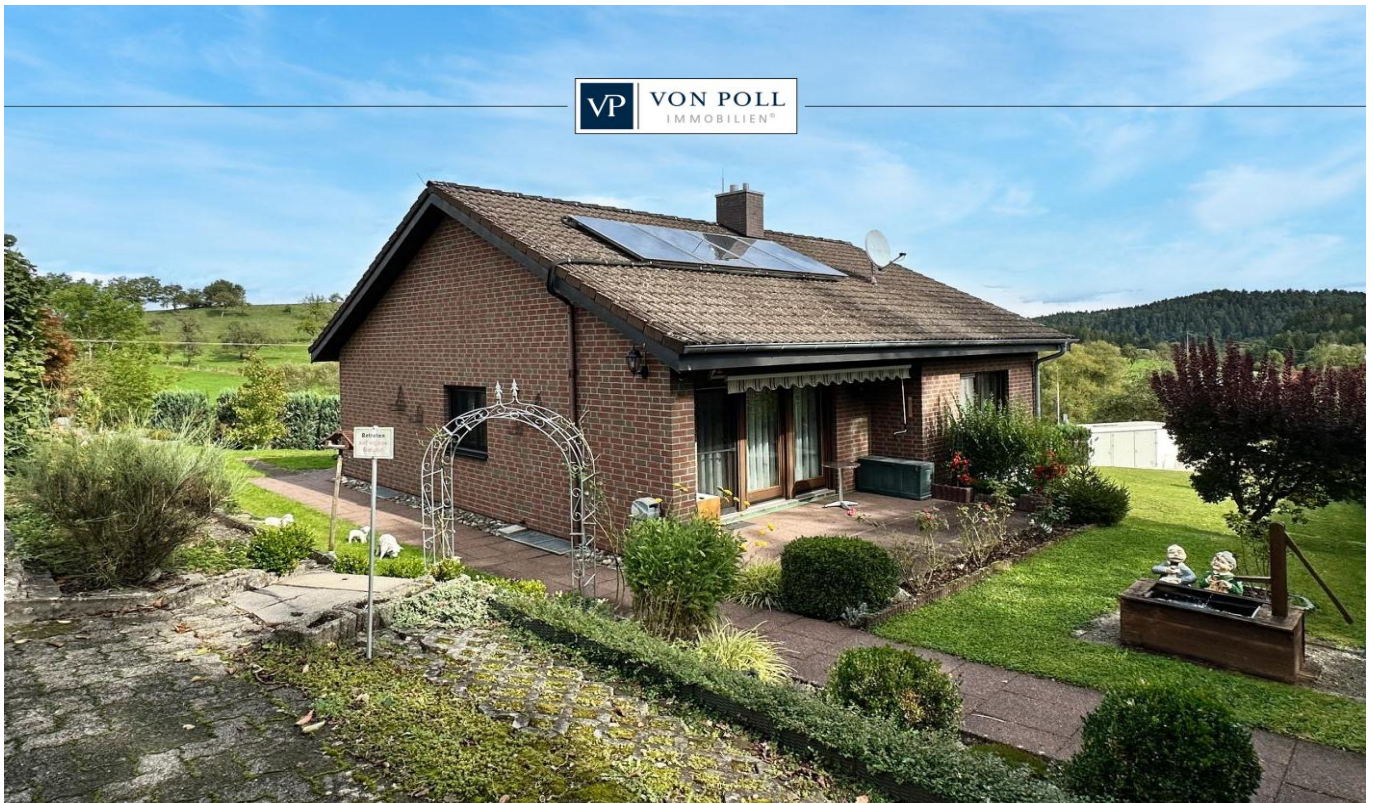


Rosenfeld

# Charmantes Einfamilienhaus zur Miete in Randlage von 72348 Rosenfeld

Property ID: 25296011



RENT PRICE: 950 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 910 m<sup>2</sup>

Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## At a glance

|                      |                                                     |                       |                                                          |
|----------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25296011                                            | Rent price            | 950 EUR                                                  |
| Living Space         | ca. 78 m²                                           | Additional costs      | 150 EUR                                                  |
| Roof Type            | Gabled roof                                         | Condition of property | Well-maintained                                          |
| Rooms                | 3                                                   | Construction method   | Prefabricated components                                 |
| Bathrooms            | 1                                                   | Equipment             | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen |
| Year of construction | 1992                                                |                       |                                                          |
| Type of parking      | 1 x Car port, 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |                       |                                                          |

Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 190.40 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 15.09.2034      | Energy efficiency class                              | F                         |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1992                      |



Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## The property



### Immobilienbewertung – *exklusiv*, und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.





Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## The property





Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## The property





Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## The property





Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## The property





Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

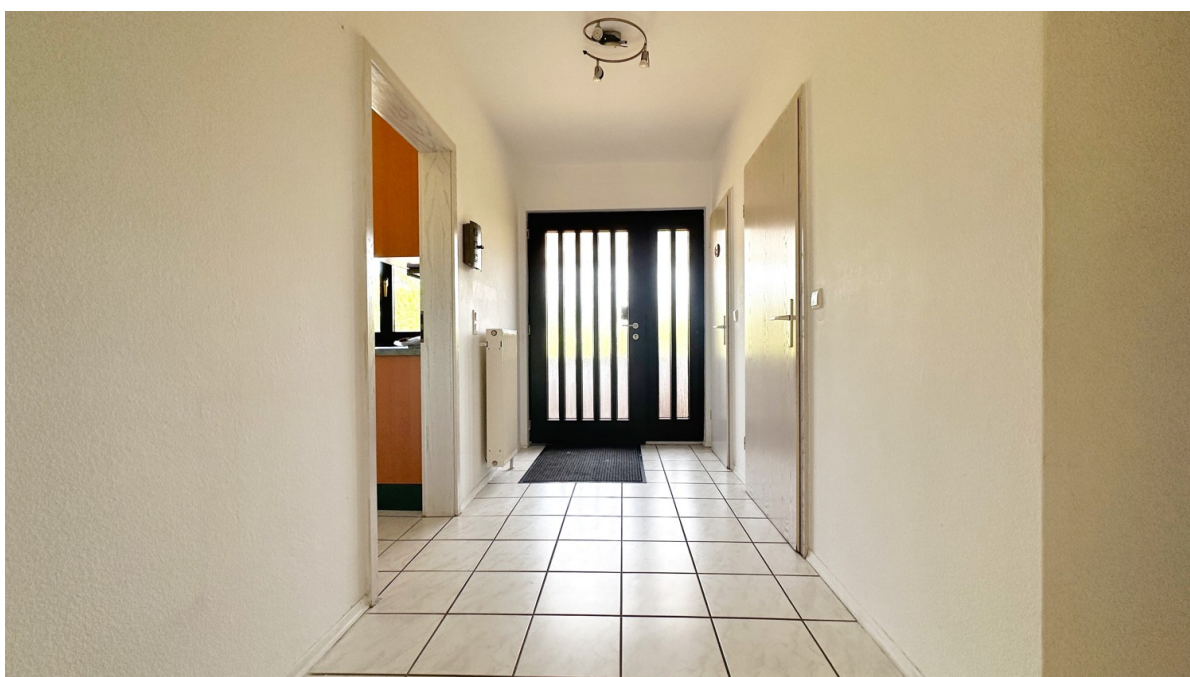
## The property





Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## The property



Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## The property





Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## The property



Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## The property





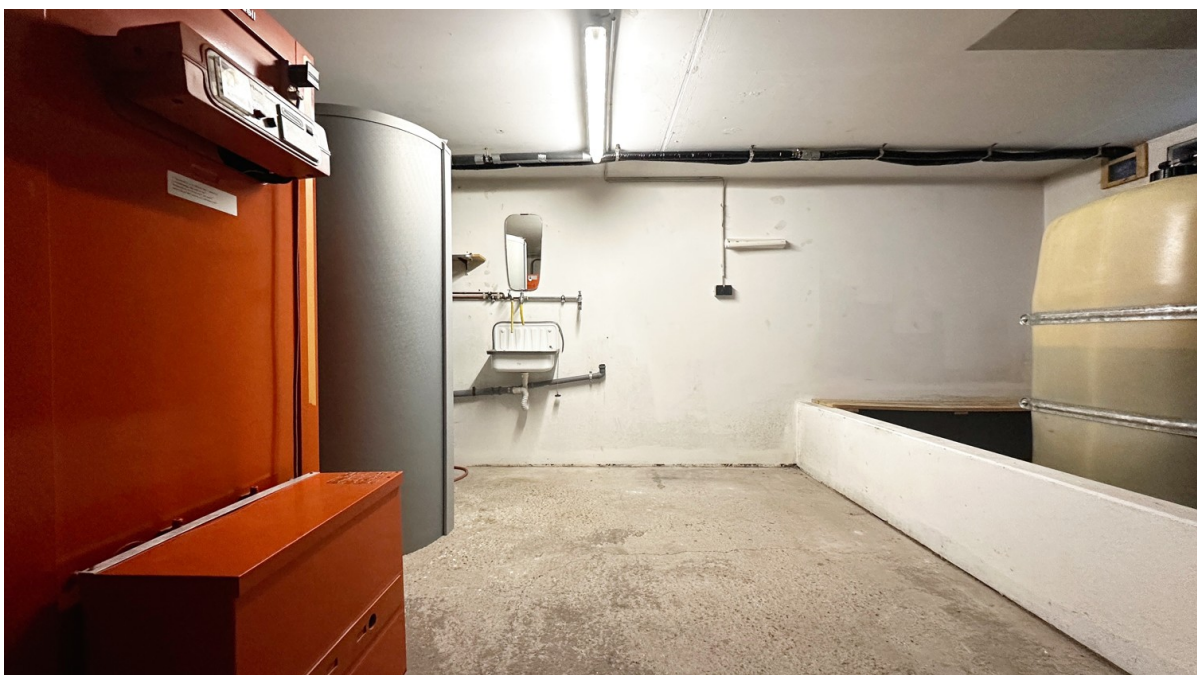
Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## The property



Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

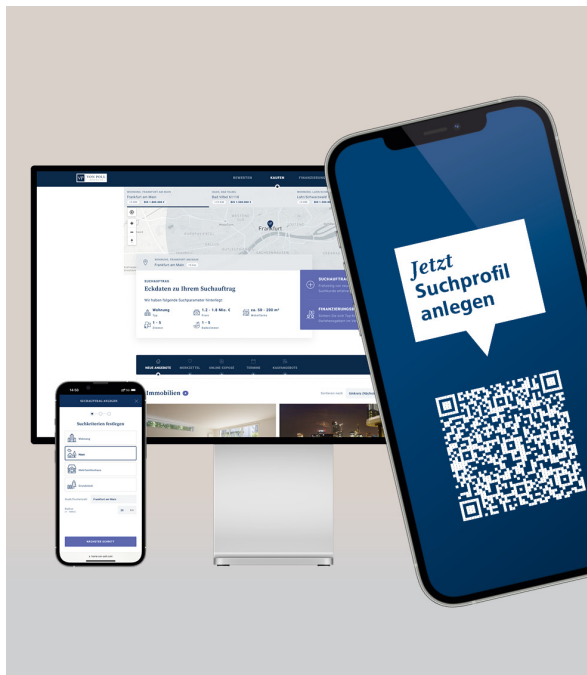
## The property





Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com/balingen](http://www.von-poll.com/balingen)

Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## A first impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Charmantes Einfamilienhaus zur Miete in Randlage von 72348 Rosenfeld

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1992 steht ab sofort zur Miete und bietet eine Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup> auf einem ca. 910 m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger Ortsrandlage – ideal für alle, die naturnah wohnen möchten und gleichzeitig Wert auf Privatsphäre legen.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Flur, von dem aus alle weiteren Räume bequem erreichbar sind. Das Herzstück des Hauses ist das helle und freundliche Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, die mit einer Sonnenmarkise ausgestattet ist – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Im Erdgeschoss befinden sich zudem eine voll ausgestattete Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein flexibel nutzbares weiteres Zimmer (z.B. als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer), ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. So ist komfortables Wohnen auf einer Ebene problemlos möglich.

