

Exposé

Maisonette in Loßburg - Wittendorf

Freiraum - Sonnige Maisonettewohnung mit Fernsicht



Objekt-Nr. OM-280771

Maisonette

Vermietung: **1.070 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Maier

72290 Loßburg - Wittendorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	2.140 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	107,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnung in einem Bauernhausensemble. Großer Balkon mit Fernsicht über die Dächer von Wittendorf hinweg.

Umbau eines Bauernhauses durch einen Handwerksmeister. Die Wohnung ist komplett neu in der ehemaligen Scheune entstanden. Ökologische Bauweise, Holzfaserdämmung mit Mineralputz, viel unbehandeltes Holz. Neues Tageslichtbad mit Badewanne und Walk-In Dusche.

Einbauküche mit Kochinsel. Fenster mit Wärmeschutzverglasung, Vollwärmeschutz.

Heizung, Sanitär und Elektrik sind neu. Niedrige Nebenkosten durch Regenwassernutzung und kombinierte Heizung mit Pellets / BHKW / PV. Ein aktueller Energieausweis ist in Bearbeitung

Großzügiger Garten mit Obstbäumen darf (soll) genutzt werden

Historischer Gewölbekeller.

Internet bis 75 MBit über die Stadtwerke FDS möglich.

Ausstattung

Kellerraum und Stellplatz sind inclusive.

Eine Waschmaschine kann im gemeinschaftlichen Waschraum oder im Bad aufgestellt werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Aufgrund der diffusionsoffenen ökologischen Materialien nicht für Raucher geeignet.

Die Wohnung ist für Hunde nicht ideal.

Es eine Selbstaukunft ist erwünscht.

Lage

Oben am Hang gelegen, freie Fernsicht über die Dächer von Wittendorf hinweg.

Ruhige Ortsrandlage. Ein großer Spielplatz (Linde) ist fußläufig über den Garten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	426,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer von Galerie aus



Galerie zum Zimmer DG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad Walk-In Dusche



