

Exposé

Maisonette in Immendingen

Traumwohnung - 2 Zimmer mit 136 m²



Objekt-Nr. OM-476442

Maisonette

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Saraya Duden

78194 Immendingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1500	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.940 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	136,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine wunderschöne, sehr großzügige 2-Zimmer Maisonettewohnung mit Terrassen, Carport und Gartennutzung. Im Moment wohnen im Haus wir Eigentümer und ein Mieter.

Das Haus ist sehr speziell: erbaut vor langer Zeit auf einer Leylinekreuzung, konsequent baubiologisch und harmonikal saniert, ist im Haus und auf dem Grundstück eine ganz besondere Energie.

Wir suchen einen oder zwei Mieter, die diese Vorzüge zu schätzen und möglicherweise zu nutzen wissen. Da noch viel (über 260m²) vorbereitete Ausbaufäche zur Verfügung steht, könnte hier auch mehr entstehen, als einfach nur besonderes Wohnen.

Vieles ist denkbar: Naturheilpraxis mit Kurangebot, Coaching, Meditation, Seminare...

Unsere neueste Errungenschaft ist ein keltischer Steinkreis. Hier schwingt eine sehr beruhigende, erdende Energie, die sich auch sanft auf das gesamte Anwesen verteilt.

Nähere Infos finden Sie, wenn Sie im Internet den Begriff "Ippinger Riese" eingeben. Da finden Sie sofort die homepage.

Wenn Sie bei youtube "Wohnung im Ippinger Riesen" eingeben, gelangen Sie zu einem ausführlichen Video.

Ausstattung

Hochwertig, Biologisch, Rustikal, Großzügig

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Momentan heizen wir ausschließlich mit unserem Holzofen. Die Zentralheizung ist außer Betrieb. Wir können das gerne auch weiterhin so machen. Mit Holz heizen ist preiswerter und gemütlicher. Auf Wunsch kann die Zentralheizung aber genutzt werden.

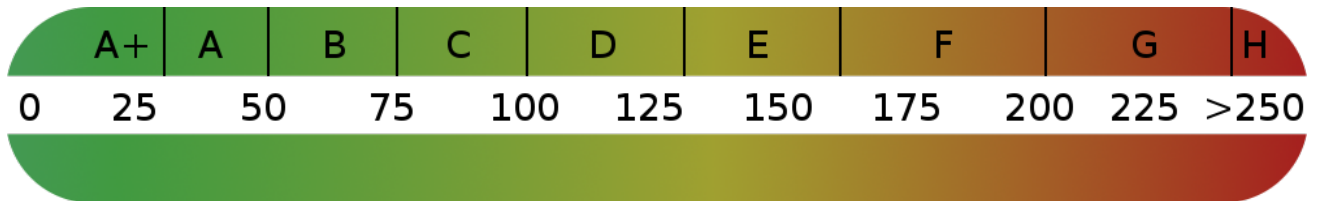
Lage

Das Anwesen liegt mitten in einem kleinen Teilort von Immendingen. Die sehr ruhige Lage ist dennoch zentral: Immendingen ist weniger als zehn Minuten entfernt, Tuttlingen, Villingen, Schwenningen, Donaueschingen und Trossingen sind in zwanzig Minuten, Rottweil in fünfundzwanzig Minuten erreichbar. Zur Autobahn sind es ebenfalls keine zehn Minuten. Dadurch sind Freiburg, Konstanz, Zürich und Stuttgart jeweils nur etwa eineinhalb Stunden entfernt.

Im Ort selber gibt es einen Kindergarten und eine gute Nachbarschaft.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Eingang mit Garderobe

Exposé - Galerie



Ofen und Treppe



Vollholzküche

Exposé - Galerie



Mit viel Schrankraum



Eingerichtete Speisekammer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Galerie mit zwei Ebenen

Exposé - Galerie



Perfekt für Homeoffice



Großes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Mit viel Stellfläche



Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



und Dusche



Das ist der Eingang

Exposé - Galerie



und das der Gartenausgang



der dazugehörige Garten

Exposé - Galerie



mit keltischem Steinkreis



Haus von hinten

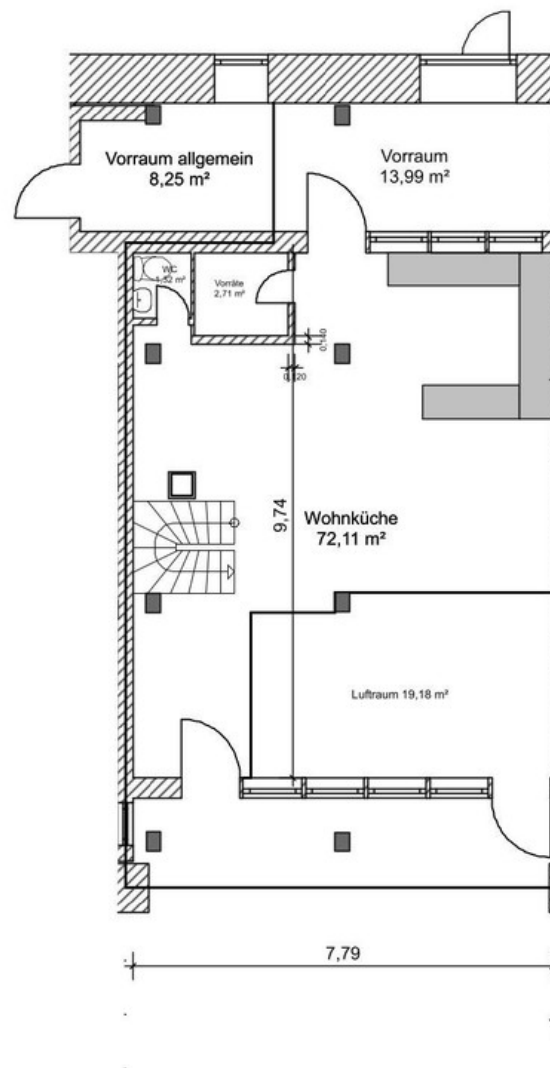
Exposé - Galerie



und von vorne

Exposé - Grundrisse

EG 1:100



Exposé - Grundrisse

1.OG 1:100