Das Kellergeschoss erweitert die Nutzungsmöglichkeiten: Zwei zusätzliche Räume bieten sich ideal als Büro, Hobby- oder Gästezimmer an. Außerdem finden Sie hier einen Werkstattraum, den Heizraum und einen Kellerflur mit direktem Zugang zum Garten.

Der Garten ist ein echtes Highlight, mit herrlichem Weitblick auf die Umgebung – ein Ort zum Entspannen und Genießen. Der Garten wird jedoch aktuell begradigt und eingezäunt, so dass in diesem Sommer noch ein Teil des Gartens nicht nutzbar ist. Eine Bepflanzung des unteren Gartengrundstücks erfolgt im Herbst. Die ruhige Lage am Ortsrand sorgt für ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage, ein Carport sowie ein zusätzlicher Stellplatz vor dem Carport zur Verfügung.

Dieses Einfamilienhaus zur Miete ist eine seltene Gelegenheit, ein ganzes Haus – inklusive Garten, Carport und Garage – zu bewohnen, ohne es kaufen zu müssen. Es



eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die das Besondere suchen.

Die Nebenkosten (z.B. Strom, Öl, Wasser) rechnet der Mieter direkt mit den jeweiligen Versorgern bzw. Zulieferern ab. Voraussetzung für die Anmietung ist die regelmäßige Pflege und Instandhaltung der Gartenanlage.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## Details of amenities

- großzügiger Garten mit herrlicher Weitsicht
- Terrasse mit Markise
- Klimaanlage (im WZ / EZ)
- Solar
- Garage
- Carport
- Stellplatz vor Carport



Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## All about the location

Die Stadt Rosenfeld ist Heimat für fast 6500 Menschen, davon wohnen rund 2500 in der Kernstadt.

Rosenfeld bietet gute Einkaufsmöglichkeiten, zum Beispiel Bäcker und Metzgerei sowie 2 große Supermärkte. Außerdem eine Apotheke, praktische Ärzte und Zahnärzte.

Für Familien mit Kindern bieten 2 Kindergärten, die Grundschule, das Progymnasium sowie die Gemeinschaftsschule Kleiner Heuberg (für die Klassen 5-7 am Schulstandort Geislingen und die Klassen 8-10 in Rosenfeld), beste Voraussetzungen.

Die Hochfläche des Kleinen Heubergs liegt landschaftlich reizvoll zwischen Schwäbischer Alb und Schwarzwald. Das Freizeitangebot ist sehr vielseitig und wird durch ein umfassendes Rad- und Wanderwegenetz ergänzt. Das Freibad in Rosenfeld sorgt in den Sommermonaten für Abkühlung. Über 70 Vereine runden das Angebot ab. Zum Beispiel, Fußball, Tennis, Reiten oder Bogenschießen.

Mit den vorhandenen Industrie-, Gewerbe- und Mischgebieten stehen adäquate Angebote für Existenzgründer, Betriebsverlagerungen, Expansionen und Ansiedlungen zur Verfügung.

Die Stadt Rosenfeld liegt verkehrsgünstig zwischen den Ballungszentren Mittlerer Neckar und Bodensee, der A81 im Westen und der B27 im Osten.

Balingen 12 km

Oberndorf 14 km

Rottweil 16 km

Zufahrt zur Autobahn (A81) - Stuttgart/Singen Westlicher Bodensee 8 km

Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.9.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 190.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Property ID: 25296011 - 72348 Rosenfeld

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Clemens Kaleitzis

---

Viehmarktplatz 5, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: [balingen@von-poll.com](mailto:balingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)