

Exposé

Erdgeschosswohnung in Geislingen an der Steige

Schöne 2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Balkon und EBK in Geislingen an der Steige



Objekt-Nr. **OM-315591**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Krapf & Partner vermögensverwaltende
GbR

Südmährerstraße 27
73312 Geislingen an der Steige
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	57,40 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.890 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die freundliche Erdgeschoss-Wohnung, um die es sich hier handelt, kann ab dem 1.11.2024 bezogen werden. In dem Apartment stehen zwei hübsche Zimmer zur freien Entfaltung zur Verfügung. Außerdem ist ein barrierefreier Zugang zum Objekt möglich. Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur einen Balkon sondern auch einen Garten gibt. Die vorhandene Einbauküche ist inkl. Geschirrspülmaschine und einer Speisekammer (Küche in Kaltmiete mit 30 EUR mtl. eingerechnet). Durch den dazugehörigen TG-Stellplatz finden Sie immer einen Parkplatz. Auch ein Kellerraum ist vorhanden und bietet weiteren Stauraum.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Nach Hausordnung sind in diesem Objekt keine Hunde erlaubt.

Bitte bringen Sie zur Besichtigung Schufa und Gehaltsnachweise mit oder senden Sie uns diese vorab zu.

Lage

Die Immobilie liegt in Geislingen an der Steige. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RE 5 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, zwei Cafés, zwei Supermärkte und einen Arzt. Auch ein paar Fitnessstudios, zwei Grün- und Parkanlagen, eine Bar, ein Modegeschäft und ein Schuhladen sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Energieausweis für Wohngebäude

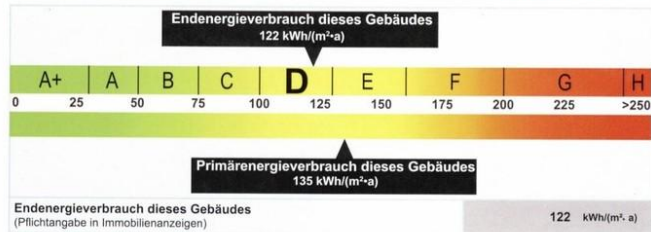
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

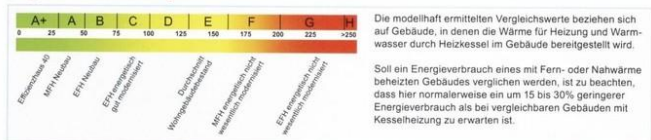
Registriernummer: BW-2018-002384226



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum	Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-bruch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor	
von	bis						
01.01.15	31.12.15	Erdgas in kWh	1,1	96750	0	96750	1,05
01.01.16	31.12.16	Erdgas in kWh	1,1	99123	0	99123	1,01
01.01.17	31.12.17	Erdgas in kWh	1,1	102411	0	102411	1,00
01.01.15	31.12.17	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Warmwasserpauschale	1,1	59530	59530	0	0
01.01.15	31.12.17	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

LG-NR. 134.811-9 Südmährer Str. 27, 73312 Geislingen

Seite 3

1) EPH - Erläuterungen zur MFI - Maßstabvergleich