

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Jettingen-Scheppach

### Neubau KFW55 Doppelhaushälfte mit 6 Zimmern und Keller zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-229532**

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Barbara Altay

89343 Jettingen-Scheppach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	3.000 €
Grundstücksfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	6,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Doppelhaushälfte. Das Haus besticht durch eine gehobene Innenausstattung und kann zum 01.08.2026 bezogen werden.

Die Doppelhaushälfte ist noch vermietet und besitzt eine 2 Jahre alte Einbauküche von Segmüller, welches vom jetzigen Mieter abgekauft werden kann. Besichtigungen sind nach Absprache mit Mietern möglich.

Geheizt wird das im Jahr 2022 gebaute Objekt mit einer Fußbodenheizung bzw. mit einer Luft-Wärmeheizung (Luft-Wärmepumpe). Die Doppelhaushälfte ist ein KfW 55 Haus welches sich durch geringe Heizkosten glänzen kann.

Die zentrale Raumlüftungsanlage garantiert gute Luftqualität.

Besonderheiten:

Alle Fenster/Türen haben elektrische Rollläden. Fenster haben 3-fach Verglasung.

Keller besteht aus 1 Hobbyraum mit FB, 1 Technikraum/Waschraum, 1 Elektrorum und 2. Hobbyraum/Abstellraum und wurde komplett gefliest.

EG bestehend aus Wohn- und Esszimmer, sowie Küche haben einen Granitboden.

OG bestehend aus Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer und Bürozimmer haben einen Laminatboden. Das Bad enthält eine Dusche, eine Badewanne, WC sowie 2 Waschbecken und ist halbgefließt und Modern ausgelegt.

DG bestehend aus 2 Kinderzimmer + Bad hat einen Laminatboden und 4 Dachfenster für ausreichend Licht.

Das Bad hat eine Badewanne, WC und Waschbecken.

## Ausstattung

- > KfW55 Doppelhaushälfte
- > Luftwärmepumpe mit Zentrallüftung
- > Granitboden, Fliesen und Laminat
- > Keller mit Hobbyraum gefliest und Fußbodenheizung
- > Komplette Cat7 Verkabelung (Bandbreiten bis 10Gbit möglich)
- > Kabelanschluss in allen Wohn -und Schlafräumen
- > Telekom 100Mbit und Vodafone Kabel 1000Mbit Anschluss vorhanden
- > Große Terrasse, 1 Garage + 1 Stellplatz

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Bitte bei ihrer Anfrage folgende Eckdaten mitgeben:

- > Gesamteinkommen
- > Anzahl Personen

- > Keine Tiere erwünscht
- > Rauchen im Haus ist wegen der Lüftungsanlage nicht erlaubt.

## **Lage**

Das Objekt liegt in Jettingen-Scheppach. In der Umgebung befindet sich Burgau. In Laufnähe ist die Buslinie 826 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RE 9 gut erreichbar. Fußläufig von der Immobilie entfernt erreichen Sie ein paar Restaurants, zwei Cafés, zwei Supermärkte und eine Bäckerei. Auch ein paar Modegeschäfte, Schuhläden und eine Postannahmestelle gibt es in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie zudem einen Kindergarten. Ein Museum, eine gute medizinische Versorgung und verschiedene Erholungs- und Sportangebote (u. a. ein paar Fitnessstudios) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+

