

Exposé

Wohnung in Deggingen

NeubauHelle 3-Zi-Wohnung, KFW40 Plus, Süd -Balkon
Erstbezug 2023**



Objekt-Nr. OM-257689

Wohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

73326 Deggingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Garagen	1
Summe Nebenkosten	150 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.342 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird im 2023 Neubau eine helle exklusive 3 Zi-Wohnung mit Süd-Balkon in Aussichtslage, im modernen KFW40 Plus-Effizienzgebäude in ruhiger Ortsrandlage von Deggingen.

Gebäude befindet sich in 2ter Reihe am Ende einer kurzen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr und ist somit nicht direkt an einer befahrenen Straße anliegend.

Profitieren Sie direkt von regenerativer Heiztechnik unabhängig von Gas und Öl (Keine Kosten durch Co2-Steuer) sowie eigens erzeugtem PV-Strom inkl. Batteriespeicherung für Ihren Direktverbrauch. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung vervollständigt dieses nachhaltige Energiekonzept.

Diese zukunftsgerichtete und innovative Gebäudetechnik garantieren Ihnen geringe Heiz- & Nebenkosten unterhalb des marktüblichen Preisniveaus. Die Preisspiralen am Energiemarkt wirken so nur anteilig auf Ihre Haushaltskosten.

offener heller Ess/Koch/Wohnbereich

Vorhandene Küche zur Übernahme möglich

bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung für ein offenes und helles Raumgefühl

Rolläden elektrisch

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Tageslichtbad mit bodenebener Dusche

Seperates Gäste-WC

Hochwertige Fußböden aus Fliesen und Designer-Vynil mit extra Trittschalldämmung

Terrasse Süd Sonnenausrichtung mit mit 2 Stufen zum Gelände erhöht

Abstellräume in der Wohnung und Keller

Garage / freier Stellplatz nach Wahl

optionaler weiterer Stellplatz

abschließbarer Kellerraum

seperater Wasch-und Trockenraum im Keller

Küche kann abgekauft, gemietet oder eigene Wunschküche mitgebracht werden

Keine Haustiere

Ausstattung

Garagenstellplatz oder freier Stellplatz zur Auswahl (oder kombiniert)

Keine Haustiere

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte bei Interesse kurzes persönliches Anschreiben mit Selbstauskunft

Lage

Das Objekt befindet sich in Deggingen. Ruhige Ortsrandlage, schnelle Autobahn-Anbindung, hoher Erholungs- und Freizeitwert sowie

hohe Wohnqualität durch sehr gute Infrastruktur

Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In näherer Umgebung finden Sie einige Restaurants, eine Bäckerei, ein Café und einen Arzt. Auch zwei Grün- und Parkanlagen, ein Physiotherapeut und ein Friseur sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Einige Museen sowie verschiedene Erholungsmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Besichtigung nach Terminvereinbarung unter Angabe vollständiger Adresse und Namen sowie kurzem Anschreiben über die einziehende Personen.

Infrastruktur:

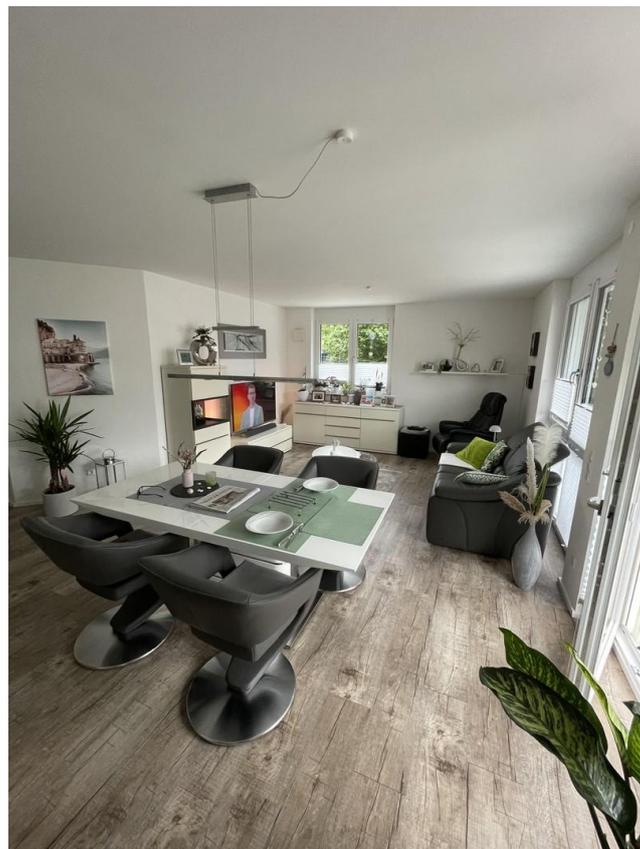
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



