

# Exposé

## Wohnung in Schwäbisch Hall - Bibersfeld

### Attraktive Doppelhaushälfte mit großem Garten - Schöne KFW 40 DHH zur Miete in Schwäbisch Hall



Objekt-Nr. OM-288715

#### Wohnung

Vermietung: **1.399 € + NK**

74523 Schwäbisch Hall - Bibersfeld  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |                       |                |                 |
|-----------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr               | 2022                  | Mietsicherheit | 4.197 €         |
| Etagen                | 3                     | Übernahme      | ab Datum        |
| Zimmer                | 4,50                  | Übernahmedatum | 01.09.2026      |
| Wohnfläche            | 150,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | Neuwertig       |
| Nutzfläche            | 150,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 3               |
| Energieträger         | Fernwärme             | Badezimmer     | 2               |
| Nebenkosten           | 99 €                  | Garagen        | 1               |
| Heizkosten            | 49 €                  | Stellplätze    | 1               |
| Summe Nebenkosten     | 148 €                 | Heizung        | Fußbodenheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 99 €                  |                |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese Doppelhaushälfte mit großem Garten bietet alles, was eine Familie braucht, um sich wohlfühlen. Auf drei Etagen erstreckt sich dieses geräumige Haus, das mit viel Tageslicht durch bodentiefe Fenster verwöhnt.

- **Energieeffizienz:** Dieses Haus ist ein KfW 40 Haus, was bedeutet, dass es äußerst energieeffizient ist und dadurch niedrige Heizkosten bietet. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung stellt stets frische Luft sicher und spart gleichzeitig Geld.
- **Moderne Ausstattung:** Mit einem Glasfaseranschluss für superschnelles Internet sind Sie stets bestens vernetzt. Die große Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein, während der riesige Garten, zur Mitbenutzung, viel Raum für Spiel, Entspannung und Gartenfreuden auf einem Grundstück von 609 Quadratmetern bietet.
- **Wohnkomfort:** Der offene Wohn- und Essbereich sowie die hellen Zimmer schaffen eine einladende Atmosphäre. Die drei großzügigen Schlafzimmer bzw. Arbeitszimmer bieten genügend Platz für die ganze Familie. Besonders hervorzuheben ist das Ankleidezimmer im Elternschlafzimmer, das einen zusätzlichen Hauch von Luxus und Komfort bietet.
- **Wunderschönes großes Badezimmer:** Das Badezimmer ist mit einer großzügigen Dusche und einer geräumigen Badewanne ausgestattet, die von natürlichem Tageslicht durchflutet wird, um Ihnen ein helles und angenehmes Ambiente zu bieten.
- **Sicherheit und Atmosphäre:** Alle Steckdosen verfügen über integrierten Kinderschutz, was besonders für Familien mit Kindern ideal ist. Das Holzhaus mit Holzdämmung schafft eine warme Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein.
- **Zusätzliche Ausstattung:** Die Garage ist mit einer Vorbereitung für eine Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgestattet, was modernen Umweltstandards entspricht.
- **Zusätzliche Kosten:** Eine hochwertige Einbauküche kann für einen monatlichen Aufpreis von 99 EUR gemietet werden. Eine Garage steht für 99 EUR pro Monat zur Verfügung. Photovoltaik-Anlage und Energiespeicher für noch weniger Energiekosten steht für 99 EUR bereit.
- **Wohnflächenberechnung:** Die Wohnfläche entspricht den Standards der DIN 277.

## Ausstattung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese Doppelhaushälfte mit großem Garten bietet alles, was eine Familie braucht, um sich wohlfühlen. Auf drei Etagen erstreckt sich dieses geräumige Haus, das mit viel Tageslicht durch bodentiefe Fenster verwöhnt.

