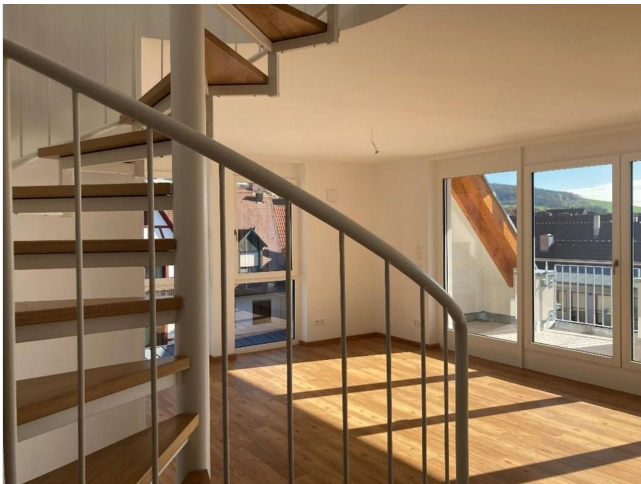


# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Igersheim

### Sechs charmante Wohnungen zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-319939**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.205 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sparkasse Tauberfranken Vermietungen

Mühlgasse 1  
97999 Igersheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	104,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.290 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objekt:

Die zu vermietenden Wohnungen liegen im Ortskern von Igersheim und befinden sich in einer neu gebauten, modernen Wohnanlage mit sechs Wohneinheiten.

Drei Wohnungen sind bereits vermietet.

Die nachhaltige Bauweise und die gehobene Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Gebaut wurde die Wohnanlage 2023/2024 und ist energetisch auf dem neusten Stand.

Das gesamte Gebäude ist stufenfrei erreichbar und verfügt über einen geräumigen Fahrstuhl.

Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräume, sowie der Technik- / Heizraum.

Die Wohnungen können ab sofort bezogen werden.

Raumaufteilung:

Die Wohnung im DG hat eine Wohn- und Nutzfläche von jeweils ca. 104 qm.

Bestehend aus einem offenen Wohn- und Essbereich einschließlich eingepasster Küche, zwei Schlafzimmern, Diele, zwei Bäder mit WC, einer Galerie, Abstellkammer und Balkon.

Wesentlicher Energieträger: Wärmepumpe

Endenergiebedarf 22,4 kWh (m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: A+

Haben Sie Fragen oder möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren?

Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung!

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Constanze Neumeier

Tel.: 09341 84 2220

E-Mail: [constanze.neumeier@sparkasse-tauberfranken.de](mailto:constanze.neumeier@sparkasse-tauberfranken.de)

E-Mail: [vermietungen@sparkasse-tauberfranken.de](mailto:vermietungen@sparkasse-tauberfranken.de)

## Ausstattung

Die modernen, hochwertig ausgestatteten und lichtdurchfluteten Wohnungen verfügen über elektrische Rollläden, einen Balkon, Fußbodenheizung, einen hochwertigen Vinylboden und einer individuell eingepassten Küche mit Markengeräten

Raumaufteilung:

Die Wohnung im DG hat eine Wohn- und Nutzfläche von jeweils ca. 104 qm.

Bestehend aus einem offenen Wohn- und Essbereich einschließlich eingepasster Küche, zwei Schlafzimmern, Diele, zwei Bäder mit WC, einer Galerie, Abstellkammer und Balkon.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## **Sonstiges**

Sparkasse Tauberfranken

Hauptstraße 68

97941 Tauberbischofsheim

Tel: +49 9341 84-1960

E-Mail: vermietungen@sparkasse-tauberfranken.de

Bankleitzahl 67352565

BIC SOLADES1TBB

Handelsregisternummer HRA 560337 beim Amtsgericht Mannheim

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer nach §27 a UStG DE 218407258

Vorsitzende(r) des Vorstandes Peter Vogel

Mitglied(er) des Vorstandes Wolfgang Reiner (stv. Vorsitzender des Vorstandes)

Telefon 09341 84-0

Fax 09341 84-2600

E-Mail info@sparkasse-tauberfranken.de

Zuständige Aufsichtsbehörde

für die Zulassung Europäische Zentralbank

Sonnemannstraße 20

60314 Frankfurt am Main

[www.ecb.europa.eu](http://www.ecb.europa.eu)

