

Exposé

Reihenendhaus in Ellwangen

Reihenendhaus in Ellwangen



Objekt-Nr. **OM-311239**

Reihenendhaus

Vermietung: **1.700 € + NK**

73479 Ellwangen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	5.100 €
Grundstücksfläche	266,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmetermin	01.09.2026
Zimmer	5,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	146,00 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	89,30 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	2
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	2
Heizkosten	87 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	207 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird ab 01.09.2026 das sehr schöne und neuwertige Reihenendhaus № 1 in Massivbauweise mit Vollkeller, Doppelgarage mit integriertem Geräteraum und Nebeneingangstür mit Zugang in den eigenen Keller.

EG-Südterrasse und Dachterrasse mit herrlichem Ausblick.

146m² WFL und 53,3m² NFL im UG sowie 36m² NFL Doppelgarage inkl. Abstellfläche.

Die gesamte Grundstücksgröße beträgt 266 m².

Anfängliche Monatskaltmiete 1700€ inkl. Doppelgarage mit Geräteraum und Einbauküche sowie Badmobiliar, Spiegel und diverser Beleuchtung.

Die Kautions beträgt 5100€.

Dieses Reihenendhaus in exklusiver Wohnlage bietet ihnen höchsten Wohnkomfort mit praktischen Zugängen und herrlicher Aussicht.

Kontaktieren sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Ausstattung

Alle Wohngeschosse mit Fußbodenheizung ausgestattet, die mit zentraler L/W-Wärmepumpe betrieben wird. Energiesparklasse A. Glasfaserleitung ist direkt bis ins Haus verlegt. Einbauküche, Badmobiliar mit Spiegel, Außenlampen und einige Innenleuchten vorhanden.

Hochwertige und moderne Wand- und Bodenbeläge im Wohnbereich sowie teilweise im Keller.

Fußböden:

Laminat in Eichenlandhausdielen Optik.

Fliesen in modernen Beige- und

Grautönen.

Weitere Ausstattung :

Terrasse, Garten, Keller, großes Studio mit Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Unbefristeter, provisionsfreier Mietvertrag nach Schufa-Selbstauskunft nur mit Nichtraucher, ohne Haustiere. Gerne an Familie mit bis zu 2 Kindern. Jährliche Mietanpassung gemäß Lebenshaltungskostenindex des statistischen Bundesamts. Erstmals nach einem Jahr Mietdauer (Indexmietvertrag)möglich.

Nebenkosten weitestgehend in Direktabwicklung mit den Versorgungsträgern. Eingefriedeter Garten mit Rasen und bepflanzten Beeten. Zugang zum Garten von außen über Gartentür. Gartenpflege ist

Mietvertragsbestandteil.

Lage

Am westlichen Rand in topografisch höchster Lage des Neubaugebiet "Wannenfeld" in 73479 Ellwangen-Rindelbach. EG-Südterrasse über die ganze Hausbreite. Herrliche, unverbaubare

Aussicht von der uneinsehbaren Dachterrasse. Barrierefreier Hauszugang über angrenzenden öffentlichen Fußweg. Großer, toller Kinderspielplatz nur 150m entfernt. Kindergärten, Schulen, Fitnessstudio, Sportvereine, Bäcker, Hofladen, Metzger, Supermärkte und Discounter in fußläufiger Entfernung vorhanden.

Infrastruktur : Apotheke, Ärzte, Krankenhaus, Supermärkte, Discounter, Hofladen, Kindergärten, Grundschule, Gemeinschaftsschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Förderschulen, öffentliche Verkehrsmittel, wunderschönes und attraktives Gelände der Landesgartenschau Ellwangen, ein Erlebnis für die ganze Familie (nach Ende der Landesgartenschau ist das Gelände kostenlos nutzbar).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Außenansicht Süd

Exposé - Galerie



Aussicht Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Treppenaufgang Wohnbereich