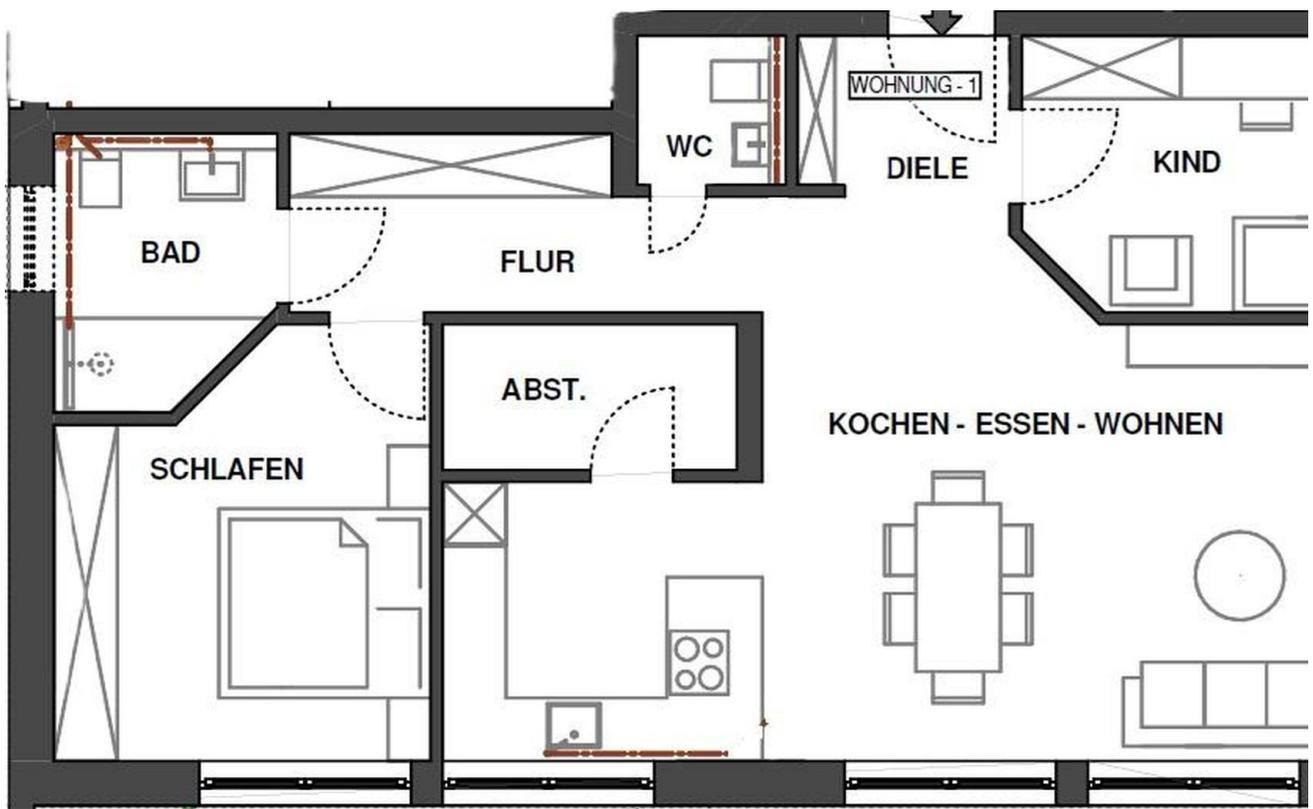
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss