

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Jettingen-Scheppach

### Moderne sparsame Doppelhaushälfte mit 4 Schlafzimmer und Keller



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 |
| Summe Nebenkosten | 250 €                 |                |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

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 durch geringe Heizkosten glänzen kann.

Die zentrale Raumlüftungsanlage garantiert gute Luftqualität.

Besonderheiten:

Alle Fenster/Türen haben elektrische Rollläden und sind 3-fach verglast.

Erdgeschoss:

Das Wohn- und Esszimmer, sowie Küche haben einen hochwertigen Granitboden.

Obergeschoss:

Das Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie Umkleidezimmer besitzen einen Laminatboden.

Das Badezimmer ist gefliest und enthält eine Dusche sowie eine Badewanne zwei Waschbecken und WC.

Dachgeschoss:

Beide Kinderzimmer haben einen Laminatboden und 4 Dachfenster für ausreichend Licht.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Badezimmer mit Badewanne+ WC.

Keller:

Hat einen beheizten Hobbyraum, Abstellraum sowie Technikraum und bietet genug Stauraum.

Bitte folgende Angaben bei Interesse mit angeben!!!!

> Gesamtnettoeinkommen

> Anzahl Personen

Oder gleich eine Selbstauskunft mit schicken.

## Ausstattung

> KfW55 Doppelhaushälfte somit sparsam

> Luftwärmepumpe mit Zentrallüftung und Wärmerückgewinnung

> Granitboden, Fliesen und Laminat

> Keller mit Hobbyraum und Fußbodenheizung

> Komplette Netzwerkverkabelung vorhanden (Bandbreiten bis 10Gbit möglich)

> Kabelanschluss in allen Wohn -und Schlafräumen für Vodafone Kabel vorhanden

> Internetanschlüsse: Telekom 100Mbit oder Vodafone Kabel 1000Mbit vorhanden

> Große Terrasse, 1 Garage + 1 Stellplatz inklusive.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

**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+                           |

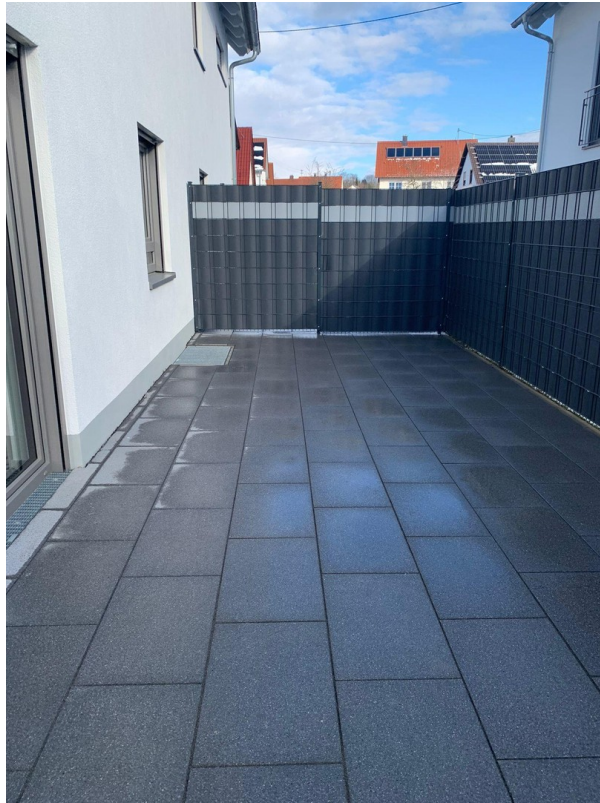


## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

# Exposé - Galerie



Garagentüre



Garage

# Exposé - Galerie



Stellplatz



Flur

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Wohzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich



Badezimmer OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Büro/Umkleide OG