- **Energieeffizienz:** Dieses Haus ist ein KfW 40 Haus, was bedeutet, dass es äußerst energieeffizient ist und dadurch niedrige Heizkosten bietet. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung stellt stets frische Luft sicher und spart gleichzeitig Geld.
- **Moderne Ausstattung:** Mit einem Glasfaseranschluss für superschnelles Internet sind Sie stets bestens vernetzt. Die große Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein, während der riesige Garten, zur Mitbenutzung, viel Raum für Spiel, Entspannung und Gartenfreuden auf einem Grundstück von 609 Quadratmetern bietet.
- **Wohnkomfort:** Der offene Wohn- und Essbereich sowie die hellen Zimmer schaffen eine einladende Atmosphäre. Die drei großzügigen Schlafzimmer bzw. Arbeitszimmer bieten genügend Platz für die ganze Familie. Besonders hervorzuheben ist das Ankleidezimmer im Elternschlafzimmer, das einen zusätzlichen Hauch von Luxus und Komfort bietet.
- **Wunderschönes großes Badezimmer:** Das Badezimmer ist mit einer großzügigen Dusche und einer geräumigen Badewanne ausgestattet, die von natürlichem Tageslicht durchflutet wird, um Ihnen ein helles und angenehmes Ambiente zu bieten.

- Sicherheit und Atmosphäre: Alle Steckdosen verfügen über integrierten Kinderschutz, was besonders für Familien mit Kindern ideal ist. Das Holzhaus mit Holzdämmung schafft eine warme Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein.

- Zusätzliche Ausstattung: Die Garage ist mit einer Vorbereitung für eine Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgestattet, was modernen Umweltstandards entspricht.

- Zusätzliche Kosten: Eine hochwertige Einbauküche kann für einen monatlichen Aufpreis von 99 EUR gemietet werden. Eine Garage steht für 99 EUR pro Monat zur Verfügung. Photovoltaik-Anlage und Energiespeicher für noch weniger Energiekosten steht für 99 EUR bereit.

- Wohnflächenberechnung: Die Wohnfläche entspricht den Standards der DIN 277.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Diese Immobilie liegt in Schwäbisch Hall Bibersfeld im Neubaugebiet Langäcker. In fußläufiger Entfernung finden Sie Buslinien, einen Kindergarten, eine Schule und eine Bäckerei. Supermärkte, Ärzte und Einkaufszentren sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Die Nähe zur Stadtmitte ermöglicht es Ihnen, mit dem Fahrrad, dem Auto oder dem Bus innerhalb weniger Minuten alle Annehmlichkeiten der Stadt zu genießen.

Bibersfeld überzeugt durch seine ländliche Atmosphäre mit viel Natur und gleichzeitig die zentrale Lage, die eine ideale Kombination für Familien darstellt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 38,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A                            |



