

Exposé

Reihenhaus in Ilsfeld

A+ Energie, Reihen-Mittel-Haus, Keller, 150qm Wohn & 75qm Nutz, Einbauküche - 2,5 Bäder - 2 Garagen



Objekt-Nr. **OM-313667**

Reihenhaus

Vermietung: **1.990 € + NK**

Telefon: 0175 6896249

Mobil: 0175 6896249

74360 Ilsfeld
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2018	Summe Nebenkosten	300 €
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Mietsicherheit	5.970 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,50	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	150,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	3
Nebenkosten	150 €	Garagen	2
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus steht im Stadt Zentrum von Ilsfeld, direkt neben der Gesamtschule.

Das Haus hat folgendes:

- 225qm Wohn- und Nutzfläche
- 1 Küche
- 2,5 Bäder
- 4 XXL Schlafzimmer
- 1 Riesiges Spielzimmer 25qm im UG
- 2 Garagenplätze Doppelstockgarage
- Nahwärme Versorgung für Warmwasser und Heizung

Es ist gebaut mit dem Energiestandard KfW40 - ähnlich Passivhaus.

Was heisst das - Sie benötigen fast gar keine Heizung. Energie wird nur verbraucht für Heisswasser.

Zu den Kosten:

Kaltniete €1.990,00

Garagen €200,00

Nebenkosten €300,00 (bei 2 Personen)

Gesamt= €2.490,00

Es kann sein, dass die Nebenkosten ein bisschen höher sein werden, durch die Grundsteuer Anpassung.

Das Haus wird mit der Nahwärme von Ilsfeld versorgt.

Es ist das Haus Nummer 2 von 4 Reihenhäusern

Es gibt ein:

UG - Untergeschoss mit 55qm

EG - Erdgeschoss

OG - Obergeschoss

DG - Dachgeschoss

Gibel - Stauraum mit 25qm

Das Haus hat 4 Schlafzimmer mit jeweils 20 - 22qm Fläche.

Es gibt 2 volle Bäder im OG und DG.

Ein Gäste WC ist im EG

Eine komplette Einbauküche mit allen Geräten:

- Geschirrspüler

- Herd
- Kühlschranks
- Gefrierschranks
- Mikrowelle

Es ist eine Markenküche von Nobilia.

Der Boden ist mit Laminat belegt und alle Bäder sind gefliest. Keller ist ebenso gefliest.

Raumhöhen sind 2,55m und im Keller sogar 2,75m.

Türrahmenhöhen sind 2.10m

Alle Angaben ohne Gewähr

Ausstattung

Haus ist ab 1. Februar 2025 verfügbar.

Zu den Kosten:

Kaltmiete €1.990,00

Garagen €200,00

Nebenkosten €300,00 (bei 2 Personen)

Gesamt= €2.490,00

Es kann sein, dass die Nebenkosten ein bisschen höher sein werden, durch die Grundsteuer Anpassung.

Das Haus wird mit der Nahwärme von Ilsfeld versorgt.

Es ist das Haus Nummer 2 von 4 Reihenhäusern

Es kann noch eine leichte Erhöhung geben, wenn die Gemeinde die Grundsteuer Höhe bekannt gibt. Diese wird wahrscheinlich bis Mitte Dezember 2024 bekannt gegeben.

Alle Angaben ohne Gewähr

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ilsfeld liegt an der A81. Sie sind innerhalb 1 km auf der Autobahnauffahrt A81 - Ilsfeld.

Sie sind 50m von der Hauptstrasse durch Ilsfeld entfernt. Somit ist es extrem ruhig. Sie sind direkt neben der Gesamtschule in Ilsfeld - also 50m vom Klassenzimmer entfernt. Absolute Ruhe am Abend und am Wochenende - da die Schulen nach 16h00 keinen Schulunterricht mehr haben.

