

Exposé

Wohnung in Schliengen

3-Zimmer-Wohnung mit EBK & Balkon in Schliengen- Liel



Objekt-Nr. OM-274983

Wohnung

Vermietung: **970 € + NK**

79418 Schliengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	19,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	245 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen, lichtdurchfluteten Zuhause! Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines modernen 6-Parteien-Hauses (Baujahr 2018) bietet Ihnen erstklassigen Wohnkomfort auf ca. 73 m² Wohnfläche plus praktischen Nutzflächen. Hier trifft moderne Energieeffizienz auf ländliche Gemütlichkeit.

Highlights der Wohnung:

- Einzugsbereit mit Einbauküche: Die Wohnung verfügt bereits über eine hochwertige Einbauküche – Sie können direkt loskochen!
- Gartenanteil zur Mitbenutzung: Genießen Sie sonnige Tage nicht nur auf Ihrem privaten Balkon, sondern auch im gemeinschaftlichen Gartenbereich.
- Modern & Energieeffizient: Dank KfW 70 Standard und 3-fach verglasten Fenstern wohnen Sie nachhaltig und kostensparend.
- Wohlfühlklima: Eine angenehme Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für behagliche Wärme.
- Komfort-Details: Alle Fenster sind mit elektrischen Jalousien und Rollläden ausgestattet.
- Wellness-Bad: Das helle Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet.

Stauraum & Extras:

Die Wohnung ist ein echtes Platzwunder: Ein Abstellraum direkt in der Wohnung sowie ein eigener Kellerraum bieten reichlich Stauraum. Zusätzlich stehen ein gemeinschaftlicher Waschraum, ein Fahrradraum und ein strukturierter Müllplatz zur Verfügung.

Parksituation:

Für Ihren Komfort können zwei Außenstellplätze für jeweils nur 30,00 € im Monat direkt am Haus angemietet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Wichtige Hinweise zur Bewerbung:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Im Interesse der Hausgemeinschaft und zur Pflege der Wohnung ist die Haltung von Hunden nicht erwünscht. Zudem handelt es sich um eine Nichtraucherwohnung.

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

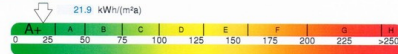


Effizienzlevel

Grundvariante optimiert

CO₂-Emissionen 13.5 [kg/(m²a)]

Endenergiebedarf



Primärenergiebedarf



Randbedingungen

Sommerlicher Wärmeschutz:

Der sommerliche Wärmeschutz wird mit den angegebenen Sonnenschutzvorrichtungen erfüllt.

Luftdichtheitsprüfung nach Fertigstellung:

Die Überprüfung der Dichtigkeit erfolgt nach §6 Abs. 1 der ENEV nach Fertigstellung des Gebäudes. Es darf der nach DIN EN 13829:2000+2 gemessene Volumenstrom, bei einer Druckdifferenz von 50 Pa, den Wert n50<3,0 1/h nicht überschreiten. Alternativ darf ab einem Luftvolumen von 1500m³ (hier 1947 m³) der auf die Gebäudehüllfläche bezogene Wert 4,5 m³/h nicht überschreiten.

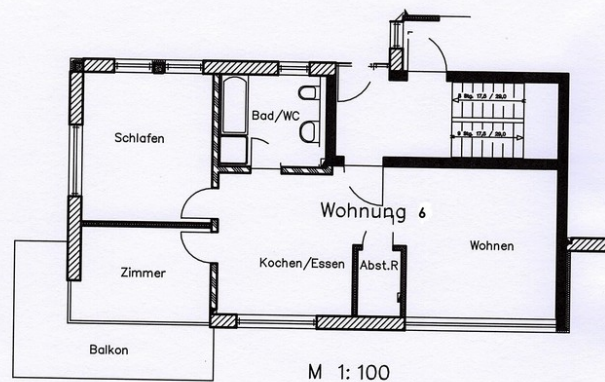
Der Luftdichtheitsnachweis (Messprotokoll) wird diesem Dokument später beigelegt!

Exposé - Galerie

Bauvorhaben: Neubau MFH mit 6 Wohneinheiten

Wohnflächenberechnung nach DIN 283 Blatt 2

2.Obergeschoss Wohnung - 6



Raumname	NF WE- 6	ABZGL3% Putz	25%	WF
Balkon	12,04 m ²		3,01 m ²	3,01 m ²
WC / Bad	6,65 m ²	0,20 m ²		6,45 m ²
Abstellraum	2,36 m ²	0,07 m ²		2,29 m ²
Schlafzimmer	15,52 m ²	0,47 m ²		15,05 m ²
Zimmer	10,20 m ²	0,31 m ²		9,89 m ²
Kochen / Essen	15,46 m ²	0,46 m ²		15,00 m ²
Wohnen	21,46 m ²	0,64 m ²		20,82 m ²
Kellerraum	5,03 m ²			
Waschraum 1/6	3,07 m ²			
Summe Wohnung 6	91,79 m²			72,51 m²