Studio mit Zugang Dachterrasse

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Badmobiliar mit Spiegel

Exposé - Galerie



Vollbad



Badewanne

Exposé - Galerie



Dusche



Eingang Windfang Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Windfang Erdgeschoss



Gäste WC Erdgeschoss



Einbauküche Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Terrasse, Garten



Esszimmer



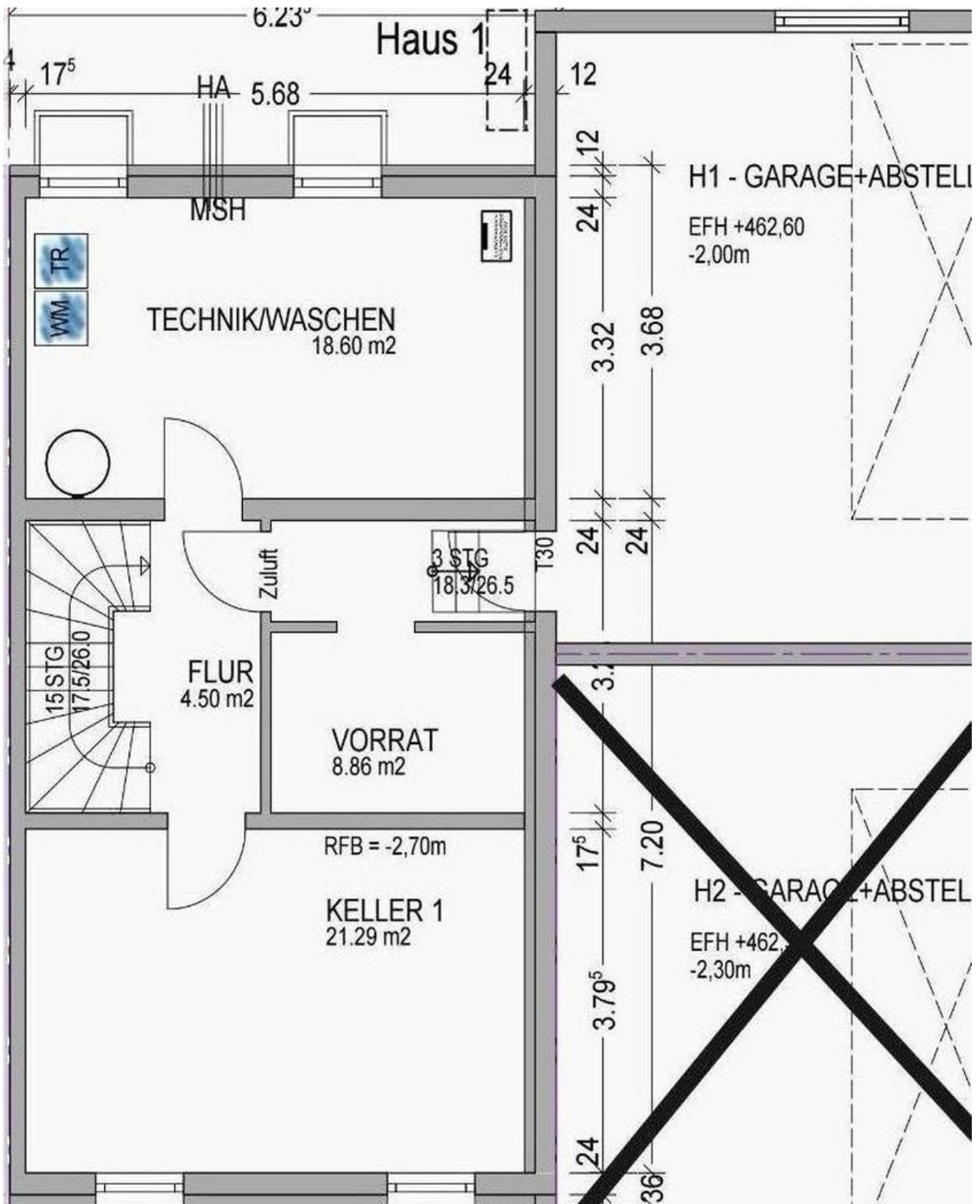
Zugang Garage - Keller

Exposé - Galerie



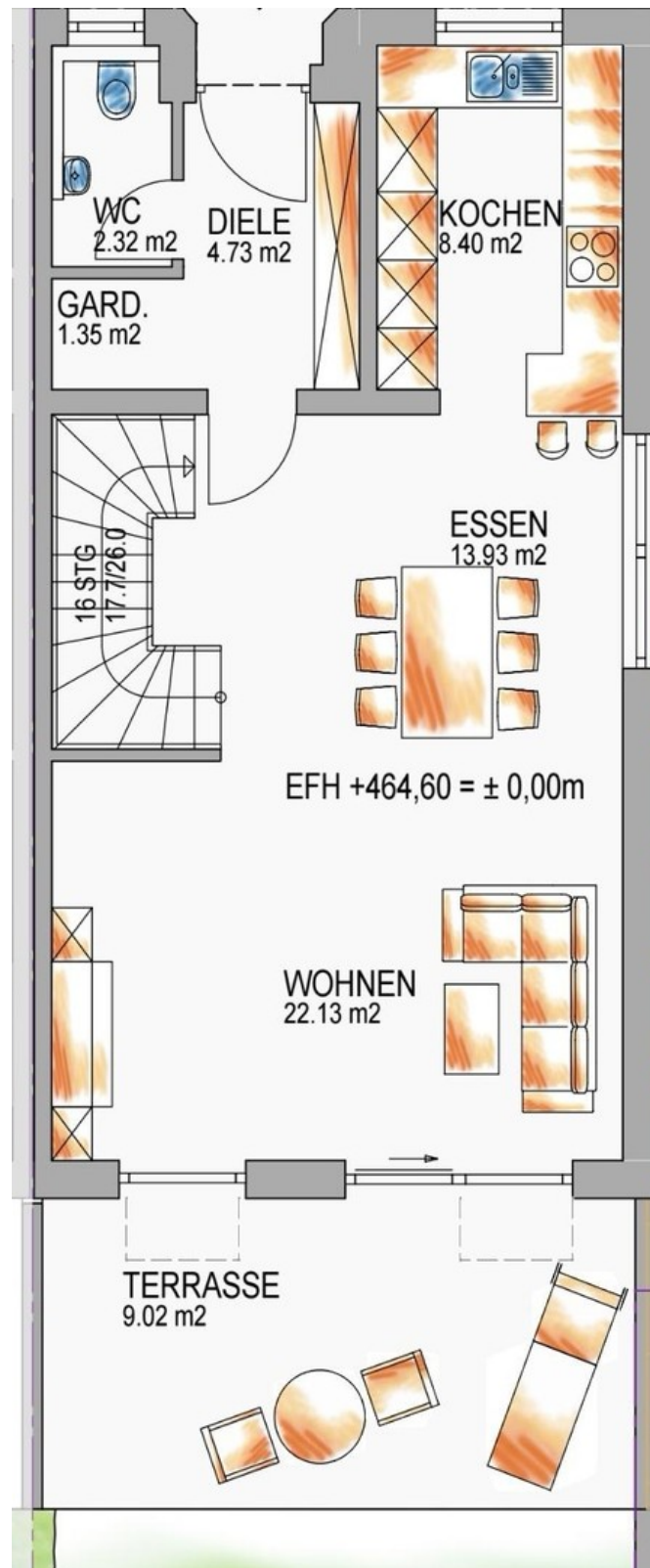
Kellerraum Technik und Wäsche

Exposé - Grundrisse



Garage und Keller