Am Ort ist der Kaufland, Fressnapf, Netto, mehrere Zahnärzte, Allgemein Mediziner, Kreissparkasse, Volksbank, mehrere Bäcker, Metzger, Freibad, Tierärzte. Wer gerne Pferdereiten mag - findet mehrere Reitställe am Ort.

Das Rathaus ist 100m entfernt. Man ist 200m von der Feldrandlage entfernt - und kann ausgiebig spazieren gehen auf allen geteerten Feldwegen. Ideal zum spazieren, radfahren. Man ist 1 km entfernt vom Wald und unweit von Schozach, Flein, Ludwigsburg, Abstatt, Untergruppenbach. Heilbronn ist nur 6 km entfernt.

Durch die Nähe der Autobahn ist man in 15 Minuten in Ludwigsburg und in 30 Minuten in Stuttgart mit dem Auto.

Man lebt zentrumsnahe und ist trotzdem auf dem Land. Man ist super schnell auf der Autobahn und nur 6 km entfernt vom Autobahnkreuz Weinsberg (A6-A81). Somit ist man schnell in Heidelberg und Mannheim, Würzburg, Öhringen und Schwäbisch-Hall, Stuttgart und nur 150 km vom Frankfurter Flughafen entfernt.

Stuttgarter Flughafen ist 75 km entfernt.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Doppelstock Garagenansicht

