

Exposé

Wohnung in Althengstett

3-Zi-Wg. mit sonnigem Süd-Balkon, Garage + Stellplatz



Objekt-Nr. OM-462492

Wohnung

Vermietung: **910 € + NK**

Riedstraße 48
75382 Althengstett
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	76,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	7,30 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	225 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	55 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Schön aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung im 1.Obergeschoß Süd-West im 6-Familienhaus.

- Kellerabstellraum

- Bad mit Bade-, Duschanne, 2 Waschbecken und Außenfenster

- Gäste-WC separat

- sonniger Süd-Balkon

- Hunde, Katzen und Nutztiere dürfen im gesamten Haus nicht gehalten werden.

- Einbauküche kann vom Vormieter ggf. übernommen /abgekauft werden.

zzgl. Stellplatz 33,-€

Ausstattung

Ziegelmauerwerk mit gutem Wärme- und Schallschutz sowie Isolierglasfenster.

Fernsehkabelanschluß, nach Anmeldung bei Telekom. Schnelles Internet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben. Somit kann der Mieter die Wände, Decken und Fußböden selbst gestalten wie er möchte und muß deshalb beim Auszug nicht mehr renovieren.

Lage

- sonnige und ruhige Wohnlage

- verkehrsberuhigter Anliegerstraße (30 er Zone)

- Balkon auf der sonnigen + ruhigen Südseite

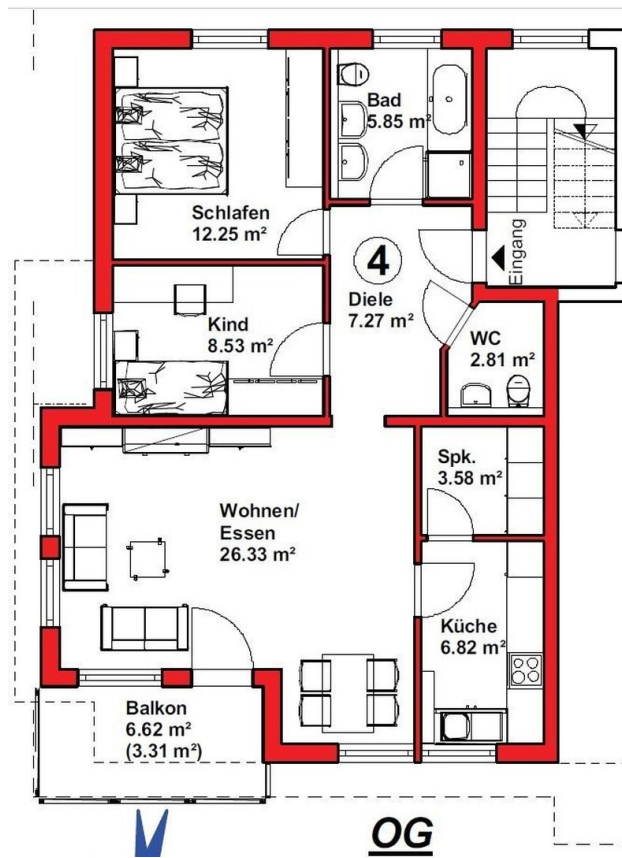
- öffentlicher Kinderspielplatz hinter dem Haus vom Bad +Schlafzimmer aus einsehbar.

- Kindergarten, Schulen, Hallenbad, Sporthalle, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke sind auf ebener Wohnstraße z.B. durch Fahrrad, gut und schnell erreichbar.

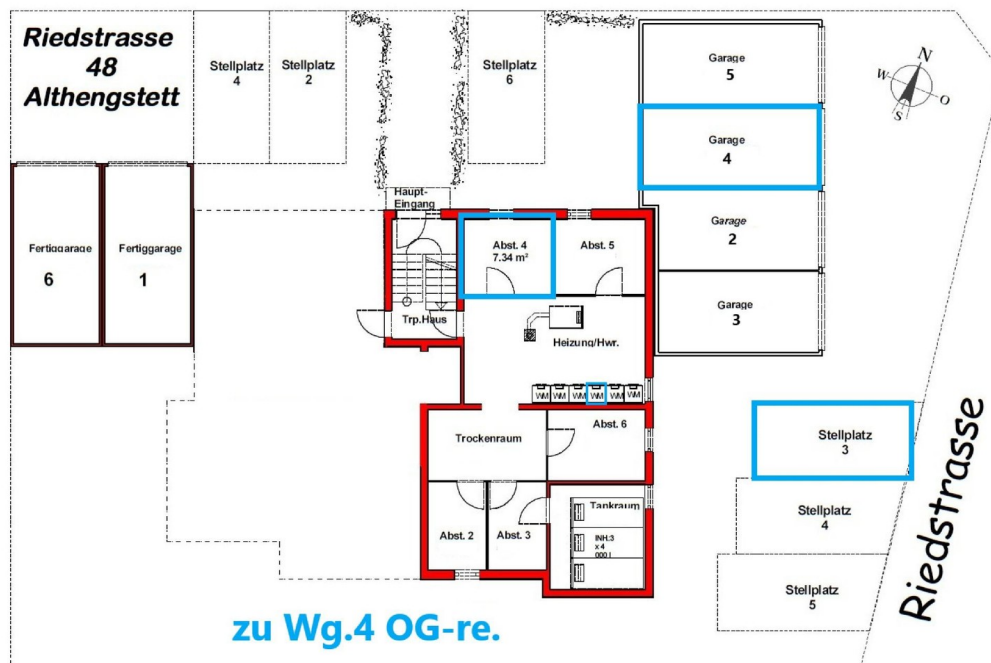
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Grundriss



Gar. Stpl. Keller zu Wg.4

Exposé - Galerie



Süd-Balkon



Richt. Süd-West

Exposé - Galerie



Nord-Ost



Nord-West

Exposé - Galerie



Süd-Ost



Nord

Exposé - Galerie



Nord-Ost Garage



Ess-Wohnzi.

