

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Graben-Neudorf **2-Zimmer DG-Wohnung mit Dachterrasse**



Objekt-Nr. **OM-307006**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **550 € + NK**

76676 Graben-Neudorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2010	Miete Garage/Stellpl.	35 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.650 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	2. OG
Heizkosten	60 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kfw-60- saniertes Dreifamilienhaus mit Kellerdeckendämmung, 18 cm Außenwanddämmung, dreifachverglaste Kunststofffenster, 28 cm Dachdämmung; Wohnung im DG ca. 50m<sup>2</sup>; ein Schlaf-Wohnzimmer; ein Küche-Esszimmer; Bad, Fußbodenheizung; Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung; Wärmepumpe; Photovoltaikanlage;

## Ausstattung

Die Wohnung kann bevorzugt mit der inserierten OG-Wohnung ( Anzeigennummer OM-307008)als Maisonette-Wohnung gemietet werden. Der Mietpreis reduziert sich dann für die Wohnungen.

Decke und Wände mit Rollputz versehen; einheitliche Bodenfliesen in den Zimmern; weiße Türen; Dusche; Küche kann vom Vormieter abgelöst werden; Starkstromladestecker für E-Auto vorgesehen; Fernsehprogramme über SAT-Anlage; Glasfaseranschluss in den nächsten Monaten;

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte geben Sie Ihre Telefonnummer an, um Termine zur Besichtigung abzustimmen und bitte aussagekräftige Unterlagen, wie Selbstauskunft und Schufa.

Bei einem Staffelmietvertrag kann die Miete reduziert werden.

## Lage

Im Ortsteil Graben, Ortsrandlage, Bahnhof und Einkaufszentrum schnell zu erreichen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Blick a Küche i d Essbereich

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Blick in Schlaf-Wohnbereich

# Exposé - Galerie

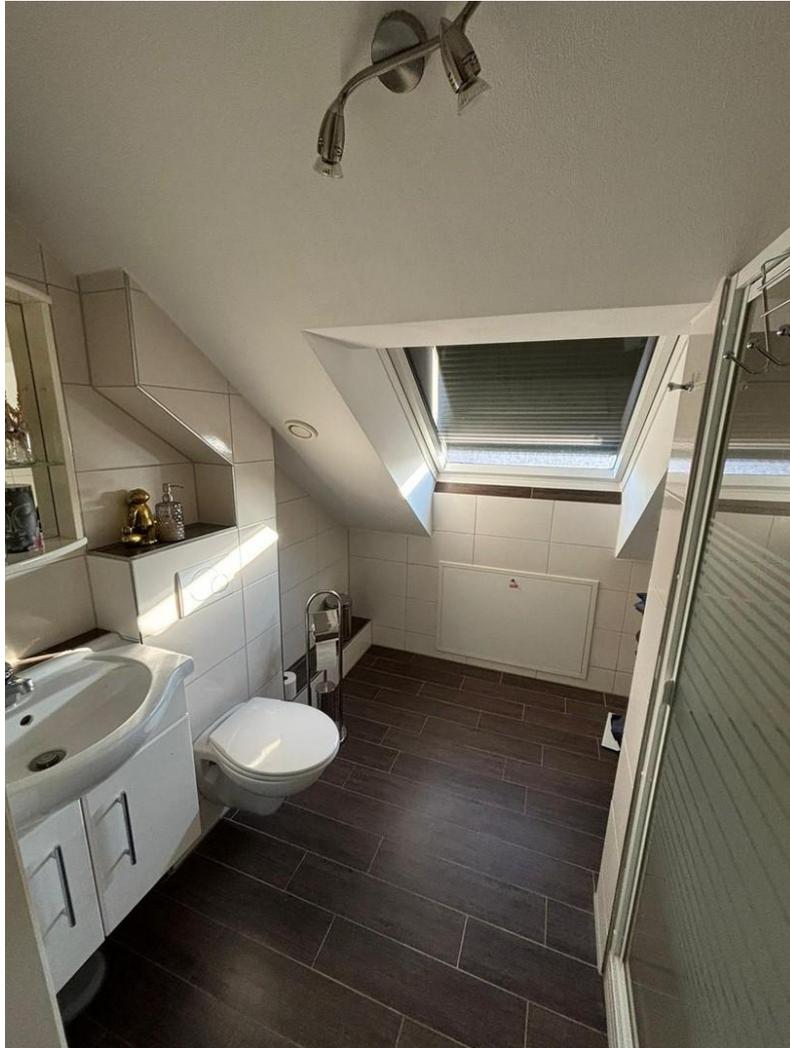


Blick in Wohnbereich



Blick in Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Bad