Exposé - Galerie



Hauseingangsseite



Vorderansicht

Exposé - Galerie

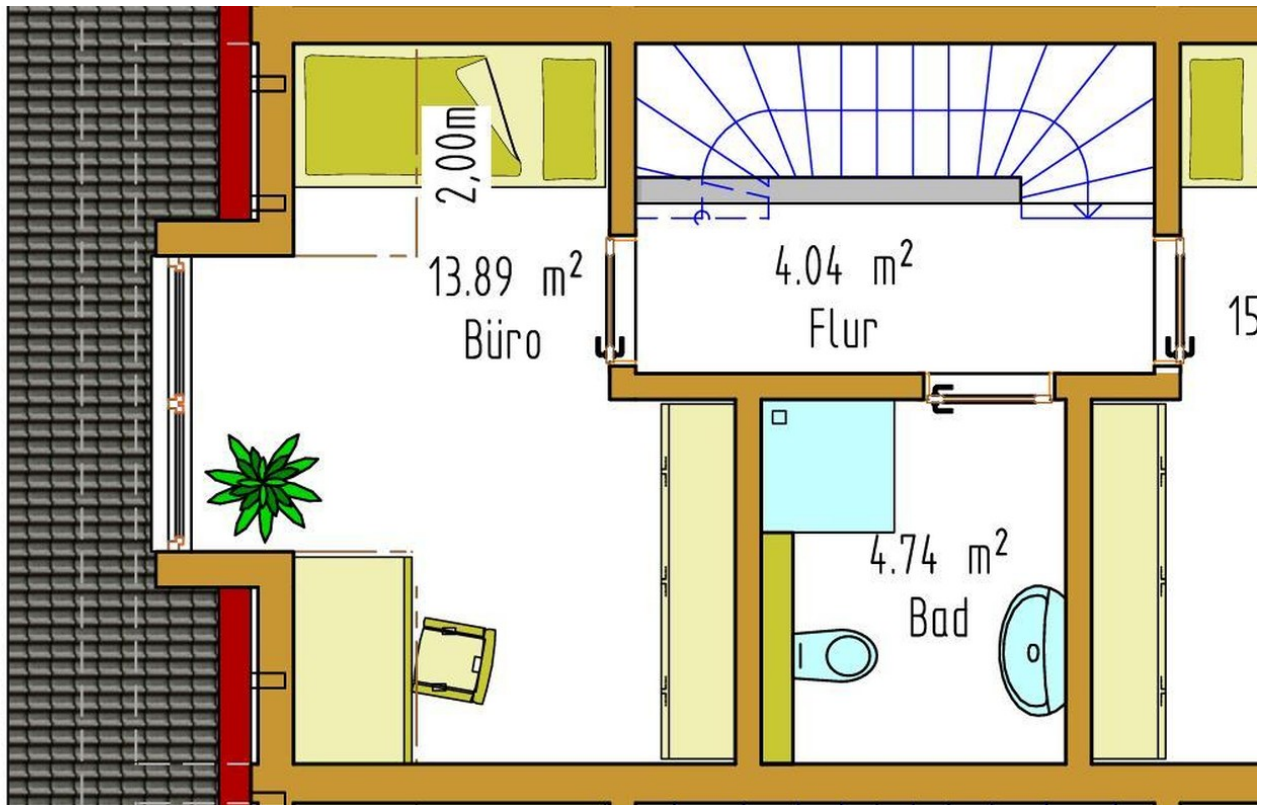


Terrasse

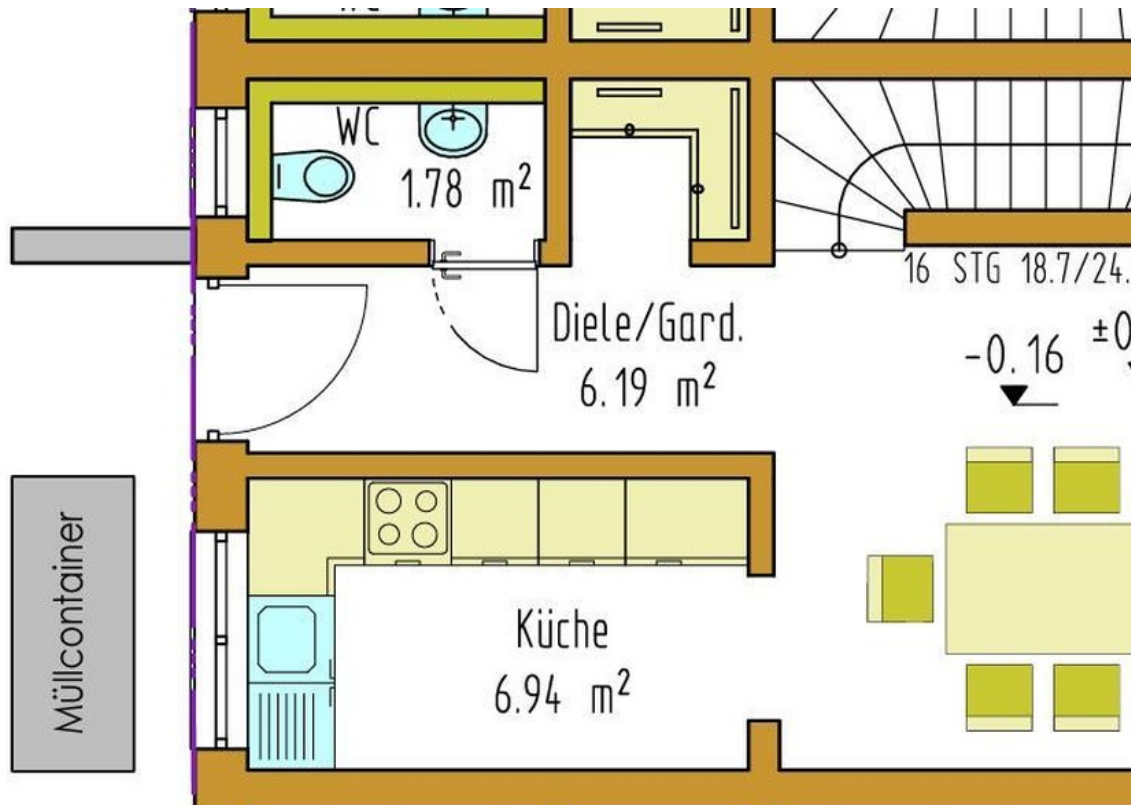


Hauseingang

Exposé - Galerie

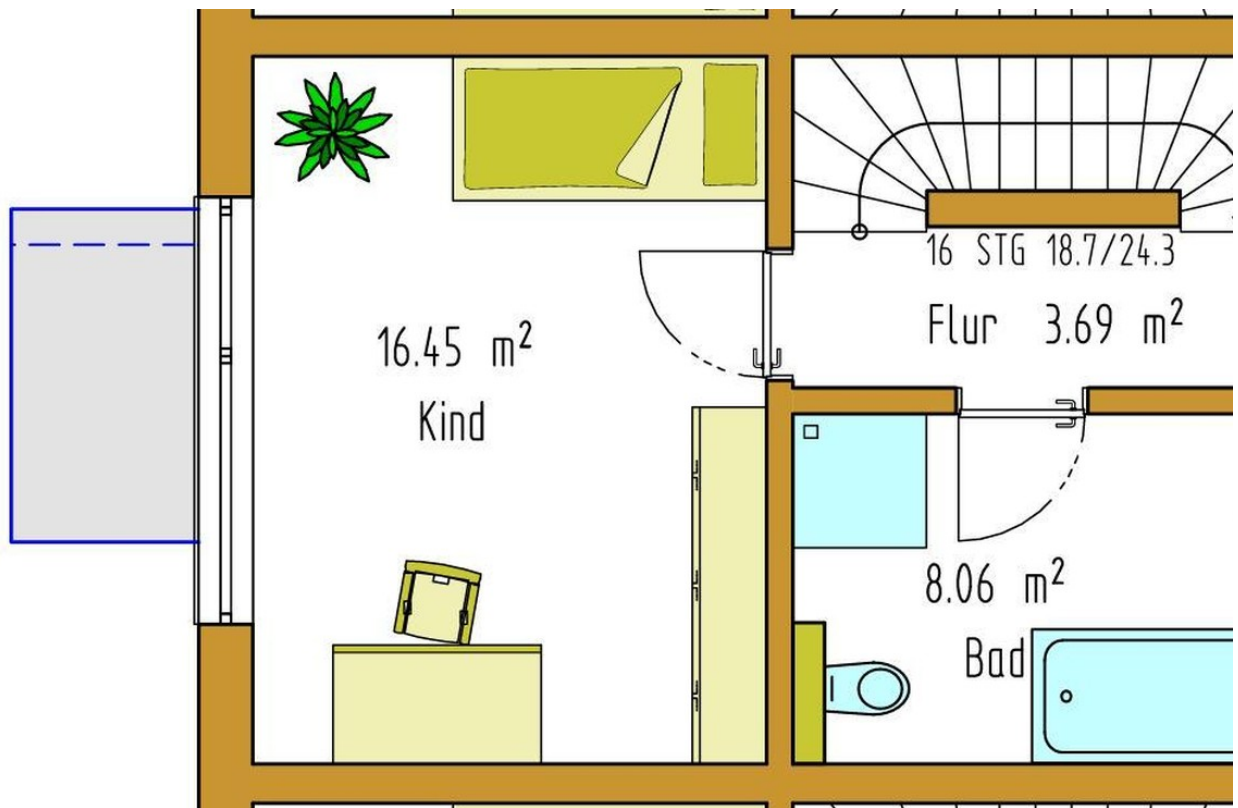


Dachgeschoss

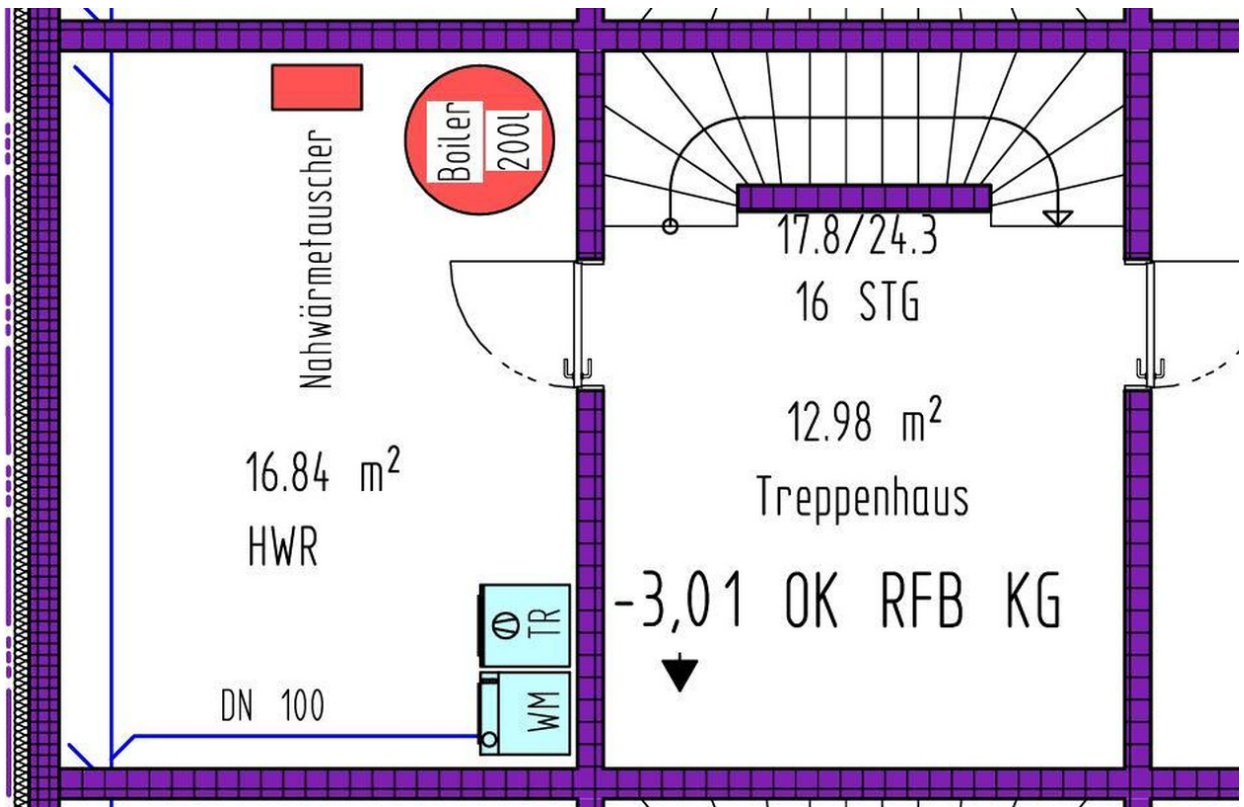


Erdgeschoss

Exposé - Galerie

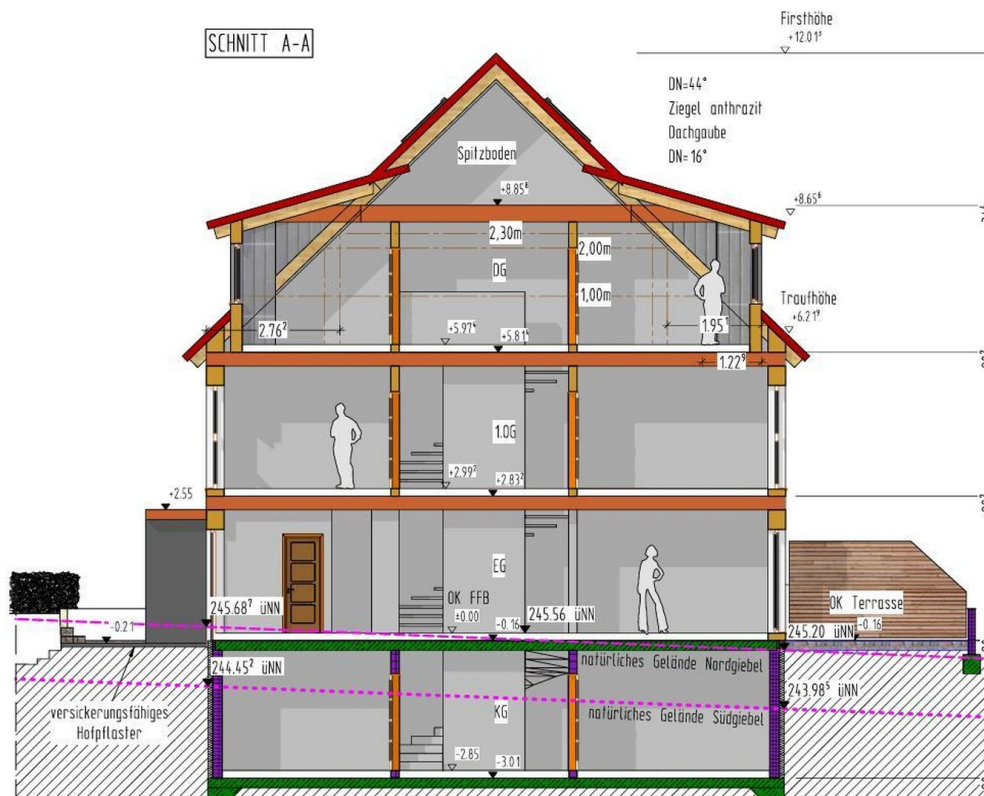


Obergeschoss



Keller Geschoss

Exposé - Galerie



Haus 2



Haus 2



Doppelstock Garage

Exposé - Galerie



Küche - EG



Küche - EG

Exposé - Galerie



Küche - EG



Küche - EG

Exposé - Galerie



Küche - EG



Wohnzimmer und Esszimmer - EG

Exposé - Galerie



Esszimmer und Küche - EG



Hauseingang - EG

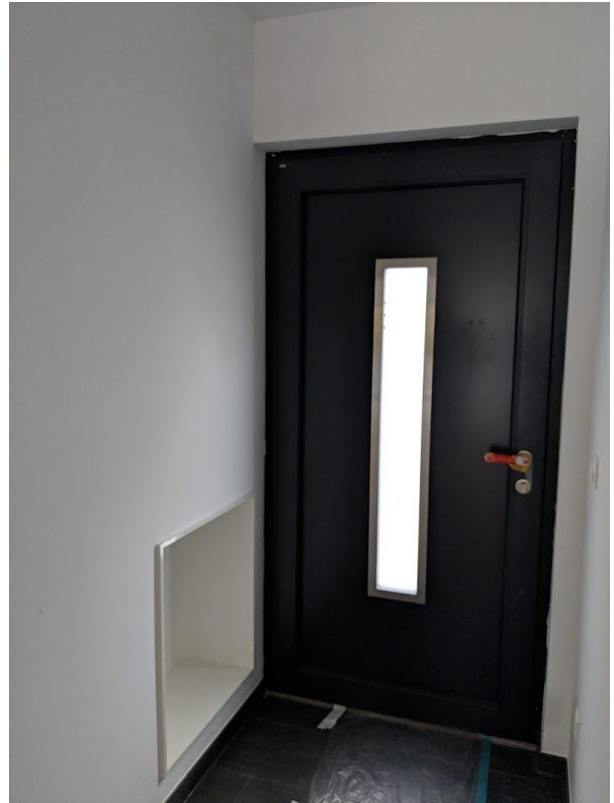


Gäste-WC - EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC - EG



Hauseingang



Schlafzimmer - 1.OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - 1.OG



Schlafzimmer - 1.OG

Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Bad 1.OG

Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Bad 1.OG



Kind 1- 1.OG

Exposé - Galerie



Kind 1 - 1.OG



Flur 1.OG

Exposé - Galerie



Kind 2 - 2.OG



Bad 2.OG

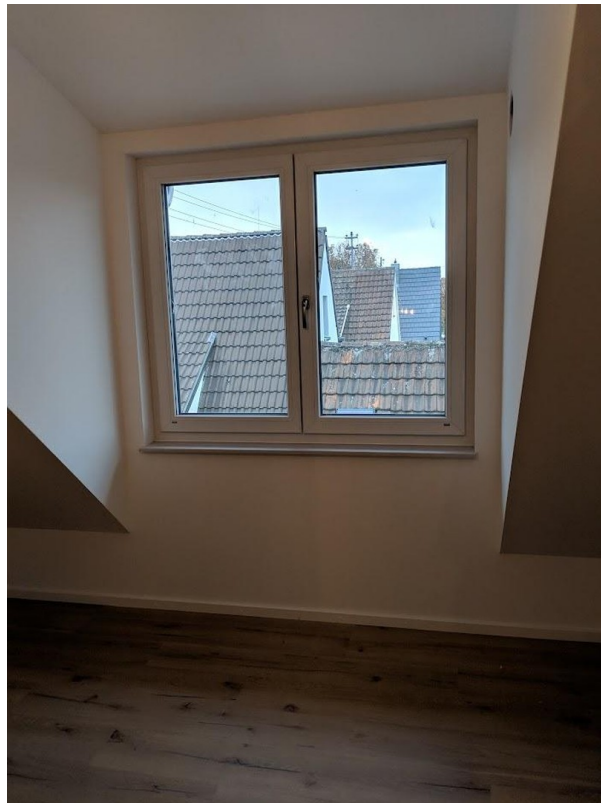


Bad 2.OG

Exposé - Galerie



Flur 2.OG



Kind 3 - 2.OG

Exposé - Galerie



Kind 3 - 2.OG