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Balkon



Aussicht nach Süden

Exposé - Galerie

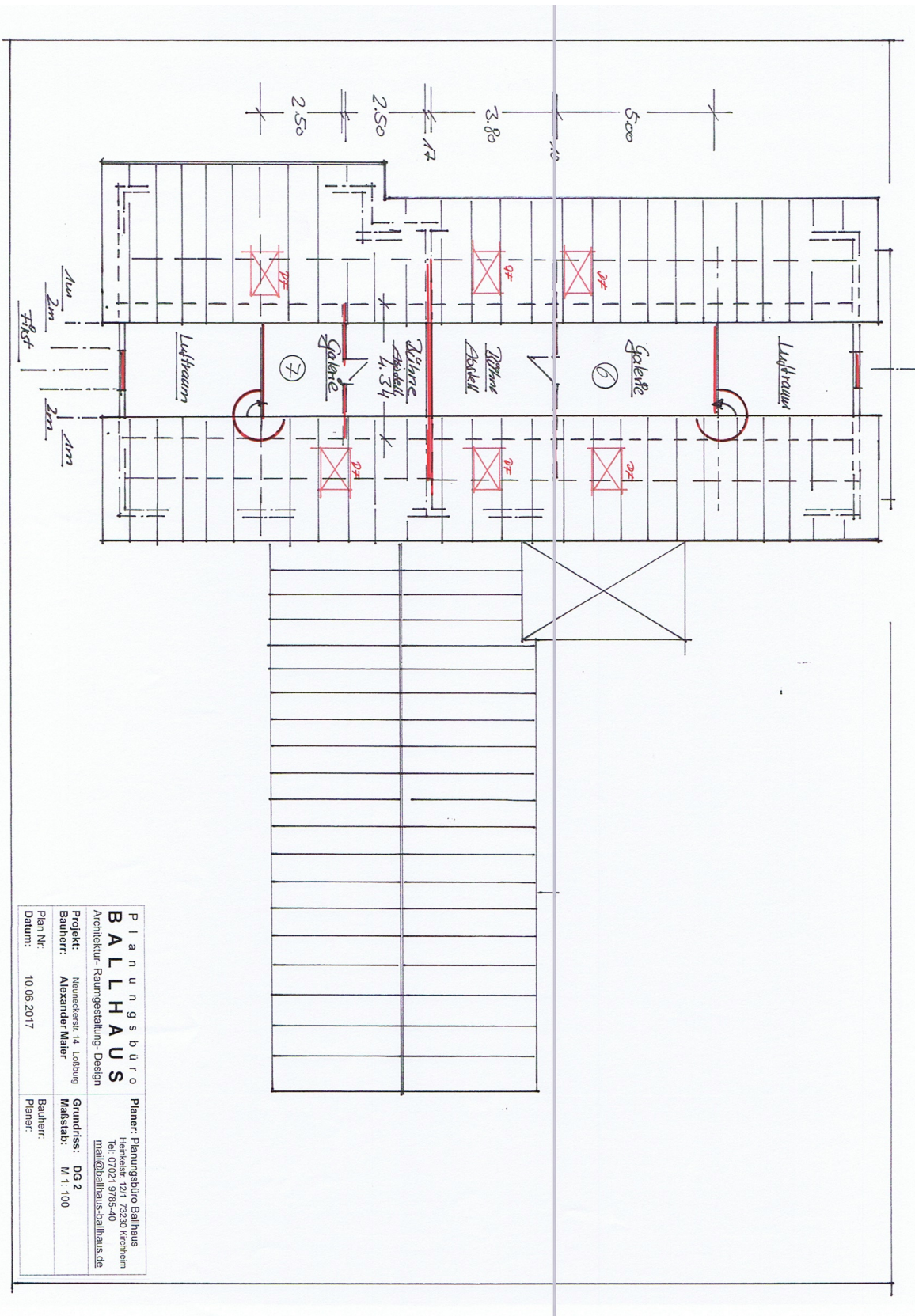


Obstbaumwiese



Aussicht nach Westen

Exposé - Grundrisse



Planungsbüro BALLHAUS Architektur-Raumgestaltung-Design	Planer: Planungsbüro Ballhaus Henkestr. 121 73230 Kirchheim Tel: 07021 9785-40 mail@ballhaus-ballhaus.de
Projekt: Neuredecker 14, Lobbung Bauherr: Alexander Maier	Grundriss: DG 2 Maßstab: M 1:100
Plan Nr.: 10.06.2017	Bauherr: Planer:

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

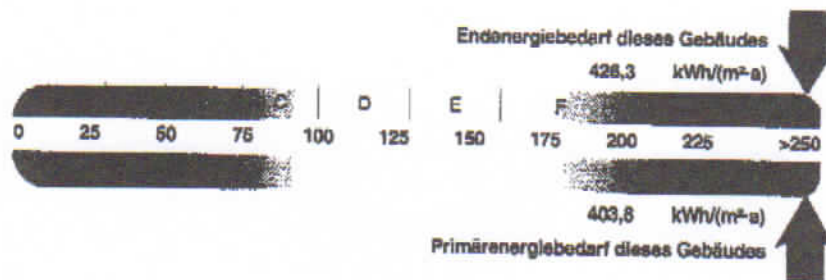
Gültig bis: 12.07.2026

Aushang

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienwohnhaus mit Ökonomieanbau	
Adresse	Neunecker Straße 14, 72290 Loßburg-Wittendorf	
Gebäudeteil	Wohngebäude mit Ökonomieanbau	
Baujahr Gebäude ³	1850 Umbau 1970	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1988 Niedertemperatur-Stückholzkesselkombination	
Anzahl Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A _N)	145,4 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Heizöl EL, Stückholz	
Erneuerbare Energien	Art: Biomasseheizkessel	Verwendung: 10%

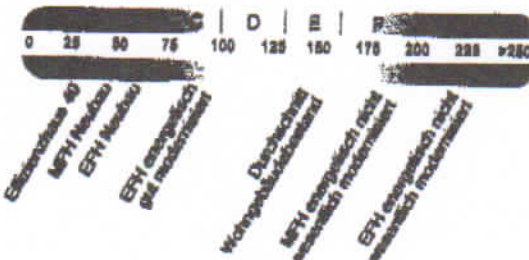
Energiebedarf



Endenergiebedarf dieses Gebäudes

426,3 kWh/(m²-a)

Vergleichswerte Endenergie



EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

Aussteller:

Matthias Maier
Schornsteinfegermeister
Auf der Egart 9
72290 Loßburg

Schornsteinfegermeister
Gebäudeenergieberater
Matthias Maier
Auf der Egart 9
72290 Loßburg
Tel. 07146-955 6767
Fax 07146-955 6766
Mobil 0172-767 05 03

13.07.2016

Datum

Unterschrift des Ausstellers

Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

Holtgeroth Software, Energieberater Professional 3D PLUS 8.2.10