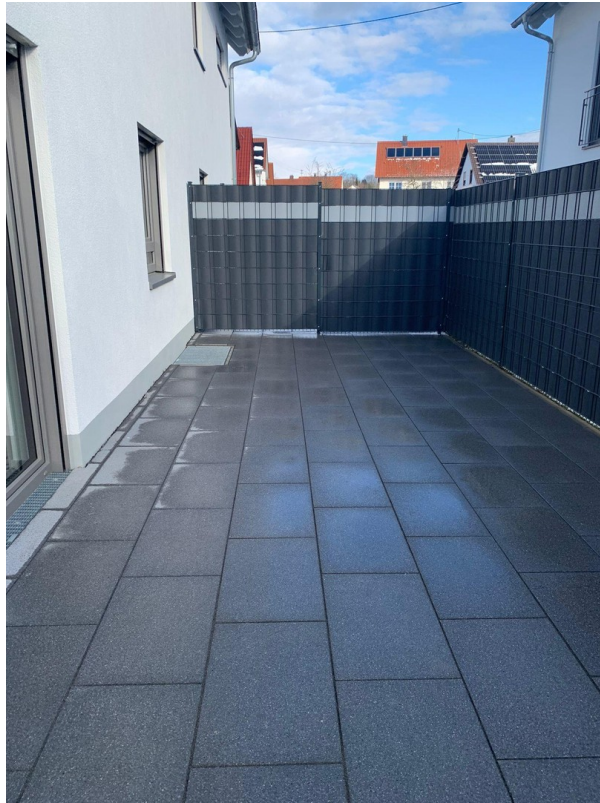


## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

# Exposé - Galerie



Garagentüre



Garage

# Exposé - Galerie



Stellplatz



Flur

# Exposé - Galerie



Gäste-WC

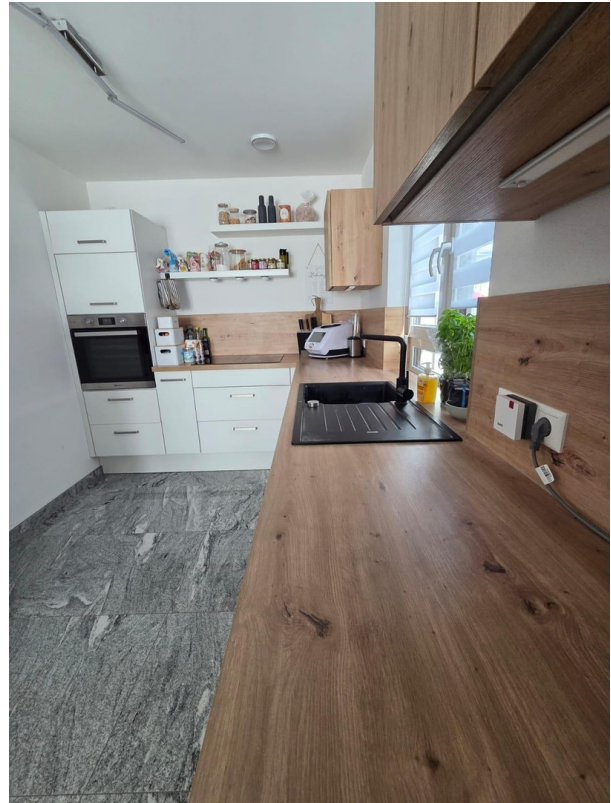


Wohzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Kinderzimmer OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Büro/Umkleide OG