Büro/Umkleide OG

# Exposé - Galerie



Flur DG



Bad DG

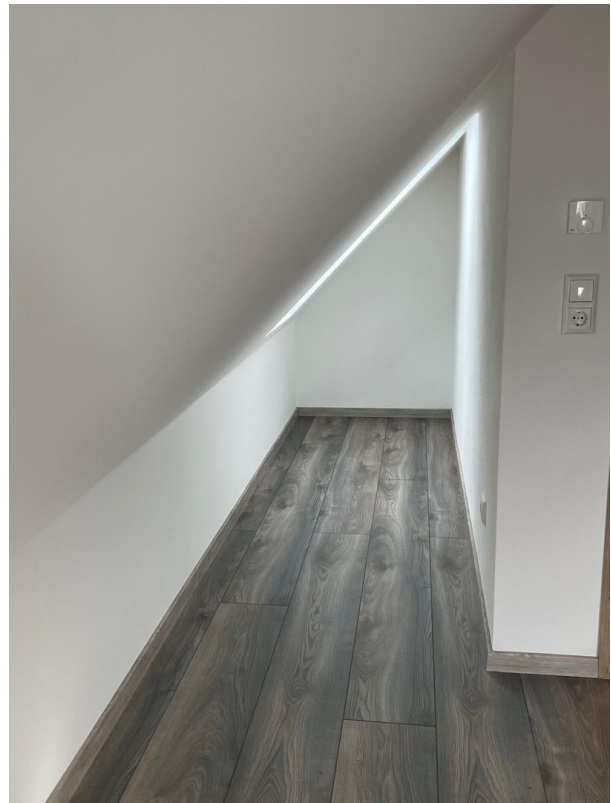
# Exposé - Galerie



Bad DG



Kinderzimmer DG Nord



Kinderzimmer DG Nord

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG Nord

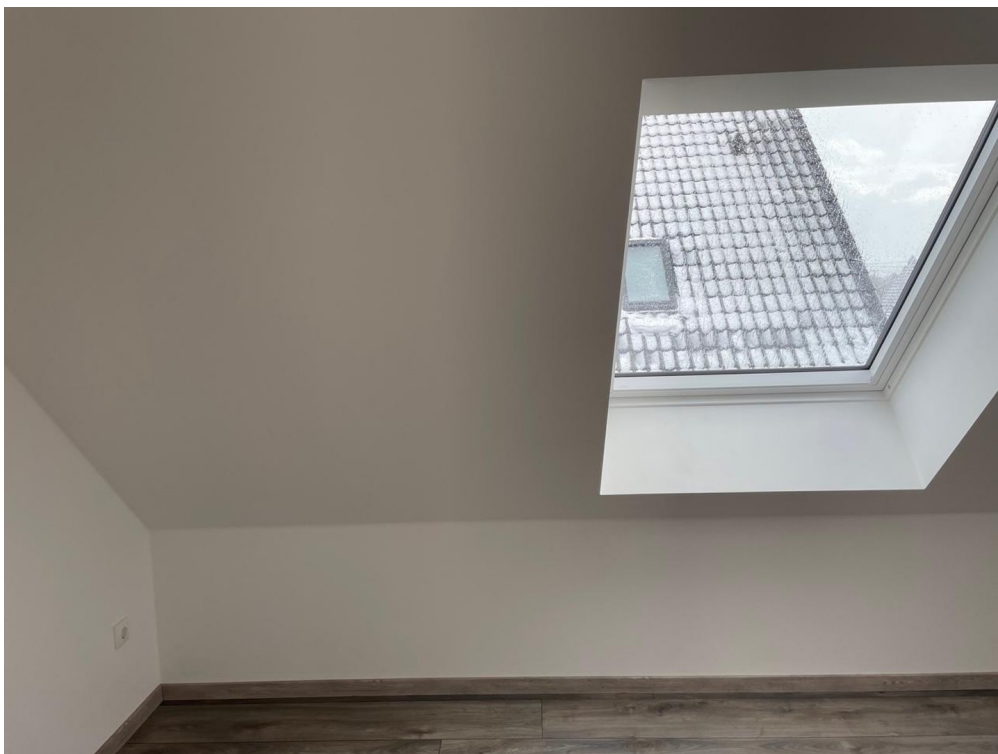


Kinderzimmer DG Nord

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG Süd



Kinderzimmer DG Süd

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG Süd



Hobbyraum Keller