## Exposé - Galerie



Frontansicht

# Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich 1



Wohn- / Essbereich 2

# Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich 3



Wohn- / Essbereich 4

# Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich 5



Wohn- / Essbereich 6



Wohn- / Essbereich 7

# Exposé - Galerie



Treppe



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

# Exposé - Galerie



Badewanne



Dusche



Gäste-WC 1

# Exposé - Galerie



Gäste-WC 2



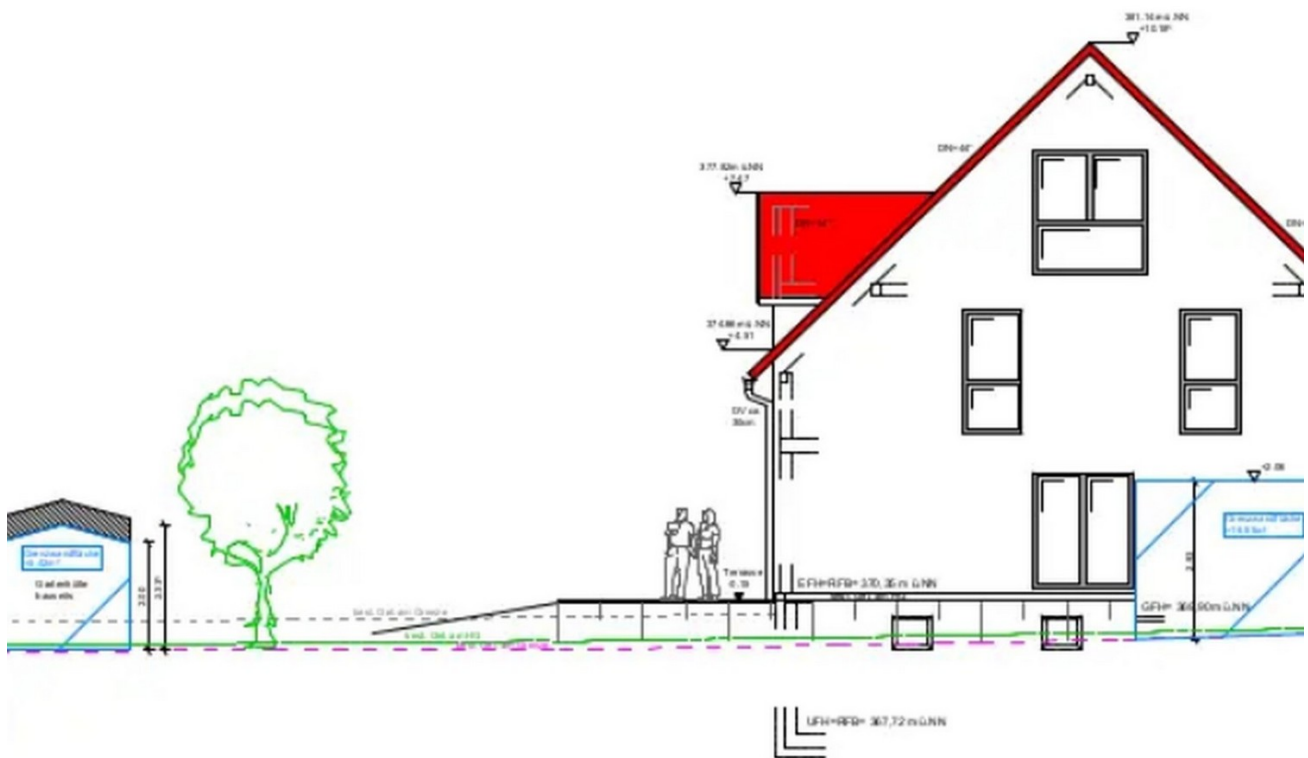
Frontansicht 3D (Illustration)