Büro/Umkleide OG



Flur DG

# Exposé - Galerie



Bad DG

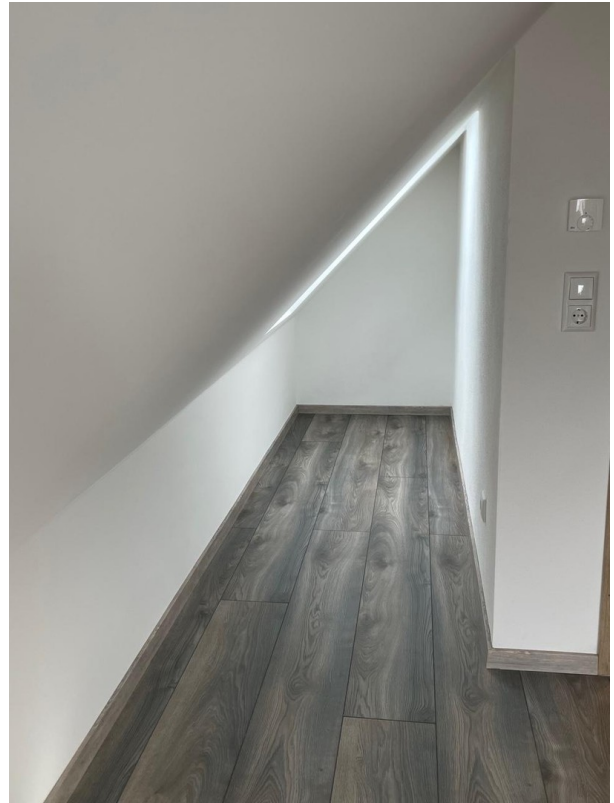


Bad DG

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG Nord



Kinderzimmer DG Nord



Kinderzimmer DG Nord

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG Nord



Kinderzimmer DG Süd

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG Süd



Kinderzimmer DG Süd

# Exposé - Galerie



Hobbyraum Keller