# Exposé - Galerie



Hobbyraum Keller



Hobbyraum Keller

# Exposé - Galerie



Waschraum/Heizungsraum Keller



Waschraum/Heizungsraum Keller

# Exposé - Galerie



Waschraum/Heizungsraum Keller



Elektrorraum Keller



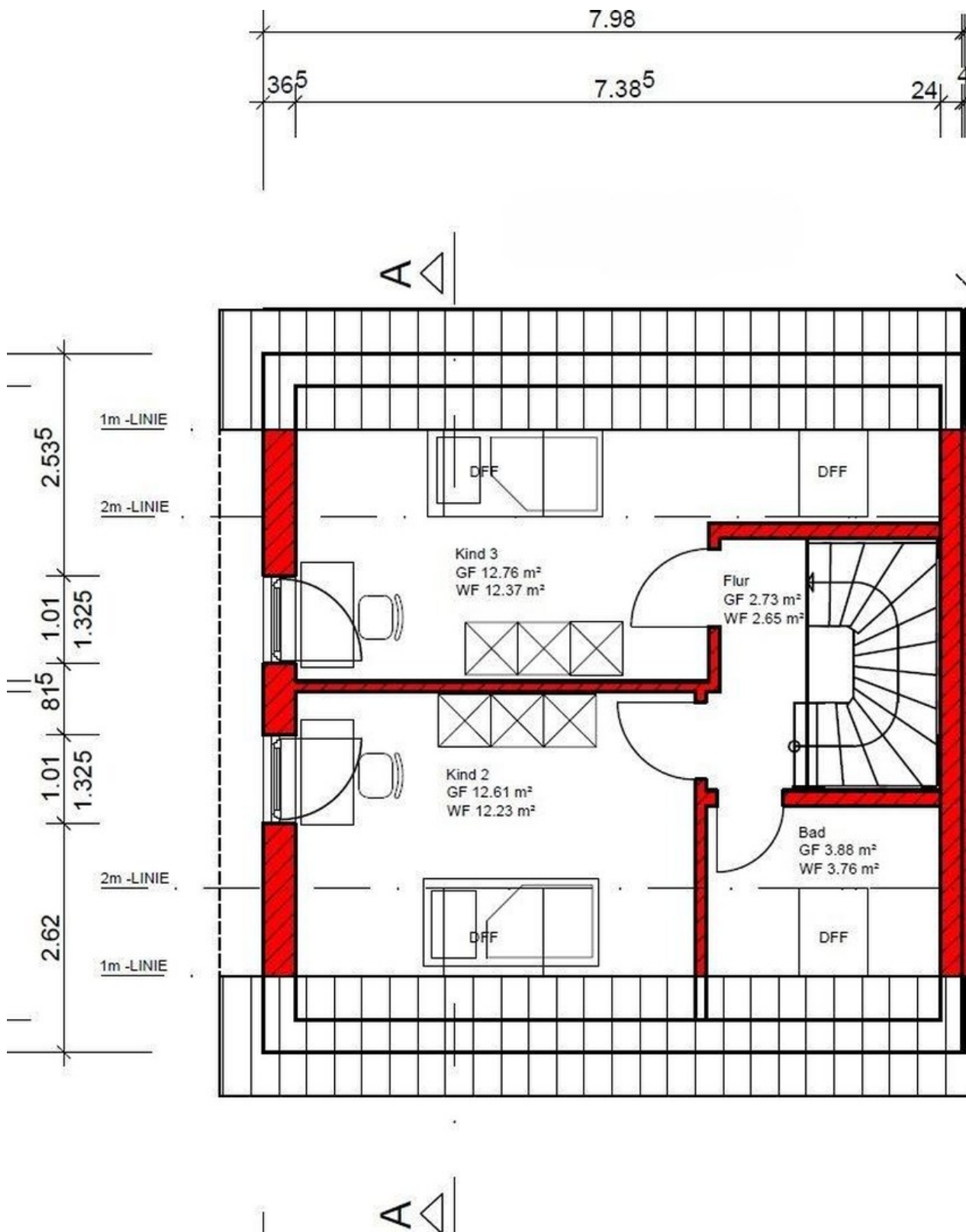
Abstellraum Keller

# Exposé - Galerie



Abstellraum Keller

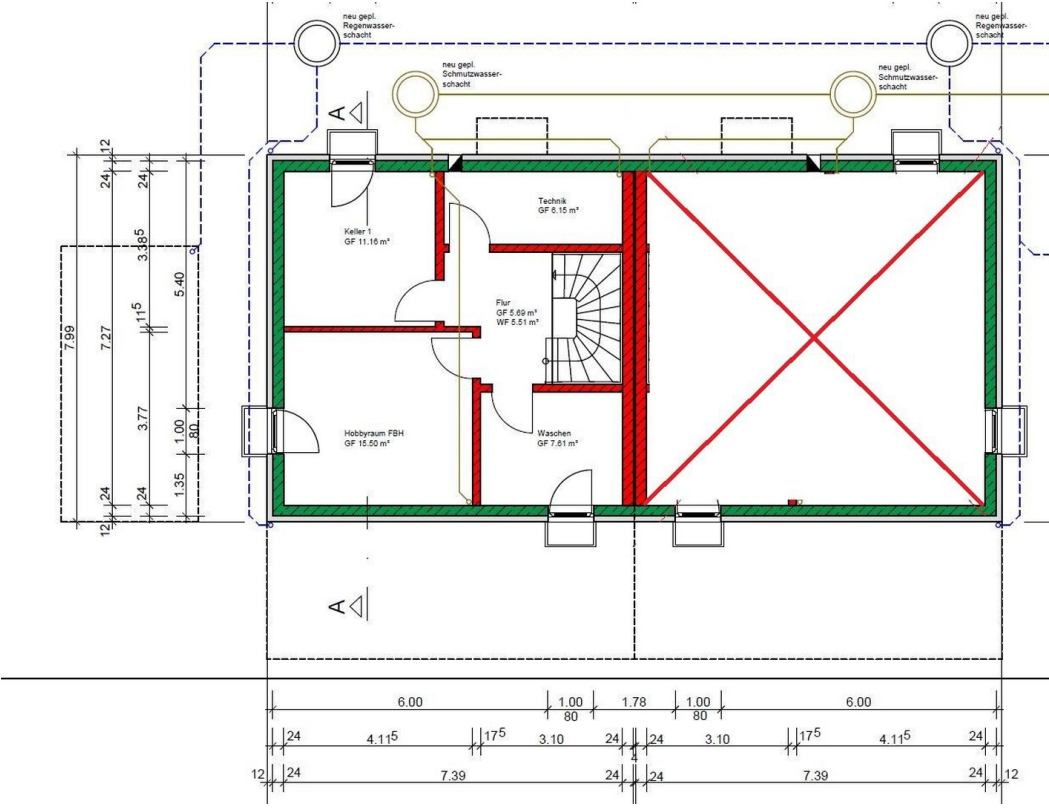
# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss



# Exposé - Grundrisse



Keller