

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Erdmannhausen

### Wohnen mit Wohlfühlfaktor: Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Erdmannhausen



Objekt-Nr. OM-424924

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eva Rikker

71729 Erdmannhausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	15.03.2026
Wohnfläche	63,50 m²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.450 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese modernisierte Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und eine umfassende energetische Sanierung. Die Immobilie wurde ursprünglich im Jahr 1965 erbaut und wird aktuell seriell in den Jahren 2025/2026 vollständig saniert, sodass sie den heutigen Wohn- und Energiestandards entspricht.

Hinweis: Die dargestellten Bilder vom inneren der Wohnung sind KI-generierte Visualisierungen. Da sich die Wohnung aktuell noch in der Bauphase befindet, dienen die Abbildungen ausschließlich zur Veranschaulichung der möglichen Raumwirkung und Einrichtung. Die Wohnung wird nicht möbliert vermietet.

Die Wohnung verfügt über Parkettboden und eine neue Einbauküche, was ein modernes und gemütliches Wohnambiente schafft. Der Balkon auf der Westseite bietet ausreichend Platz für eine Sitzgruppe.

Für zusätzlichen Komfort sorgen eine moderne Lüftungsanlage, eine Wärmepumpe sowie Fußbodenheizung in allen Wohnräumen. Sämtliche Dachfenster sind mit Rollläden oder Markisen ausgestattet und bieten damit optimalen Sonnen- und Wärmeschutz.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabstellraum sowie ein Stellplatz, die zusätzlichen Stauraum und Komfort bieten.

Die Wohnung ist bezugsfertig Mitte bis Ende März 2026 und eignet sich ideal für Mieterinnen und Mieter, die Wert auf modernes, energieeffizientes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung legen.

## Ausstattung

Der Wohnbereich inklusive Küche sowie das Schlafzimmer sind mit einem hochwertigen Eiche-Parkettboden ausgestattet und vermitteln eine warme, moderne Wohnatmosphäre. Das Badezimmer überzeugt mit stilvollen Fliesen in einem eleganten Beige-Grau-Ton und verfügt über eine hochwertige Echtglas-Duschabtrennung. Eine moderne Einbauküche mit Spülmaschine und Markengeräten rundet das attraktive Wohnkonzept ab.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

## Lage

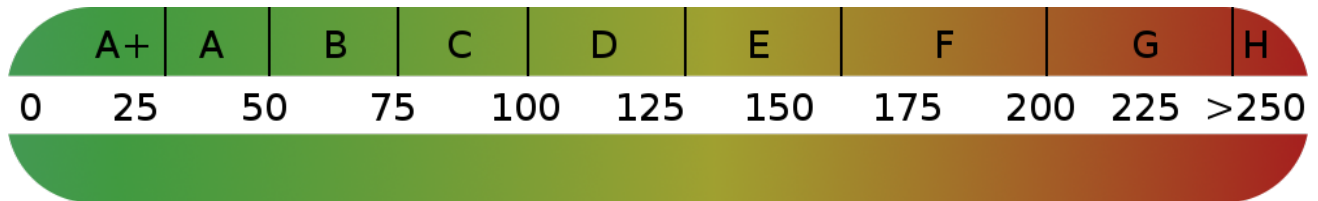
Am Ortsrand von Erdmannhausen, Nähe Schule und Kindergarten, ruhig gelegen. Der Ortskern mit Läden, Apotheke, Arzt und Rathaus ist fußläufig sehr gut und in kurzer Zeit erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Südseite / Parkplatz

