

Exposé

Erdgeschosswohnung in Geislingen an der Steige

Helle 2-Zimmer-EG-Wohnung mit Balkon, Terrasse & TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-315591

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:
Krapf & Partner vermögensverwaltende GbR

Südmährerstraße 27
73312 Geislingen an der Steige
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	57,40 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese freundliche und helle 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung kann ab dem 01.05.2026 bezogen werden und bietet zwei gut geschnittene Zimmer mit viel Raum zur persönlichen Entfaltung. Der warme Korkboden sorgt in allen Wohnräumen für eine angenehme, natürliche Wohnatmosphäre.

Ein barrierefreier Zugang zum Objekt ist vorhanden. Ein echtes Highlight der Wohnung ist der sonnige Balkon mit direktem Zugang zum Garten, der den Wohnraum harmonisch nach draußen erweitert. Ob entspanntes Frühstück an der frischen Luft, ein gutes Buch im Grünen oder laue Sommerabende – hier lässt sich Wohnen drinnen und draußen ideal verbinden.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, die Wert auf ein helles Zuhause mit hochwertigem Wohngefühl und zusätzlichem Außenbereich legen.

Die Einbauküche inklusive Geschirrspülmaschine sowie separater Speisekammer ist vorhanden und bereits in der Kaltmiete berücksichtigt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein großer Kellerraum, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten.

Ausstattung

Die moderne Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte ist bereits im Mietpreis enthalten und bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag.

Zusätzlich sind in der Wohnung diverse Decken- und Wandlampen installiert, sodass kein zusätzlicher Aufwand für Beleuchtung entsteht.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Hinweis: Nach der Hausordnung sind keine Hunde erlaubt. Bitte bringen Sie zur Besichtigung Schufa-Auskunft und Gehaltsnachweise mit.

Lage

Die Immobilie liegt in Geislingen an der Steige. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RE 5 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, zwei Cafés, zwei Supermärkte und einen Arzt. Auch ein paar Fitnessstudios, zwei Grün- und Parkanlagen, eine Bar, ein Modegeschäft und ein Schuhladen sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013

Minol
Alles, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes Registriernummer: BW-2018-002384226

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
122 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
135 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 122 kWh(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-bruch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.01.15	31.12.15	Endgas in kWh	1,1	96750	0	96750	1,05
01.01.16	31.12.16	Endgas in kWh	1,1	99123	0	99123	1,01
01.01.17	31.12.17	Endgas in kWh	1,1	102411	0	102411	1,00
01.01.15	31.12.17	Leerstandzuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Warmwasserpauschale	1,1	59530	59530	0	0
01.01.15	31.12.17	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹

	A+	A	B	C	D	E	F	G	H
	20	25	35	50	75	100	125	150	175
Einbauherd									
WPT/Herde									
WPT/Herde									
WPT/Herde									
WPT/Herde									
WPT/Herde									
WPT/Herde									
WPT/Herde									
WPT/Herde									

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

LG-NR. 134.811-9 Südmöhler Str. 27, 73312 Geislingen Seite 3

www.ohne-makler.net/expose/315591

Seite 7/7