

# Exposé

## Maisonette in Allmendingen

**Wohnen wie im Eigenheim! Hochwertige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit zwei Hobbyräumen (KfW40 Plus)**



Objekt-Nr. OM-466329

### Maisonette

Vermietung: **1.385 € + NK**

89604 Allmendingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Solar	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	4.155 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer hellen, hochwertigen und modernen Wohnung mit höchstem Energiestandard (KfW40 Plus), die Sie in einem Neubau mieten können? Dann lohnt es sich für Sie weiterzulesen:

Die angebotene Wohnung befindet sich in Allmendingen in idyllischer Lage am Naturdenkmal Lindenplatz, ist Teil eines Vier-Parteien-Neubaus, der 2024 fertiggestellt wurde, ab August 2026 verfügbar und wird privat vermietet.

Die 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung im 1. und 2. DG (ca. 107 m<sup>2</sup>, Kaltmiete 1.385€ pro Monat), kann mit zwei Schlafzimmern, zwei praktischen Hobbyräumen im 2. DG, einem 22 m<sup>2</sup> großen Balkon und einem tollen Ausblick auf das Naturdenkmal Lindenplatz überzeugen. Über die innenliegende Treppe gelangen Sie zu den Hobbyräumen im Dachspitz. Die Wohnung verfügt über ein innenliegendes Bad mit Dusche und WC und ist mit einer sehr hochwertigen Einbauküche einer renommierten Schreinerei ausgestattet. Aufgrund des hohen Energiestandards (KfW40 Plus) werden die Heizkosten sehr gering ausfallen. Als Nebenkostenabschlag werden zunächst 150€ veranschlagt, die im Laufe des Mietverhältnisses Ihrem tatsächlichen Bedarf angepasst werden.

Somit beläuft sich die Warmmiete für diese Wohnung auf 1.535€.

Die Anmietung eines Garagenstellplatzes (70€ pro Monat) ist nach Absprache möglich, es stehen darüber hinaus ausreichend Außenstellplätze zur Verfügung.

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Wir beantworten gerne Ihre ernstgemeinte und freundliche Anfrage über das Kontaktformular in diesem Portal und bitten Sie um eine kurze Vorstellung der Personen und Tiere, die einziehen möchten sowie eine knappe Beschreibung zu Ihrer finanziellen Situation und dem gewünschten Einzugsdatum. Bitte hinterlassen Sie uns eine Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können. Sofern wir ein ernsthaftes Interesse Ihrerseits erkennen können, ist eine Besichtigung selbstverständlich auch kurzfristig möglich.

## Lage

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



# Exposé - Galerie



Grundriss - 2. DG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Hobbyraum



Badezimmer