Zuständige Aufsichtsbehörde

für den Verbraucherschutz Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Graurheindorfer Str. 108

53117 Bonn

und

Marie-Curie-Str. 24-28

60439 Frankfurt am Main

[www.bafin.de](http://www.bafin.de)

Zuständige Aufsichtsbehörde für Versicherungsvermittlung

IHK Heilbronn-Franken

Ferdinand-Braun-Straße 20

74074 Heilbronn

Versicherungsvermittlerregisternummer:

D-3TSK-LFH5Y-49

Schlichtungsstelle für Sparkassenkunden

Bei Streitigkeiten mit der Sparkasse besteht die Möglichkeit, sich an die Sparkassen-Schlichtungsstelle Baden-Württemberg zu wenden.

Das Anliegen ist in Textform an folgende Adresse zu richten:

Sparkassen-Schlichtungsstelle

Baden-Württemberg

Am Hauptbahnhof 2

70173 Stuttgart

Online erreichen Sie die Sparkassen-Schlichtungsstelle Baden-Württemberg unter: <http://www.sv-bw.de/schlichtung>

Näheres regelt die Verfahrensordnung der Sparkassenschlichtungsstelle Baden-Württemberg, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird.

Die Sparkasse Tauberfranken nimmt am Streitbeilegungsverfahren dieser Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Die Europäische Kommission hat unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Europäische Online-Streitbeilegungsplattform errichtet. Die Online-Streitbeilegungsplattform können Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus online abgeschlossenen Kauf- oder Dienstleistungsverträgen nutzen.

Die E-Mail-Adresse der Sparkasse lautet: [info@sparkasse-tauberfranken.de](mailto:info@sparkasse-tauberfranken.de)

## Lage

Lage:

Das moderne Mehrfamilienhaus liegt im Ortskern von Igersheim einer idyllischen Gemeinde im Lieblichen Taubertal. Die Lage der Immobilie ist zentral. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe. Igersheim bietet ein vielfältiges Kulturangebot.

In wenigen Minuten erreichen Sie den angrenzenden 5-Sterne-Radweg des lieblichen Taubertals. Es gibt eine gute Verkehrsanbindung durch den Stadt- und Bürgerbus.

In wenigen Minuten erreichen Sie den Bahnhof und in einer Entfernung von 50 m befindet sich eine Carsharing Station des Stadtwerks Tauberfranken.

Eingebettet zwischen vier Berghängen, deren Steinriegel und Hecken an den intensiven Weinbau früherer Jahrhunderte erinnern, schmiegt sich der Hauptort Igersheim reizvoll an die Tauber.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Blick vom Wohnzimmer auf den B

