

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kehl-Marlen

Klimafreundliche 3-Zimmer-Neubauwohnung (71m²) in Kehl-Marlen – naturnah & modern wohnen – Erstbezug



Objekt-Nr. OM-428998

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.155 € + NK**

Ansprechpartner:
Haas Immobilien

Vogesenstr. 30
77694 Kehl-Marlen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	71,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	175 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige 3-Zimmer-Neubauwohnung in Kehl-Marlen befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus mit sieben Wohneinheiten und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine nachhaltige Bauweise.

Marlen liegt in der Rheinebene, nicht weit vom Schwarzwald und der französischen Grenze entfernt. Die Städte Kehl, Straßburg und Offenburg sind bequem in wenigen Minuten erreichbar.

Das Wohngebäude wurde gemäß dem KfW-40-QNG-Standard errichtet. Dieser Standard steht für besonders niedrigen Energieverbrauch, ressourcenschonendes/nachhaltiges Bauen und langfristig kostengünstige Nebenkosten. Ideal geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, Umweltbewusstsein und Lebensqualität legen.

Besonderheiten:

- Neubau 3-Zimmer-Wohnung
- Ganzheitlich nachhaltige Bauweise und sehr niedriger Energiebedarf (KfW-40-QNG-Standard)
- 71m² Erdgeschosswohnung mit Terrasse (ca. 12m²) mit unverbaubarem Blick in die Natur und einen kleinen See
- Außen-Stellplatz für PKW und Fahrrad, sowie zusätzliche Abstellbox
- Hausmeisterservice

Ausstattung

Ausstattung:

- Moderne Einbauküche (zzgl. 65€/Monat)
- Separater Abstellraum
- Tageslichtbad mit Dusche
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Elektrische Rollläden in allen Räumen
- Hochwertige Fliesen- und Vinylböden und Feinputz an den Wänden
- Glasfaseranschluss

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges:

- Nichtraucherwohnung
- Zustimmungspflicht für Haustiere
- Besichtigung nach Vereinbarung ab voraussichtlich Mitte/Ende März 2026 möglich

- Bezug möglich ab voraussichtlich Mai/Juni 2026

Kontakt:

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre E-Mail-Anfrage mit kurzer persönlicher Vorstellung.

Lage

Infrastruktur:

Marlen bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kitas sind bequem erreichbar. Die Autobahn A5 und der Flughafen Straßburg sind nur wenige Minuten entfernt und verbindet Sie schnell mit den nahegelegenen Städten und Wirtschaftszentren.

Freizeit und Natur:

Die Wohnung liegt unmittelbar am Feldrand. Kleine Seen sowie der Altrhein befinden sich nur wenige Gehminuten (2-5 Minuten) entfernt und laden zu Spaziergängen und Erholung ein. Zahlreiche Wander- und Radwege durch die Rheinebene sowie die naturnahe Umgebung machen diese Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

Diese Lage bietet die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen in der Natur und der Nähe zu urbaner Infrastruktur und Freizeitangeboten - ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten schätzen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	7,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

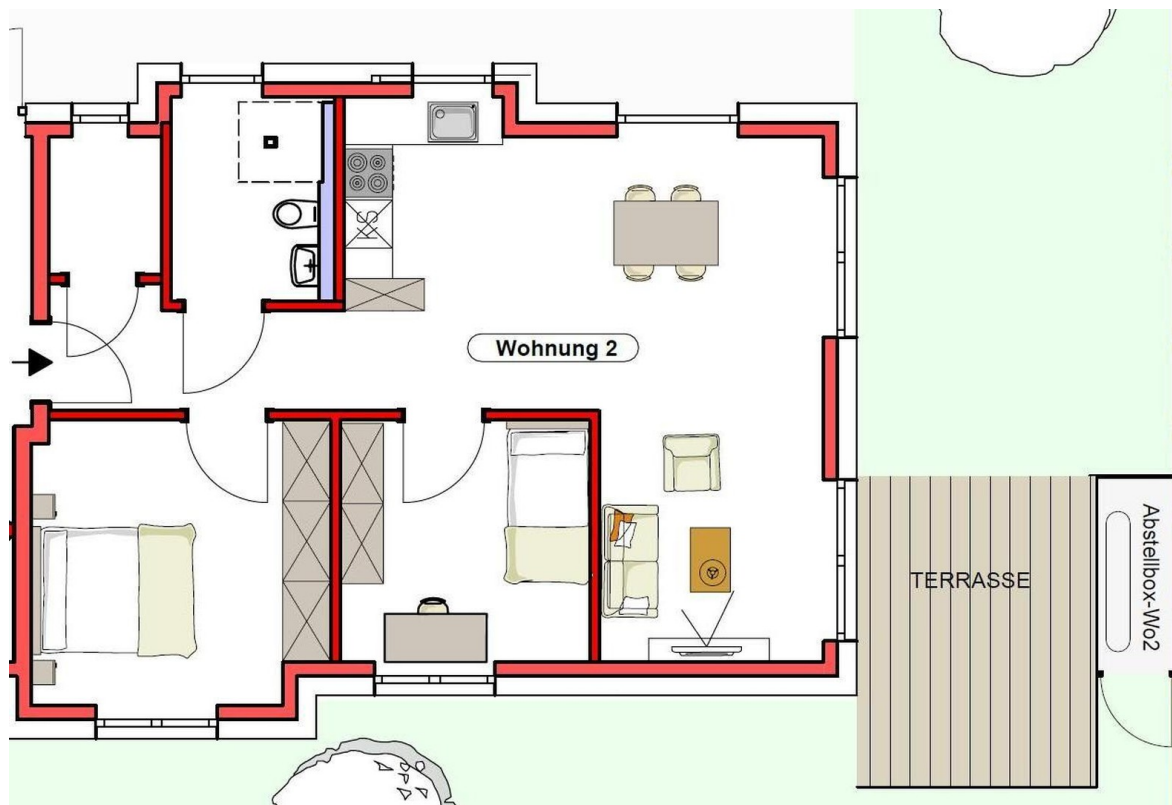


Exposé - Galerie



Ansicht hinten

Exposé - Galerie



Grundriss



Ansicht oben