

Exposé

Wohnung in Kippenheim

Erstbezug nach Sanierung: 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen, Garage & Stellplatz



Objekt-Nr. OM-462610

Wohnung

Vermietung: **1.030 € + NK**

Ansprechpartner:
Maximilian Zipf

77971 Kippenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	86,52 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	140 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.090 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit 86,52 m² Wohnfläche im Obergeschoss eines umfassend sanierten Dreifamilienhauses in ruhiger Wohnlage von Kippenheim.

Die Wohnung befindet sich in den letzten Zügen einer umfassenden Sanierung. Das Haus wird aktuell im Rahmen einer energetischen Sanierung auf KfW-55-Standard modernisiert und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit niedrigen Energiekosten. Beheizt wird das Gebäude über eine moderne Wärmepumpe.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone, die helle Raumaufteilung sowie die hochwertige energetische Ausstattung mit Dreifachverglasung, elektrischen Rollläden und Glasfaseranschluss.

Ausstattung

86,52 m² Wohnfläche

4 Zimmer

Obergeschoss

Erstbezug nach Sanierung

KfW-55-Effizienzhaus

Moderne Wärmepumpe

Dreifach verglaste Fenster

Elektrische Rollläden

Glasfaseranschluss

Einbauküche

Zwei Balkone

Eigener Kellerraum

Gemeinschaftlicher Waschraum

Garage

PKW-Stellplatz

Mitbenutzung des Vorgartens

Bilder via Homestaging erstellt!

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Mietkonditionen

Kaltmiete: 1.030 €

Garage: 85 €

Stellplatz: 55 €

Nebenkostenvorauszahlung: 280 €

Stromabschlag: 90 €

Gesamtmonatliche Vorauszahlung: 1.540 €

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in Kippenheim. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schule sind bequem erreichbar. Durch die Nähe zur A5 sowie zum Bahnhof Orschweier ist eine hervorragende Anbindung in Richtung Freiburg, Offenburg und Karlsruhe gegeben. Der Europa-Park Rust ist in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Flur

Exposé - Galerie



Bad (lt. Planung)



Balkon

Exposé - Grundrisse

