grund-/weiterführende Schulen sowie Ärzte und Apotheken liegen im benachbarten Spaichingen. Der Bahnhof Balgheim verbindet den Ort mit Tuttlingen und Rottweil. Zahlreiche Rad- und Wanderwege ergänzen das Freizeitangebot in der Umgebung.

Sonstige Angaben

Provisionsfrei!

Bezugsfrei ab 01.11.2026.

Rauchen innerhalb der Wohnung ist nicht gestattet.
Haustiere sind nicht erwünscht.

Objekttitel

Haus in Balgheim zur Miete!
140 m^2 mit eigenem Garten, zwei Balkonen & Kachelofen.

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.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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