

# Exposé

## Wohnung in Graben-Neudorf

### 3 1/2 Zimmerwohnung mit ca.82 m<sup>2</sup> im OG



Objekt-Nr. OM-307008

### Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

76676 Graben-Neudorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2010	Miete Garage/Stellpl.	35 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.670 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kfw-60- saniertes Dreifamilienhaus mit Kellerdeckendämmung, 18 cm Außenwanddämmung, dreifachverglaste Kunststofffenster, 28 cm Dachdämmung; Wohnung im OG ca. 82 m<sup>2</sup>; zwei Schlafzimmer; Küche -Ess- Wohnzimmer; Bad, Abstellraum; Fußbodenheizung; Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung; Wärmepumpe; Photovoltaikanlage;

## Ausstattung

Die Wohnung kann bevorzugt mit der inserierten DG-Wohnung ( Anzeigennummer OM-307006 )als Maisonette-Wohnung gemietet werden. Der Mietpreis reduziert sich dann für die Wohnungen.

Einheitliche Fliesen in den Zimmern; weiße Türen; Dusche; Doppelwaschbecken; kleine Badewanne; Küche kann vom Vormieter abgelöst werden; Starkstromladestecker für E-Auto vorhanden; Fernsehprogramme über SAT-Anlage; Glasfaseranschluss in den nächsten Monaten;

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, 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

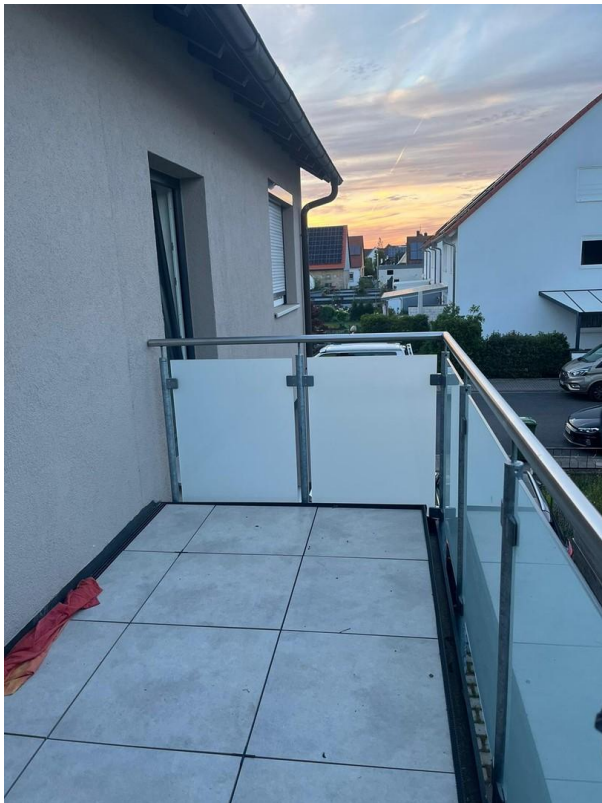


Blick aus Küche z Wohnbereich

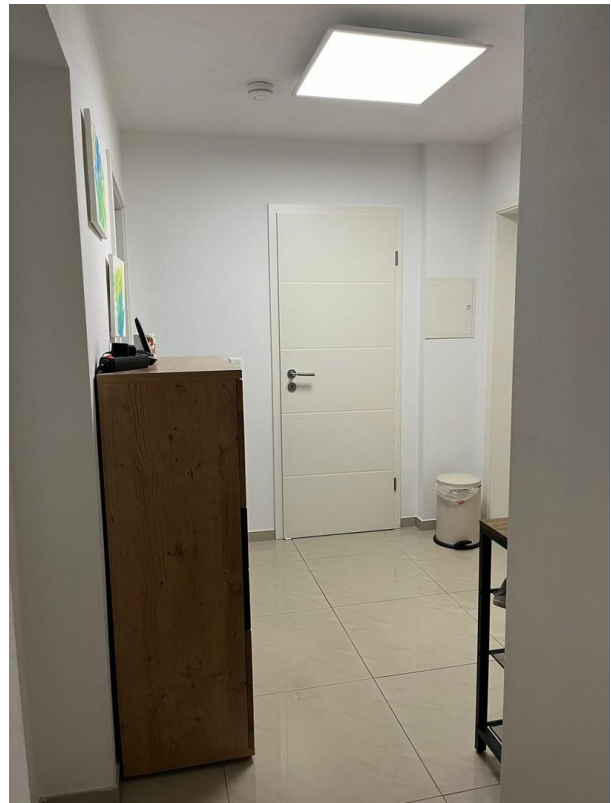
# Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon zur Nordostseite



Blick Flur von der Eingangstür

# Exposé - Galerie



Blick in Flur aus Wohnzimmer



Kinderzimmer