

Exposé

Wohnung in Rietheim-Weilheim

Neuwertige und helle 2,5 Zimmer Wohnung mit großer Terrasse und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-470965

Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

78604 Rietheim-Weilheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	1.620 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	53,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle Wohnung kann zum 01.10.2026 bezogen werden und überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung. Das Haus ist Baujahr 2018 und somit neuwertig. Es wurde nach KfW 55 Standard gebaut und bietet eine sehr gute Energieeffizienz. Alle Räume verfügen über eine moderne Fußbodenheizung, welche für ein behagliches Wohnklima sorgt. Zusätzlich ist ebenfalls eine Lüftungsanlage in der Wohnung verbaut, die stets für frische Raumluft sorgt. Vom offenen und hellen Wohn- und Kochbereich sowie von Schlafzimmer haben Sie direkten Zugang zur überdachten Terrasse.

Die Details zu den einzelnen Zimmern sind im angehängten Grundriss zu sehen.

Die abgebildete Einbauküche mit Kochfeld, Backofen sowie Kühlschrank verbleibt in der Wohnung.

Außerdem bietet ein ebenfalls zur Wohnung gehöriger und abschließbarer Kellerraum praktischen Stauraum für Ihre Habseligkeiten.

Ausstattung

Eine Einbauküche ist in der Wohnung.

Internet und Telefon ist alternativ über DSL (bis zu 250MBit/s) oder Kabel (bis zu 1.000MBit/s) verfügbar und kann von Ihnen je nach Bedarf direkt beauftragt werden.

Die Wohnung kann zum 01.10.2026 bezogen werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Haustiere jeglicher Art sind leider nicht gestattet.

Lage

Die Immobilie liegt in Riethem-Weilheim (Ortsteil Riethem), verkehrsgünstig zwischen Tuttlingen und Spaichingen. Die Haltestelle der Bahnlinien 742 und 743 (Ringzug) liegt unweit des Objekts und verbindet Sie mit Nachbarorten und allen wichtigen Gegenden der näheren Umgebung. In näherer Umgebung finden Sie ebenfalls Läden des täglichen Bedarfs wie Bäckerei und Metzgerei. Eine Postannahmestelle und ein Blumenladen sind ebenfalls ganz in der Nähe.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen - Essen - Kochen (1)



Wohnen - Essen - Kochen (2)

Exposé - Galerie



Küche



Schlafen (1)

Exposé - Galerie



Schlafen (2)



Bad (1)

Exposé - Galerie



Bad (2)



Bad (3)

Exposé - Galerie



Abstellecke



Terrasse (1)

Exposé - Galerie



Terrasse (2)



Terrasse (3)

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2018-00.xxxxxx
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 5 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 20 kWh/(m²·a)

Anforderungswert 44 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T:

Ist-Wert 0,3 W/(m²·K)

Anforderungswert 0,44 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

62 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:

Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

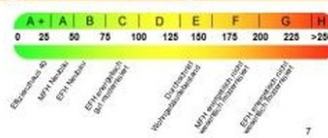
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 37 kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: 0,4 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² Angabe

³ nur bei Neubau

⁴ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁵ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁶ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁷ nur bei Neubau

⁸ nur bei Neubau

⁹ nur bei Neubau

¹⁰ nur bei Neubau

¹¹ nur bei Neubau

¹² nur bei Neubau

¹³ nur bei Neubau

¹⁴ nur bei Neubau

¹⁵ nur bei Neubau

¹⁶ nur bei Neubau

¹⁷ nur bei Neubau

¹⁸ nur bei Neubau

¹⁹ nur bei Neubau

²⁰ nur bei Neubau

²¹ nur bei Neubau

²² nur bei Neubau

²³ nur bei Neubau

²⁴ nur bei Neubau

²⁵ nur bei Neubau

²⁶ nur bei Neubau

²⁷ nur bei Neubau

²⁸ nur bei Neubau

²⁹ nur bei Neubau

³⁰ nur bei Neubau

³¹ nur bei Neubau

³² nur bei Neubau

³³ nur bei Neubau

³⁴ nur bei Neubau

³⁵ nur bei Neubau

³⁶ nur bei Neubau

³⁷ nur bei Neubau

³⁸ nur bei Neubau

³⁹ nur bei Neubau

⁴⁰ nur bei Neubau

⁴¹ nur bei Neubau

⁴² nur bei Neubau

⁴³ nur bei Neubau

⁴⁴ nur bei Neubau

⁴⁵ nur bei Neubau

⁴⁶ nur bei Neubau

⁴⁷ nur bei Neubau

⁴⁸ nur bei Neubau

⁴⁹ nur bei Neubau

⁵⁰ nur bei Neubau

⁵¹ nur bei Neubau

⁵² nur bei Neubau

⁵³ nur bei Neubau

⁵⁴ nur bei Neubau

⁵⁵ nur bei Neubau

⁵⁶ nur bei Neubau

⁵⁷ nur bei Neubau

⁵⁸ nur bei Neubau

⁵⁹ nur bei Neubau

⁶⁰ nur bei Neubau

⁶¹ nur bei Neubau

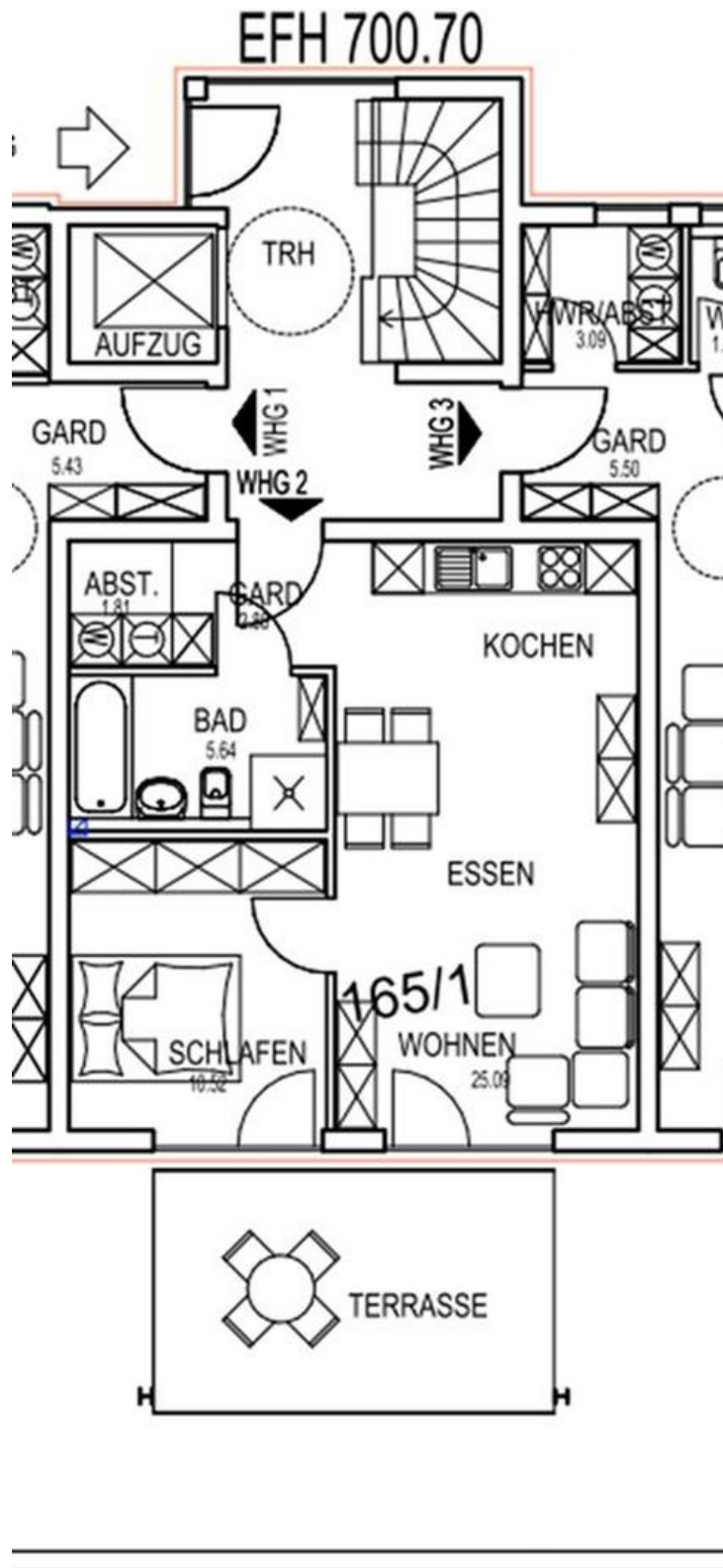
⁶² nur bei Neubau

⁶³ nur bei Neubau

⁶⁴ nur bei Neubau

⁶⁵ nur bei Neubau

Exposé - Grundrisse



Grundriss