

Exposé

Doppelhaushälfte in Flein

OFFENE BESICHTIGUNG AM 27.02.26 / 15-19h
Energiebewusste Doppelhaushälfte in Flein



Objekt-Nr. OM-428029

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
A. Willimzig

Haigernstrasse 31
74223 Flein
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Summe Nebenkosten	200 €
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Mietsicherheit	5.400 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	130,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	130,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Sonstiges
Heizkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

OFFENE BESICHTIGUNG am 27.02.2026 zwischen 15:00h und 19:00h !!!

Kommen Sie OHNE festen Termin vorbei uns sehe Sie sich das Objekt persöhnlich an.

AUSSTATTUNG:

- Küche inkl. allen Geräten (A++/A+++)
- Theke von Küche zum Essbereich
- Ausgestattetes Gäste WC
- Ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Elektrische Rollläden in allen Räumen
- LED Einbauspot in allen Räumen ausser Wohn- und Schlafzimmern
- Videofunktion an Sprechanlage
- Lan- und Telefon Anschluss in allen Haupträumen
- SAT-Anlage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Allergikerfreundliche Luftfilterung

HEIZUNG:

Das Objekt ist ein KfW-Effizienzhaus 40 mit Frischluft-Wärmetechnik und kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Das Objekt benötigt keinen klassischen Brennstoff - aus Ihrer Abluft wird das Wasser erwärmt und das Haus geheizt. Sie heizen nachhaltig und günstig!

NACHHALTIGES BAUEN

- Natürlicher Dämmstoff (thermo-around aktiv)
- Atmungsaktive Außenwände für ein gesundes Wohnklima
- Wärmerückgewinnung
- Luft Wärmepumpe

Räume im EG:

- Flur
- HWR
- Gäste-WC
- Garderobe
- Innentreppe
- Wohnzimmer mit Essbereich
- Küche
- Abstellraum

Räume im OG:

- großes Bad
- zwei Kinderzimmer
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Zugang zum Dachboden

Außenbereich:

2x Stellplatz

1x Gartenhaus 3x2m

Aussensteckdosen + Aussenwasserhahn

Ausstattung

Offen gestalteter Grundriss, moderne Ausstattung, durchgängiger Designboden, Holztreppe, ausgestattete Bäder (Gäste WC + großes Bad mit Dusche und Badewanne), ausgestattete Küche, usw

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

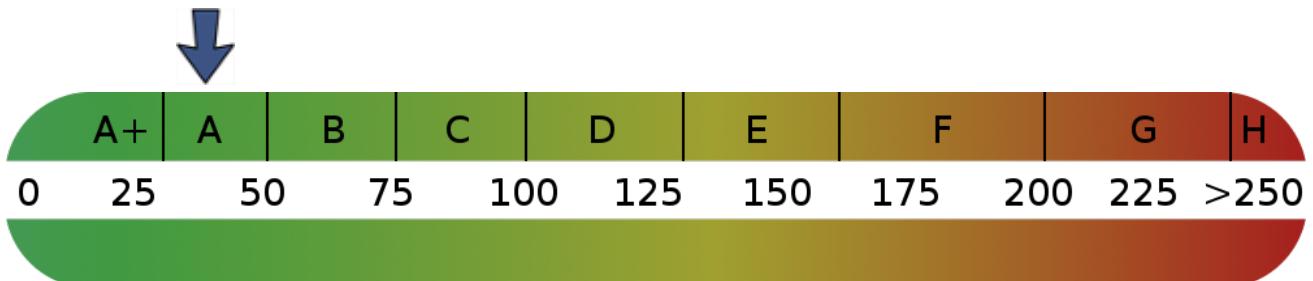
Lage

LAGE:

Zu Vermieten ist eine 2019 erbaute Doppelhaushälfte unweit vom Fleiner Zentrum. Das Objekt ist an einer ruhigen Straße (30er Zone) mit zwei eigenen Stellplätzen auf dem Grundstück. Zum Mietobjekt gehörten ebenso ein Vorgarten sowie eine Terrasse an der Gebäuderückseite.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche / Flur / Haustür



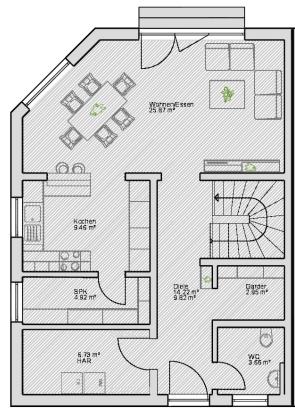
Essbereich

Exposé - Galerie

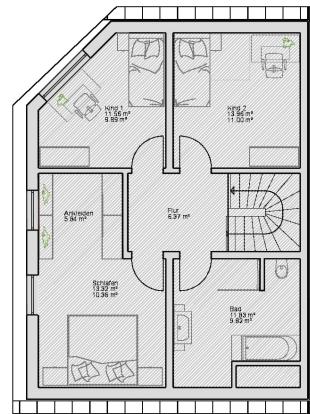


Schlafzimmer / Ankleidebereich

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoß