

Exposé

Maisonette in Leingarten

4-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Leingarten (bei Heilbronn)



Objekt-Nr. **OM-259589**

Maisonette

Vermietung: **1.090 € + NK**

Kleine Hohle 10/5
74211 Leingarten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	2
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie werden begeistert sein, wenn Sie den Blick vom Wohnbereich auf den Heuchelberg und die Weinberge sehen. Sie schweben über den Dächern von Leingarten. Einzugstermin ist der 1. Dezember 2024 oder nach Absprache.

Ausstattung

In drei Räumen wurde in 2017 Laminat neu verlegt. Die Wohnung ist besonders für Allergiker geeignet, da ausschließlich Fliesen und Laminat verlegt sind.

Die Maisonette – Wohnung hat im unteren Bereich zwei Schlafzimmer, ein Bad, eine schöne Einbauküche, welche zum Wohnbereich hin offen ist, sowie einen Abstellraum. Im oberen Bereich der Wohnung befindet sich ein weiteres Bad, sowie ein beeindruckendes Galerie Zimmer. Einen großzügigen Keller rundet die Wohnung ab.

Die Wohnung ist wunderschön und diesbezüglich sprechen die Bilder für sich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in Leingarten – Schluchtern. In einer schönen ruhigen Wohngegend im Grünen. Die Felder sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Bahnlinie im Ort der Immobilie verbinden Sie mit den Nachbarorten und allen wichtigen Gegenden der näheren Umgebung. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, eine Bäckerei, ein Café und einen Arzt. Auch zwei Fitnessstudios, zwei Friseure, eine Bibliothek, ein Museum und ein Physiotherapeut sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie zudem verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und einen Kindergarten. Verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (unter anderem eine Grün – und Parkanlage) sowie Angebote für die Abendgestaltung (wie Kinos oder Clubs) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	122,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



