

Exposé

Wohnung in Flein

OFFENE BESICHTIGUNG AM 29.04.26 / 17-19h
Energiebewusste Terrassenwohnung in Flein



Objekt-Nr. OM-446148

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Anela Pecanin - Willimzig

Haigernstraße 43
74223 Flein
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	2.700 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	45,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Solar	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

AUF NACHRICHTEN WIRD NICHT GEANTWORTET.

KOMMEN SIE GERNE ZUR OFFENEN BESICHTIGUNG AM 29.04.2026 / 17-19H

Zu vermieten ist eine 2024 erbaute Einliegerwohnung im Wohnhaus unweit vom Fleiner Zentrum. Das Objekt ist an einer ruhigen Straße (30er Zone) mit einem eigenen Stellplatz auf dem Grundstück. Zum Mietobjekt gehörten ebenso ein Vorgarten (gemeinschaftlich) sowie eine Terrasse + Rasenflächen an der Gebäuderückseite (der Mietfläche zugeordnet)

ZUSATZINFORMATIONEN:

Vom Vermieter wurde ein Internetanschluss (Glasfaser) beauftragt.

Dieser wird, sobald verfügbar, dem Mieter zur Mitnutzung zur Verfügung gestellt.

Ein Ausfall berechtigt weder eine Mietminderung noch Kostenübernahme für Ersatzmassnahmen oder Ersatzverträge. Es kann zur jeder Zeit ein eigener Vertrag abgeschlossen werden.

AUSSTATTUNG:

- Küche inkl. allen Geräten (A++/A+++)
- Ausgestattetes Badezimmer mit Dusche
- Elektrische Rollläden in allen Räumen
- LED Spots in allen Räumen ausser Wohn- und Schlafzimmern
- Lan- und Telefon Anschluss in allen Haupträumen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Allergikerfreundliche Luftfilterung
- Wärmepumpe
- Solaranlage mit Batteriespeicher
- Videoüberwachung mit zwei Kameras (Haustür + Vorgarten)

HEIZUNG:

Das Objekt ist ein KfW-Effizienzhaus mit Wärmepumpe, PV Anlage und kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

NACHHALTIGES BAUEN

- Natürlicher Dämmstoff
- Atmungsaktive Außenwände für ein gesundes Wohnklima
- Wärmerückgewinnung
- Wärmepumpe
- Solaranlage mit Batteriespeicher

RÄUME:

- Wohnzimmer mit Essbereich
- Küche inkl. Einbauküche

- Schlafzimmer

- Duschbad

AUSSENBEREICH:

Stellplatz

Vorgarten / Garten

Aussensteckdosen

Aussenwasserhahn

Ausstattung

Neuwertig

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Grün, ruhig, unweit vom Zentrum

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Küche / Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Gartenzugang



Duschbad

Exposé - Grundrisse