# Exposé - Galerie



Balkon mit Einrichtungsbsp



Nordseite



# Exposé - Galerie



Wohn-Esszi mit Einrichtungsbsp



Süd-Ostseite

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Einrichtungs-



Ansicht Süd-Westseite

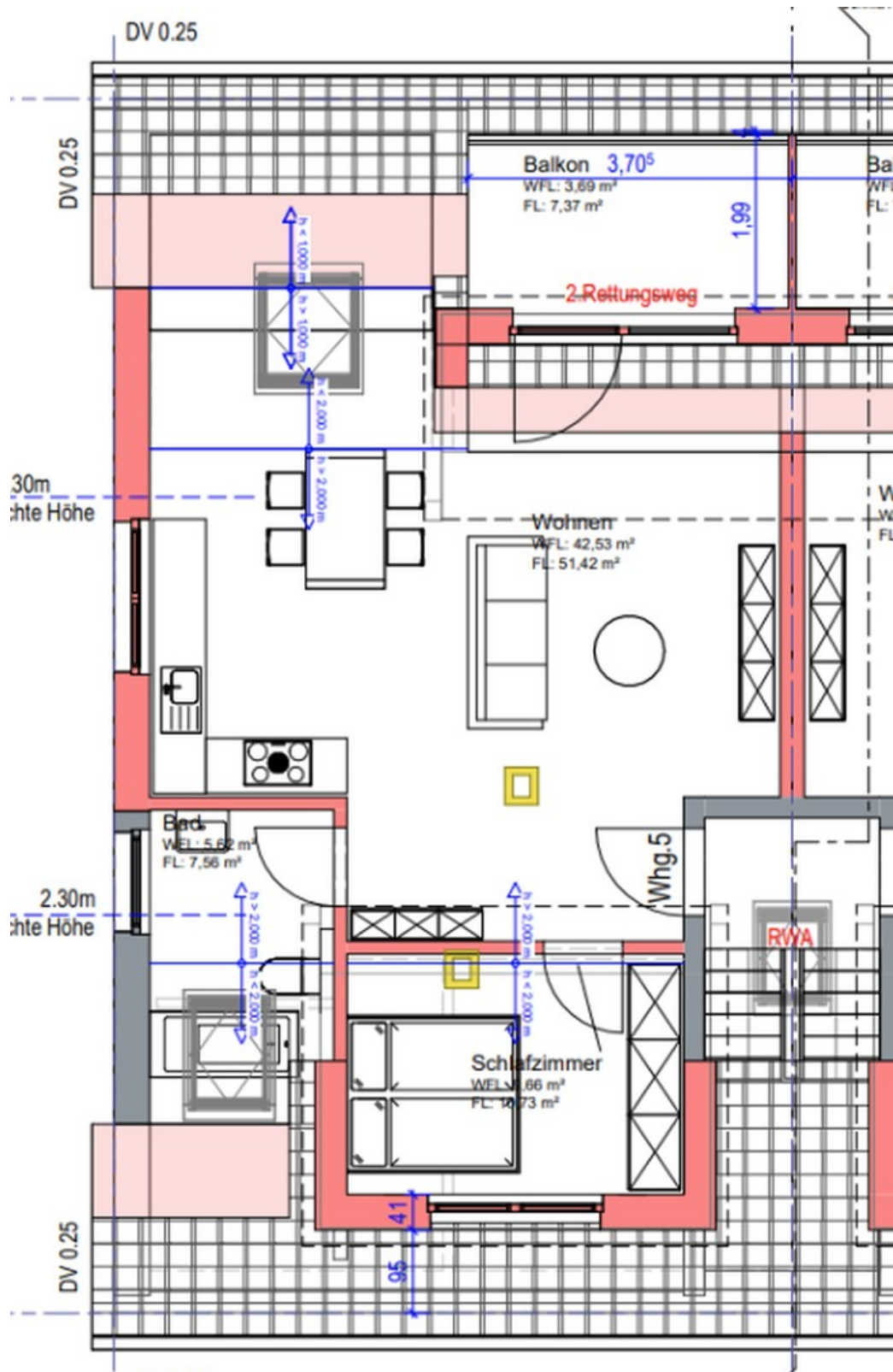
# Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Einrichtungsbsp



# Exposé - Grundrisse



Grundriss