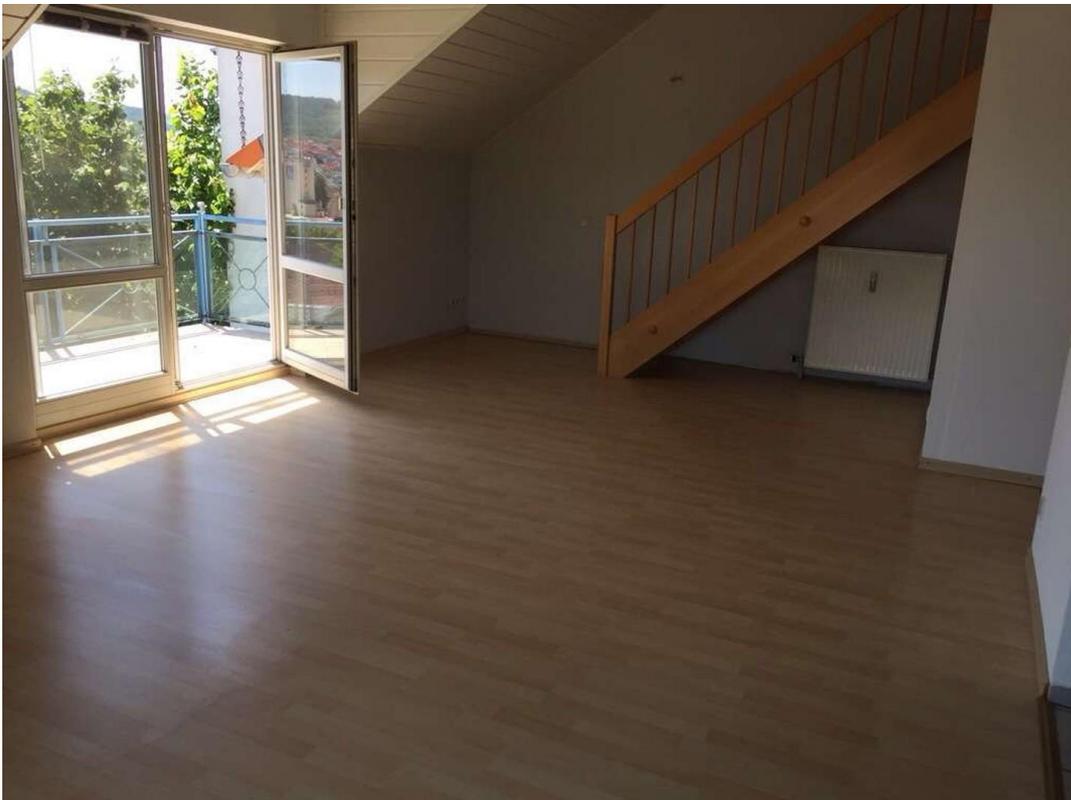
Exposé - Galerie



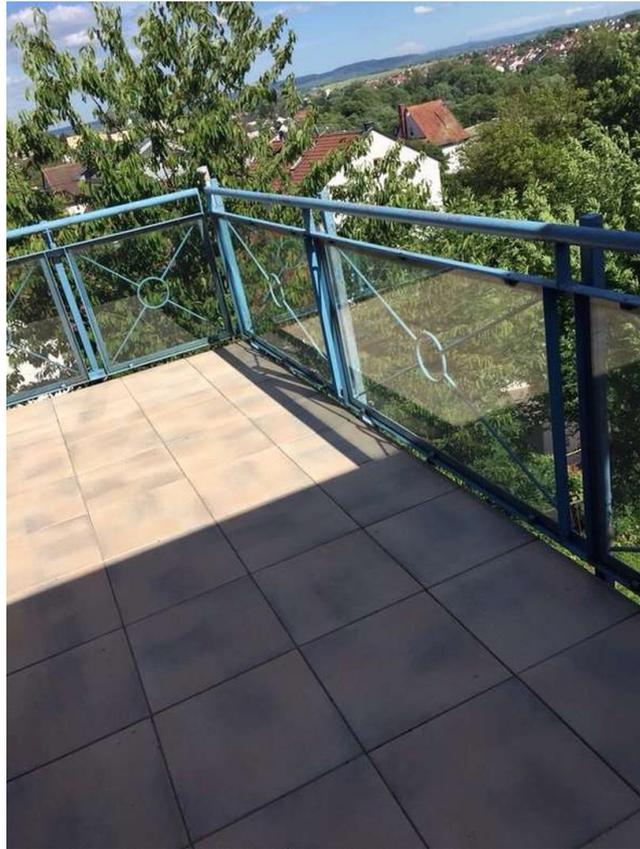
Exposé - Galerie



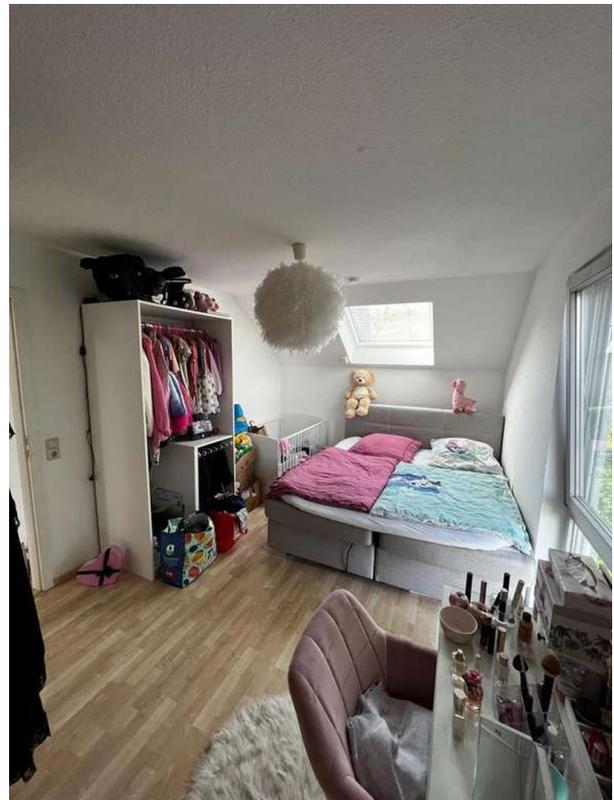
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



16:08 Schließen 1 von 1

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. Energieausweisverordnung (EnEV) vom 18.11.2015

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registernummer: BR-2015-00166164 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 122,79 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 135,07 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 122,79 kWh/(m²·a)

Effizienzklasse für Wohngebäude: D

Verbrauchserschfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Endenergieverbrauch in kWh	Primärenergiefaktor	Endenergieverbrauch in kWh	Anteil Warmwasser in kWh	Anteil Heizung in kWh	Klima-Koeffizient
01.01.2018 - 31.12.2018	Ergebnis in kWh	1,1	20154,60	6113,74	14022,86	1,13
01.01.2015 - 31.12.2015	Ergebnis in kWh	1,1	22405,01	6133,29	16269,72	1,14
01.01.2014 - 31.12.2014	Ergebnis in kWh	1,1	18009,22	65714,81	12461,39	1,27

Vergleichswerte Endenergie

Die Güteklasse einzelner Vergleichswerte befindet sich auf der linken Seite der Skala. Die Güteklasse des Gebäudes ist durch ein rotes Feld markiert. Die Güteklasse des Gebäudes ist durch ein rotes Feld markiert. Die Güteklasse des Gebäudes ist durch ein rotes Feld markiert.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieausweisverordnung geregelt. Die Werte des Bauwerks sind spezifisch für die Eigenschaften der Bauteile und die Art der Energieerzeugung. Die Güteklasse des Gebäudes ist durch ein rotes Feld markiert.

© 2015 Energieausweis.de

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Energieausweis Kleine Hohle 10-3 u.10-5.pdf
1,6 MB