# Exposé - Galerie

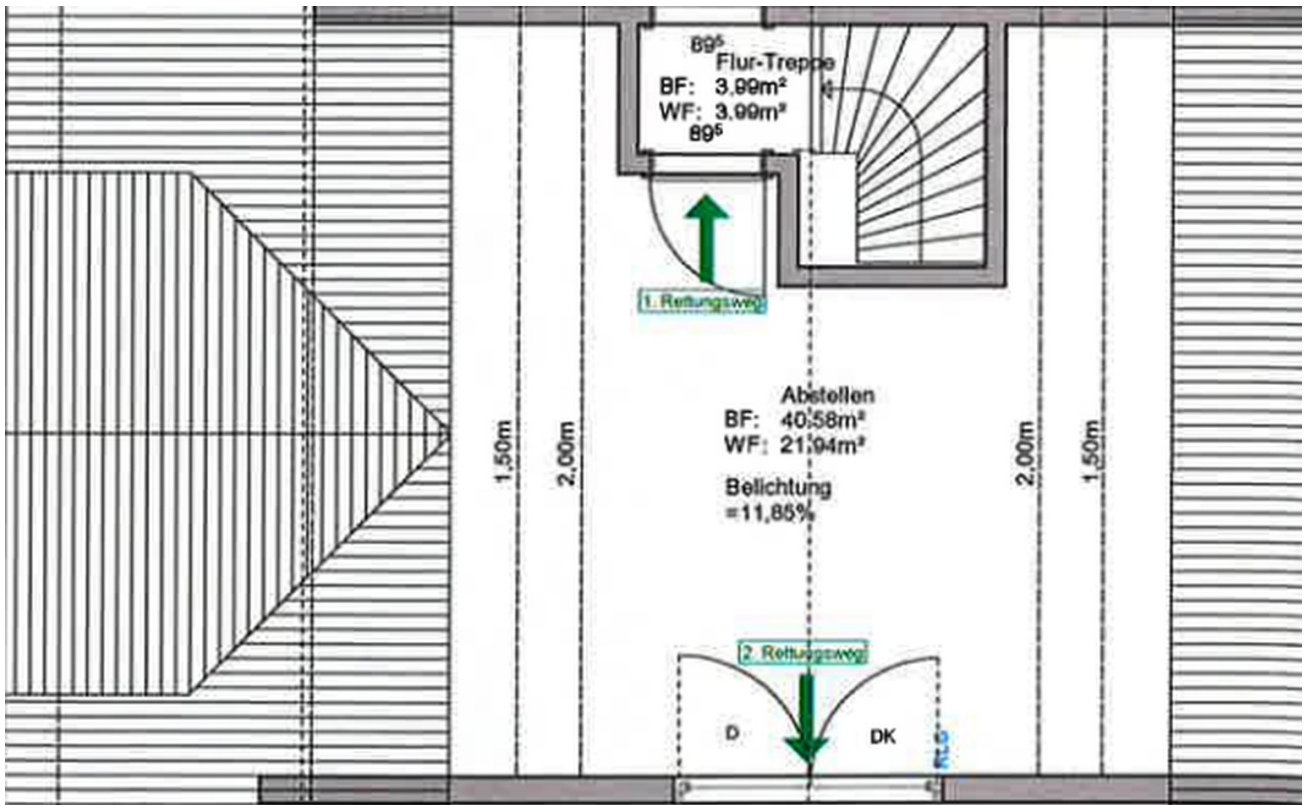


Frontansicht