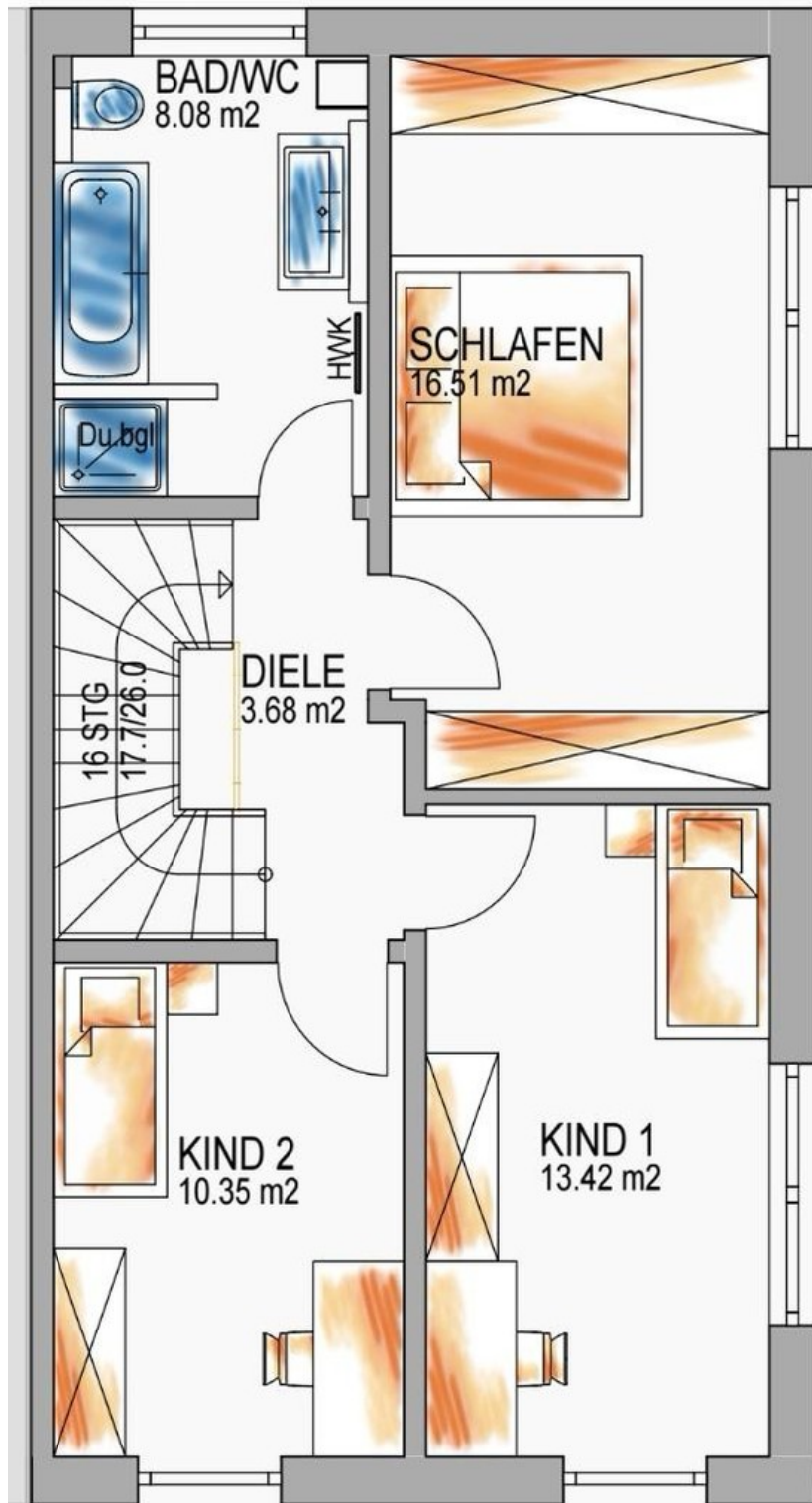
Exposé - Grundrisse



Erdegessch

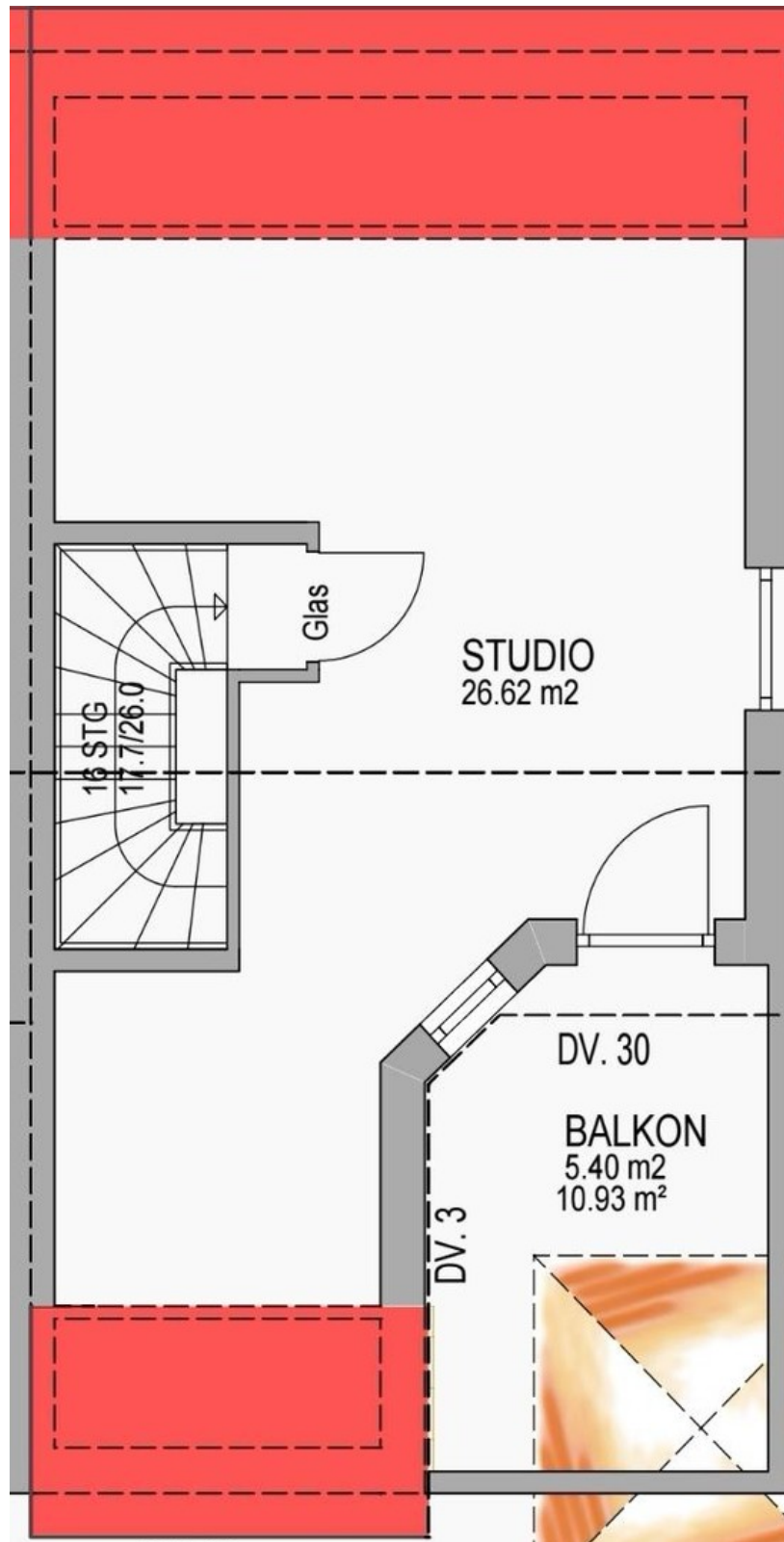
Exposé - Grundrisse

Haus 1



1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Studio mit Dachterrasse