

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Herbolzheim

### Herbolzheim, kleine 3 ZW, Terrasse, Gartenanteil, Carport



Objekt-Nr. **OM-454736**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **906 € + NK**

Ansprechpartner:  
Matthias Karsten Müller

Scheffelstr. 6  
79336 Herbolzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	69,69 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.718 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frei ab 01.08.2026, ca. 70 m<sup>2</sup>, EG, keine EBK, Vinylboden (schwimmend verlegt wie Laminat aber höherwertige Oberfläche), Fußbodenheizung, große Duschwanne, Terrasse, Gartenanteil, Kellerabteil, Carport-Stellplatz, Radstellplatz in Garage, Aufzug, Waschmaschinen- und Trockneranschluss in Waschküche im Keller, aktuell reinigen die Bewohner das Treppenhaus selbst (bisher gibt es keinen Hausmeisterservice, auch um Kosten zu sparen), Bilder teilweise von vor dem Einzug oder nicht aktuell (Grundsätzlich Aktualisierung angestrebt, ohne Gewähr).

BEI INTERESSE BITTE UM IHRE ERSTKONTAKTAUFNAHME PER EMAIL DIREKT ÜBER DAS HIER VERWENDETE ONLINEPORTAL, DA TELEFONISCHE ANFRAGEN ZUR ZEIT ORGANISATORISCH NICHT VORGESEHEN SIND. EINE ANFRAGE GARANTIERT KEINEN BESICHTIGUNGSTERMIN. WIR BITTEN UM IHR VERSTÄNDNIS. JE NACH ANFRAGENANZAHL, ÜBERMITTELTEM TEXT MIT VIELLEICHT ANVERTRAUTEN ODER ALS WICHTIG ERACHTETEN ZUSATZINFORMATIONEN WERDEN NACH RÜCKSPRACHE MIT DEM VERMIETER BESICHTIGUNGEN DURCHGEFÜHRT. BITTE GEBEN SIE ALS MINDESTANGABEN IHREN VOLLSTÄNDIGEN VOR- UND NACHNAMEN UND EINE RUFNUMMER AN. VERMIETER WOLLEN IN DER REGEL MEHR WISSEN, WAS ABER NICHT VERLANGT WERDEN KANN WIE Z.B. DEN AKTUELLEN WOHNORT, DIE ART DER MIETPREISFINANZIERUNG (BERUFSTÄTIGKEIT ..), DEN UMZUGSGRUND... GRUNDSÄTZLICH SIND DIE WEITEREN ANGABEN FREIWILLIG UND KÖNNEN NICHT IM VORFELD EINGEFORDERT WERDEN.

## Ausstattung

Konditionen laut Mietvertrag: 906€ Kaltmiete + 50€ Carportstellplatz = 956 € Kaltmiete monatlich, +180€ Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlung = 1.136€, Kautions 3\*906 = 2.718€, + Strom, eine Mietermaklerprovision fällt nicht an, der Vermieter möchte eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbaren und möglichst längerfristig vermieten.

Energieausweis liegt vor: Bedarfsausweis, ausgestellt am 01.10.2019, gültig bis 30.09.2029, Baujahr 2019, Baujahr Wärmeerzeuger 2019, Gaszentralheizung, Warmwasser mit Solarthermieunterstützung, Energieklasse A, Endenergiebedarfskennwert des Gebäudes 34 kWh/(m\*a), Fensterlüftung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad

## Lage

Lage: Scheffelstraße 6, 79336 Herbolzheim, per Fuß ca. 650 m vom Bahnhof entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Wohnen



Küchenbereich

# Exposé - Galerie



Wohnen



Bad

# Exposé - Galerie



Zimmer



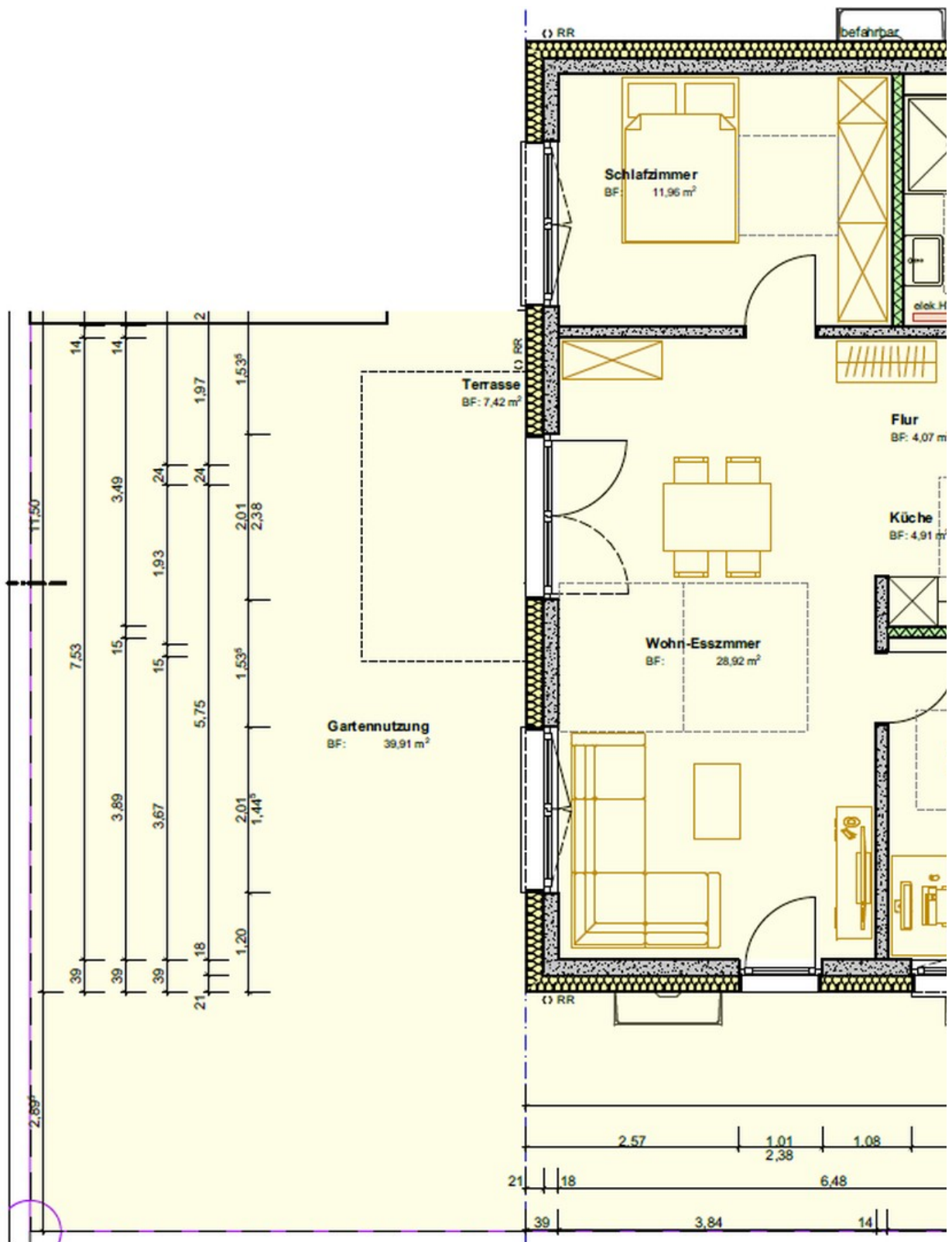
Zimmer

# Exposé - Galerie



Carportanlage

# Exposé - Grundrisse



Mustergrundriss