Exposé - Galerie



Balkon Richt. Süd-Wset



Richt. Nord-West Spielpl.

Exposé - Galerie



Diele



Wohnzi.

Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



WC

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

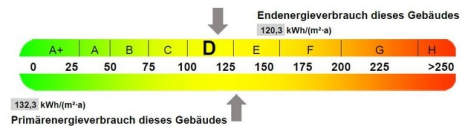
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² BW-2018-001734489

3

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 120,3 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieträger ²	Primär-energiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (BWh)	Anteil Heizung (BWh)	Klima-faktor
01.10.2013	30.09.2014		Heizöl EL	1,1	70570	12702	57866	1,01
01.10.2014	30.09.2015		Heizöl EL	1,1	69985	12597	57388	0,98
01.10.2015	30.09.2016		Heizöl EL	1,1	69088	12435	56653	1,02

Vergleichswerte Endenergie



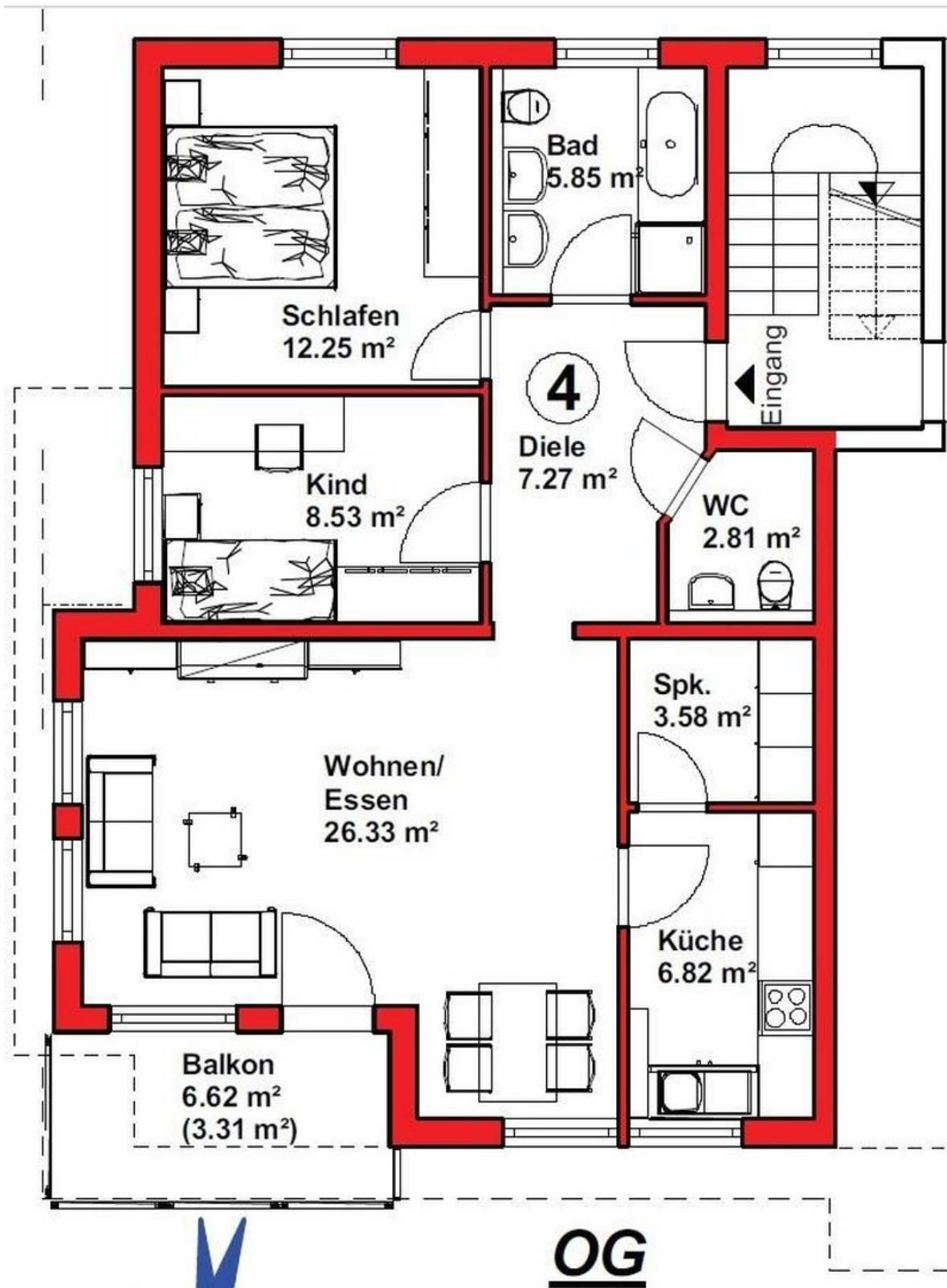
Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungscharakters und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

