

Exposé

Erdgeschosswohnung in Rietheim-Weilheim

Helle 3,5 Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Objekt-Nr. OM-424989

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **780 € + NK**

78604 Rietheim-Weilheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2012	Mietsicherheit	2.300 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	84,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Erdgeschosswohnung mit gehobener Innenausstattung kann zum 01.05.2026 bezogen werden. Das nach Baustandard KfW 70 gebaute Haus bietet eine gute Energieeffizienz. Alle Räume verfügen über eine moderne und individuell einstellbare Fußbodenheizung, welche für ein behagliches Raumklima sorgt. Vom hellen und offenen Wohn- und Kochbereich haben Sie direkten Zugang zur Terrasse, welche direkt an eine Gartenfläche grenzt. Zusätzlich zum Schlafzimmer bietet die Wohnung ein weiters vollwertiges Zimmer, welches gut als Büro oder auch als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ein Gäste-WC gehört ebenfalls mit zur Ausstattung. Ein sich in der Wohnung befindlicher Abstellraum bietet Platz für allerlei Dinge des täglichen Bedarfs, ohne dass es störend im Wohnbereich aufbewahrt werden muss. Die Details zu den einzelnen Zimmern sind im angehängten Grundriss zu sehen.

Von der Wohnung gelangen Sie komfortabel zum zur Wohnung gehörigen Tiefgaragenstellplatz.

Außerdem bietet ein ebenfalls zur Wohnung gehöriger und abschließbarer Kellerraum zusätzlichen Stauraum für Ihre Habseligkeiten.

Internet und Telefon ist Wahlweise über DSL oder das Kabelnetz verfügbar. Der Anbieter kann selbst gewählt werden.

Haustiere jeglicher Art sind leider nicht gestattet.

Ausstattung

Die sich aktuell in der Wohnung befindliche Küche kann ggf. direkt vom aktuellen Mieter übernommen werden. Details hierzu können dann bei einer Besichtigung besprochen werden. Es kann auf Wunsch aber auch eine eigene Küche mitgebracht und eingebaut werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie liegt in Riethem-Weilheim (Ortsteil Riethem). Die Haltestelle der Bahnlinien 742 und 743 (Ringzug) liegt unweit des Objekts und verbinden Sie mit Nachbarorten und allen wichtigen Gegenden der näheren Umgebung. In näherer Umgebung finden Sie ebenfalls Läden des täglichen Bedarfs wie Bäckerei und Metzgerei. Eine Postannahmestelle ist ebenfalls ganz in der Nähe.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	101,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Essen - Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Essen

Exposé - Galerie



Küche (1)



Küche (2)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (1)



Schlafzimmer (2)

Exposé - Galerie



Badezimmer (1)



Badezimmer (2)

Exposé - Galerie



Flur



Garderobe

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Abstellraum

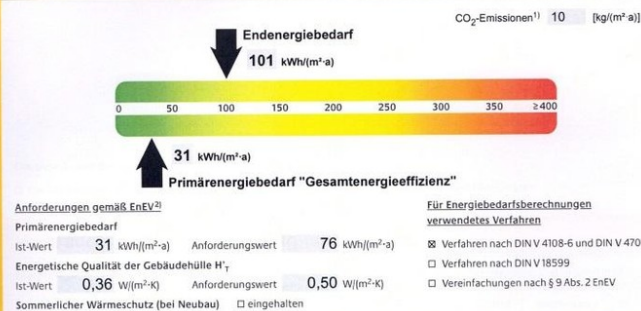
Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf



Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für			Gesamt in kWh/(m²·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ¹⁾	
Holz-Pellet	65,4	31,1	4,4	100,8

Ersatzmaßnahmen³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

☒ Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft.

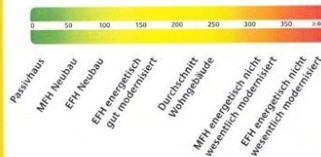
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: kWh/(m²·a)

Transmissionswärmeverlust H'_T

Verschärfter Anforderungswert: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{N_0}).

1) Freiwillige Angabe 2) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV 3) nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

Energieausweis

Exposé - Grundrisse