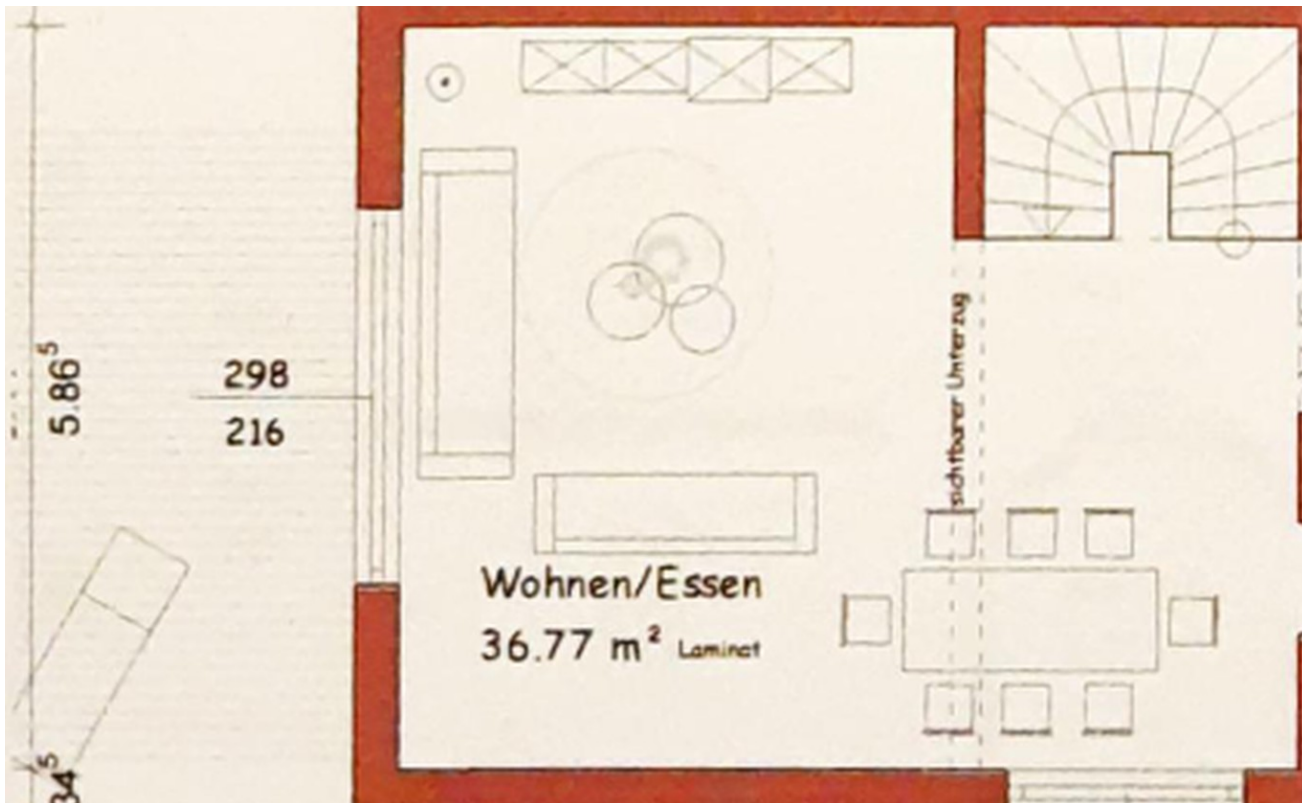


Seitenansicht

# Exposé - Grundrisse

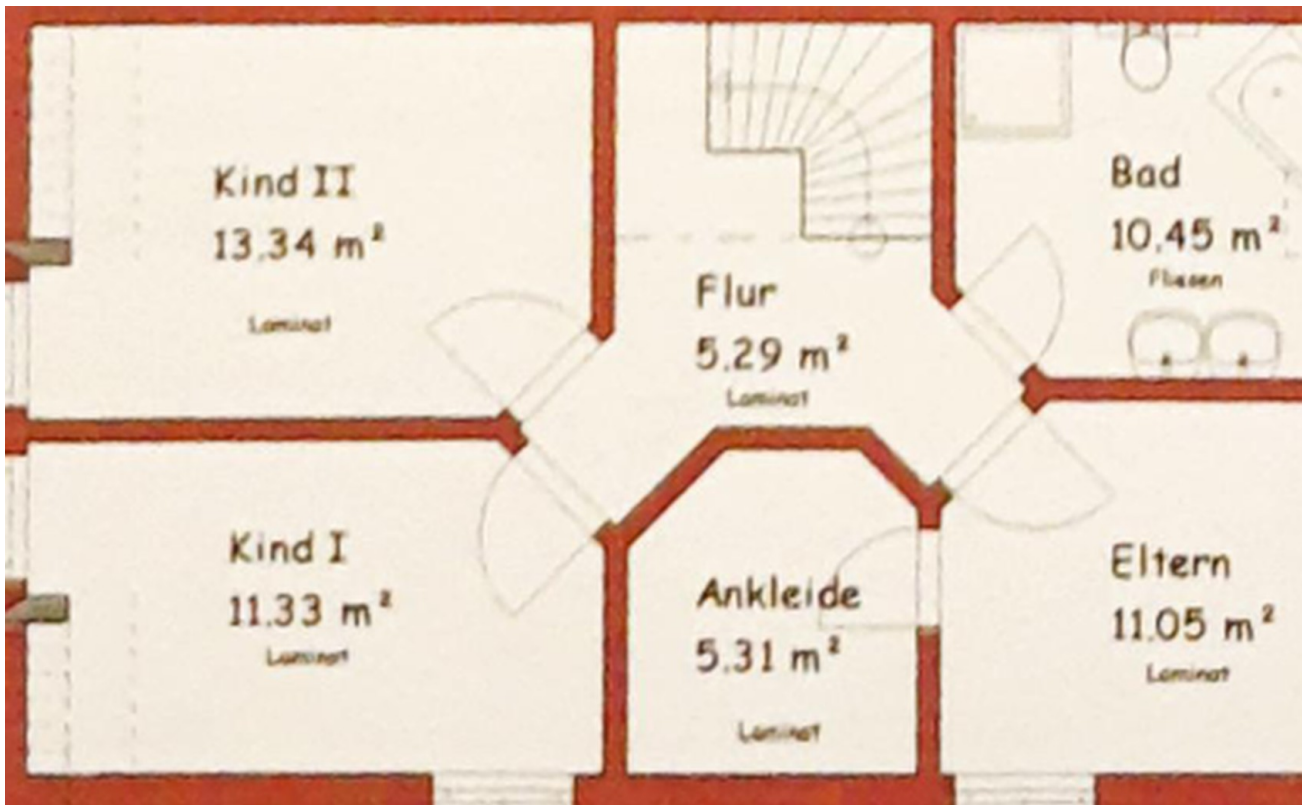


