

# Exposé

## Wohnung in Immendingen

### Nachhaltiges Wohnen



Objekt-Nr. OM-355799

### Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:  
Smart Living Immendingen GmbH Petra Tausch

Max-Eyth-Straße 20  
78194 Immendingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |                      |              |                   |
|-----------------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr               | 2025                 | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Etagen                | 4                    | Zustand      | Erstbezug         |
| Zimmer                | 2,00                 | Schlafzimmer | 1                 |
| Wohnfläche            | 58,54 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1                 |
| Energieträger         | Erdwärme             | Etage        | 1. OG             |
| Summe Nebenkosten     | 150 €                | Stellplätze  | 1                 |
| Miete Garage/Stellpl. | 40 €                 | Heizung      | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- nachhaltige Holzhybridbauweise
- hochwertige Ausstattung
- Einbauküche
- integriertes Gebäude-Betriebssystem zur Steuerung von Beleuchtung, Raumtemperatur, Jalousien und Türschlösser

## Ausstattung

Die Wohnräume sind hochwertig mit Echtholzboden, großzügigem Bad mit Fliesen, Holz-Aluminium-Fenstern, einem integriertem Gebäude-Betriebssystem zur Steuerung von Beleuchtung, Raumtemperatur, Jalousien und Türschlössern sowie einer Einbauküche ausgestattet.

Erleben Sie einen neuen Standard für smartes und nachhaltiges Wohnen

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt liegt am nördlichen Ausgang von Immendingen.

Die Gemeinde Immendingen ist mit ihren rund 6.600 Einwohnern kompakt und übersichtlich. Angeschlossen an die Bundesstraße 311 liegt die Ortschaft auf halbem Weg zwischen Tuttlingen und Geisingen. Von Geisingen aus geht es über die A 81 in Richtung Südosten zum Bodensee oder ins nordwestlich gelegene Villingen-Schwenningen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

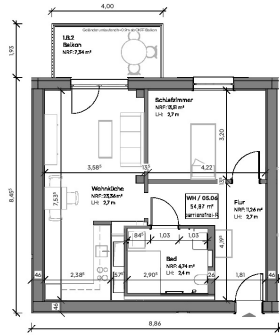


unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Visualisierung

# Exposé - Grundrisse



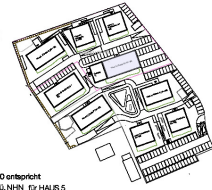
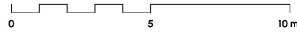
## Beaufsichtliche Vermerke

1. Diese Zeichnung ist ausschließlich zur Planung und als Informationsmaterial zu nutzen. Dieser Plan ist keine Ausführungsunterlage. Geplante Abweichungen in den Abmessungen und der Anordnung der Elemente, die während der Bauarbeiten entstehen können, sind möglich. Die Anordnung der Geräte, Möbel und Einbauten usw. wurde gemäß der Projektspezifikation dargestellt und haben nur einen illustrativen Charakter.

2. Die angegebenen Nutzungsfächen entsprechen der Berechnung der Netto-Raumflächen (NRF) gemäß DIN 277:2021-8

3. Dieser Entwurf ist geistiges Eigentum von GROPYUS und urheberrechtlich geschützt.

\*In der Flächenberechnung wurden Balkone zu 50% angerechnet und Terrassen zu 50%. Die Ausnahme ist hier die Dachterrasse im Staffelgeschoss: der Bereich unter der Pergola/Gem. Vorzeichen wird zu 50% angerechnet und der offene Bereich zu 25%.



Höhe  $\pm 0.00$  entspricht  
67,505 m ü. NNH für HAUS 5



HAUS 5

Wohnungsnummer : 05.06  
Geschoss : 01

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Schlafzimmer | 13,51 m <sup>2</sup>       |
| Wohnfläche   | 23,36 m <sup>2</sup>       |
| Bad          | 6,74 m <sup>2</sup>        |
| Flur         | 11,26 m <sup>2</sup>       |
|              | <b>54,87 m<sup>2</sup></b> |

Balkon \* 50% 3,67 m<sup>2</sup>  
SUMME: 58,54 m<sup>2</sup>

|   |               |   |
|---|---------------|---|
| LE  | 09/06/24      |   |
| GROPYUS Solutions Germany GmbH  | DATEL         | GROPYUS Real Estate GmbH  |
| Hausstraße 27 10557 Berlin, Germany<br>+49 30 2000000<br>imm@gropyus.com<br>www.gropyus.com |               | Hausstraße 27 10557 Berlin<br>Anwaltskanzlei Tribüne GmbH<br>+49 30 2000000<br>GROPYUS Real Estate GmbH |
|   | OBJEKTLÄNDUNG | DIALEKTE  |
| Immerdingen Hirtswalden 1<br>Mail: info@ohne-makler.net                                     |               | PROJEKT   |