Aussicht

Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht

Exposé - Galerie



Aussicht



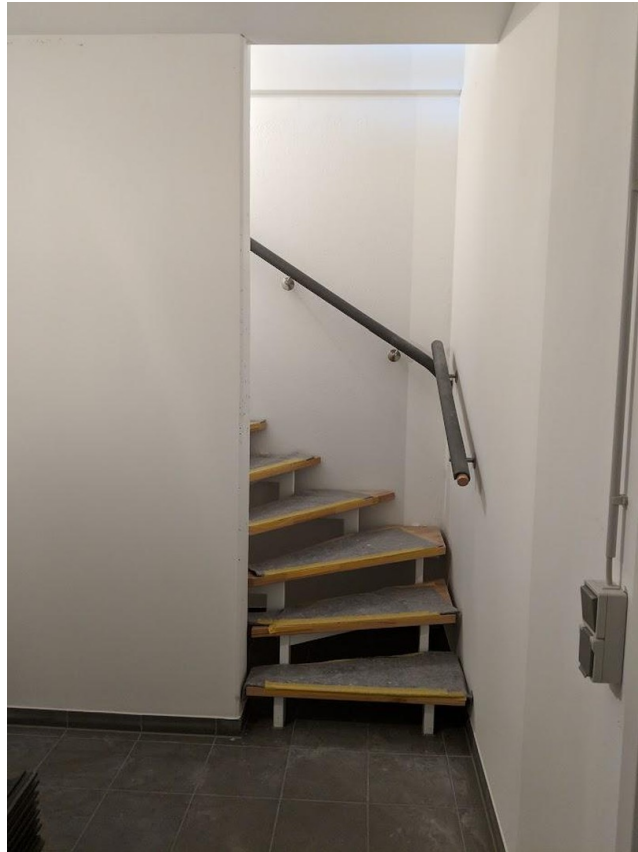
Aussicht

Exposé - Galerie



Stauraum und Kellerraum - UG

Exposé - Galerie



Vorraum Keller - UG



Technikraum und Waschküche - U

Exposé - Galerie



Technikraum und Wäsche - UG