DG

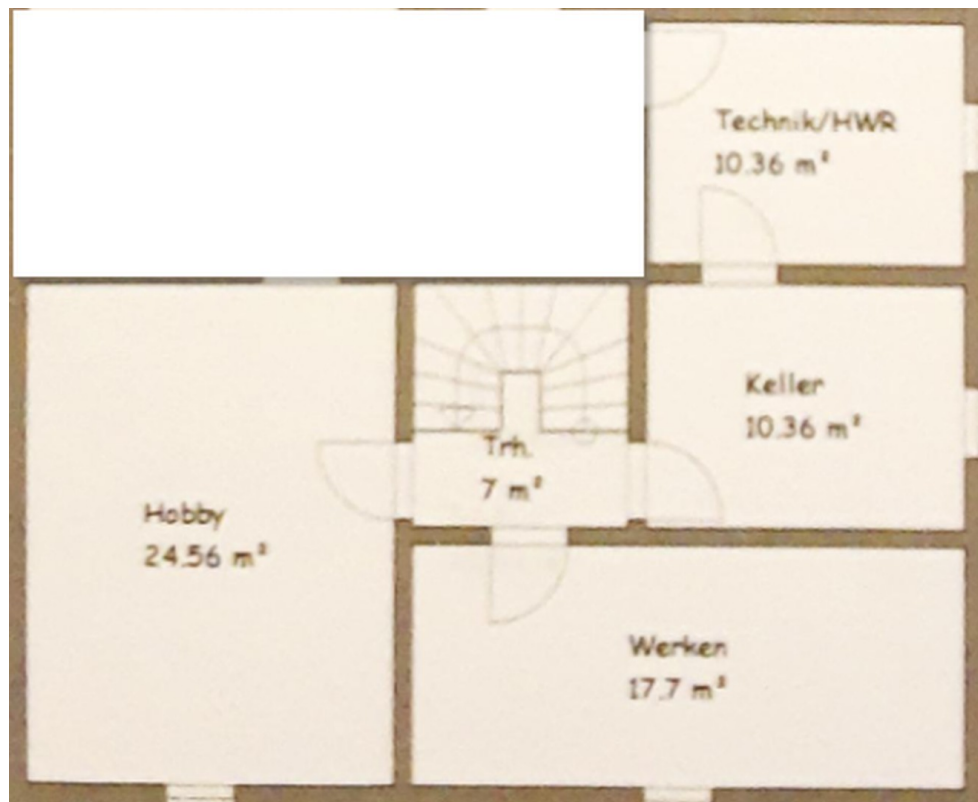


EG

# Exposé - Grundrisse



OG



UG