Hobbyraum Keller

# Exposé - Galerie



Hobbyraum Keller



Waschraum/Heizungsraum Keller



Waschraum/Heizungsraum Keller

# Exposé - Galerie



Waschraum/Heizungsraum Keller



Elektrorraum Keller



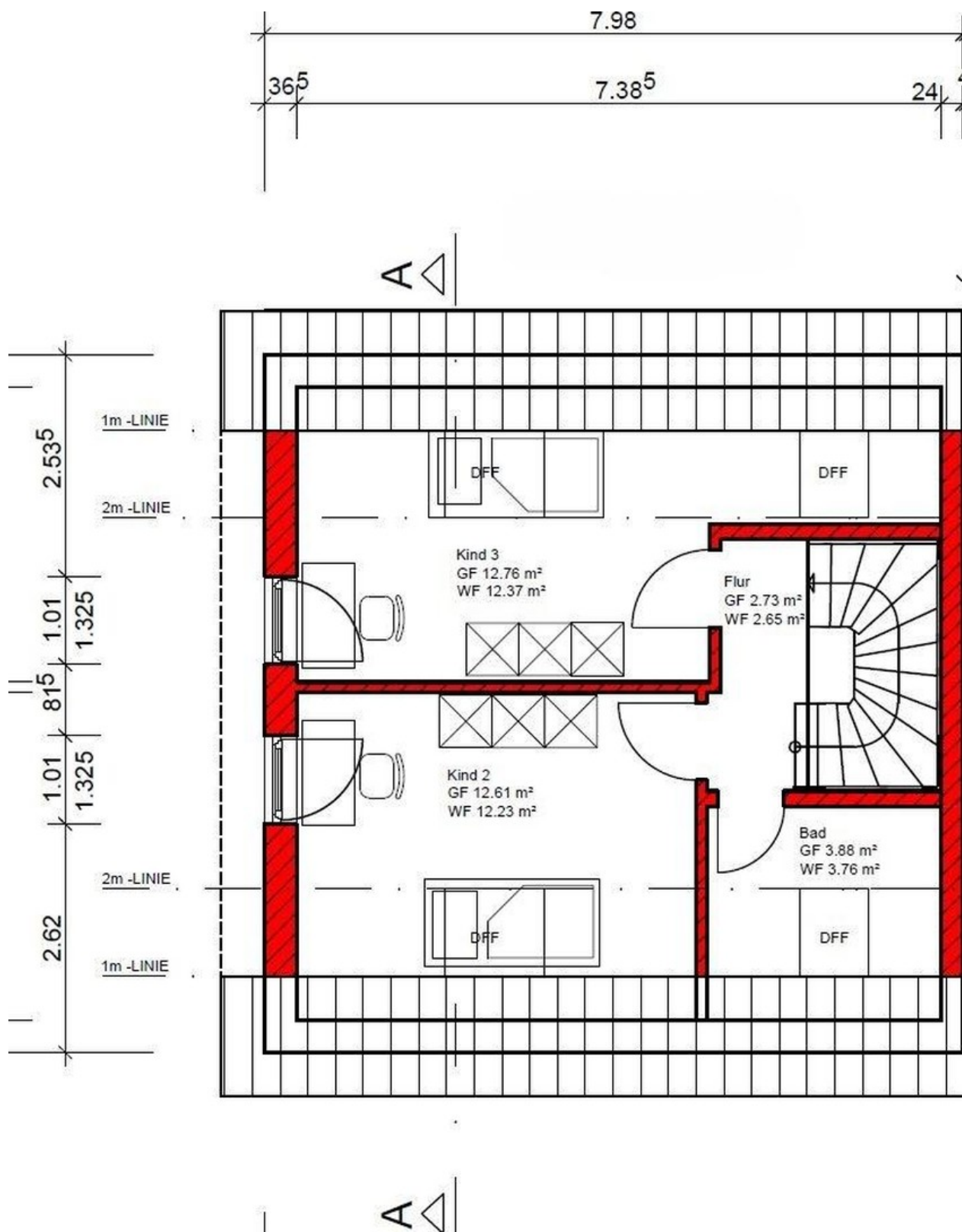
Abstellraum Keller

# Exposé - Galerie



Abstellraum Keller

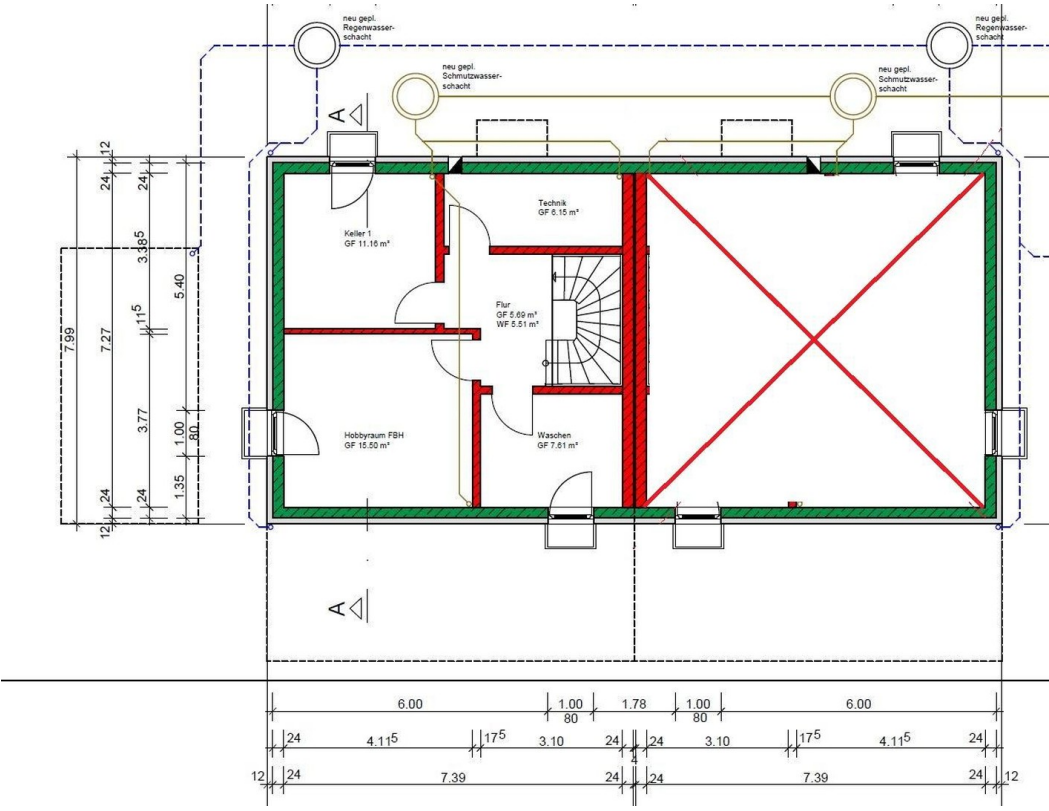
# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss



# Exposé - Grundrisse



Keller