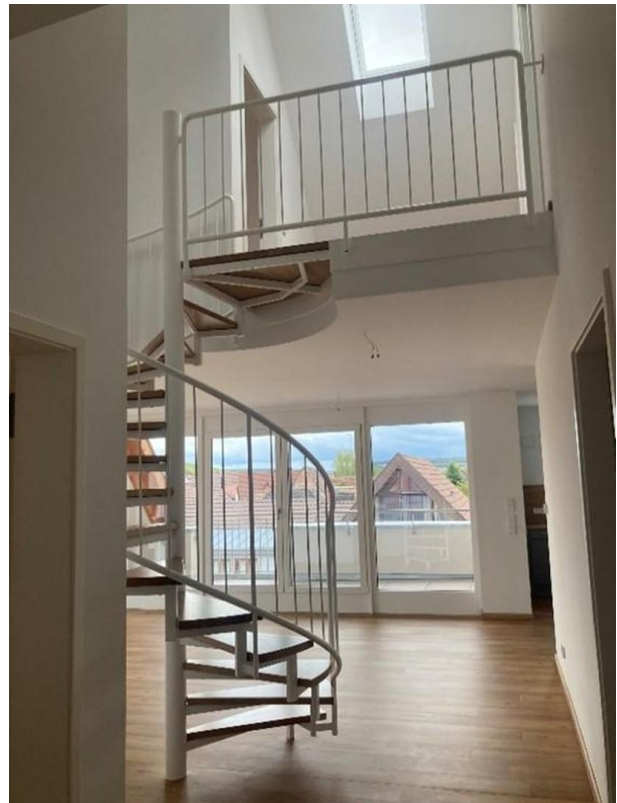
# Exposé - Galerie



Blick in die Küche



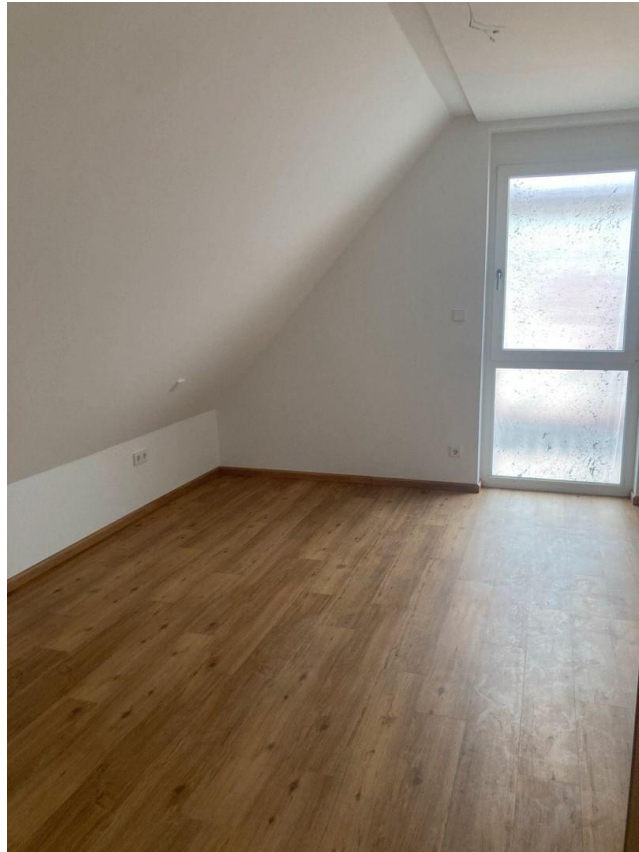
Küche



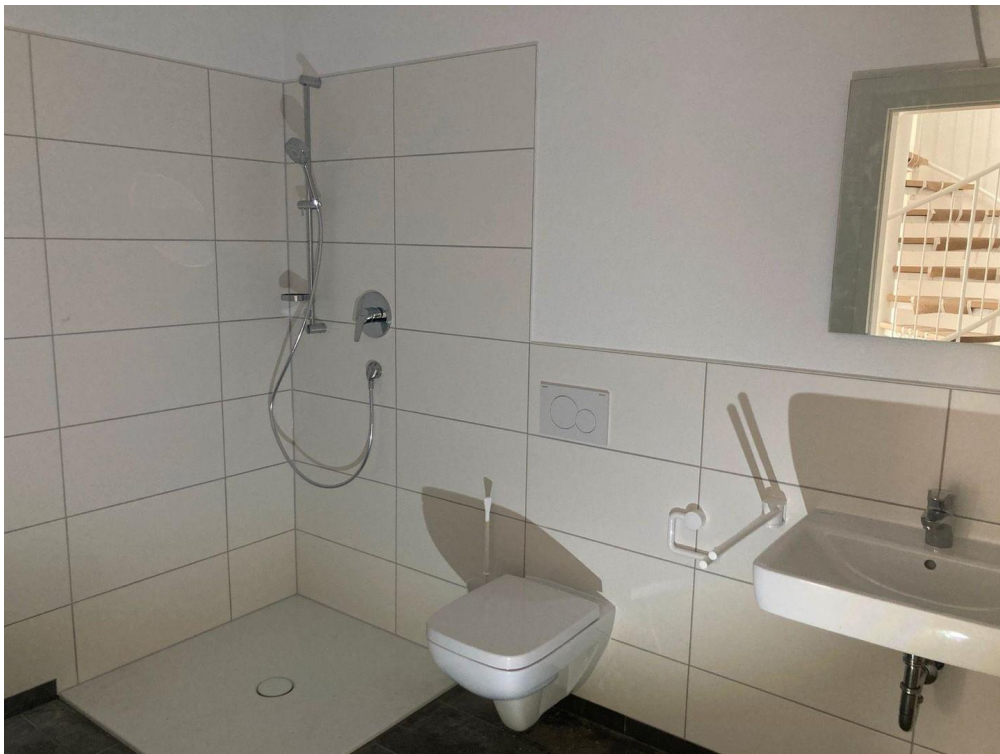
Treppe zur Galerie



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. Etage



Bad 1. Etage

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2. Etage



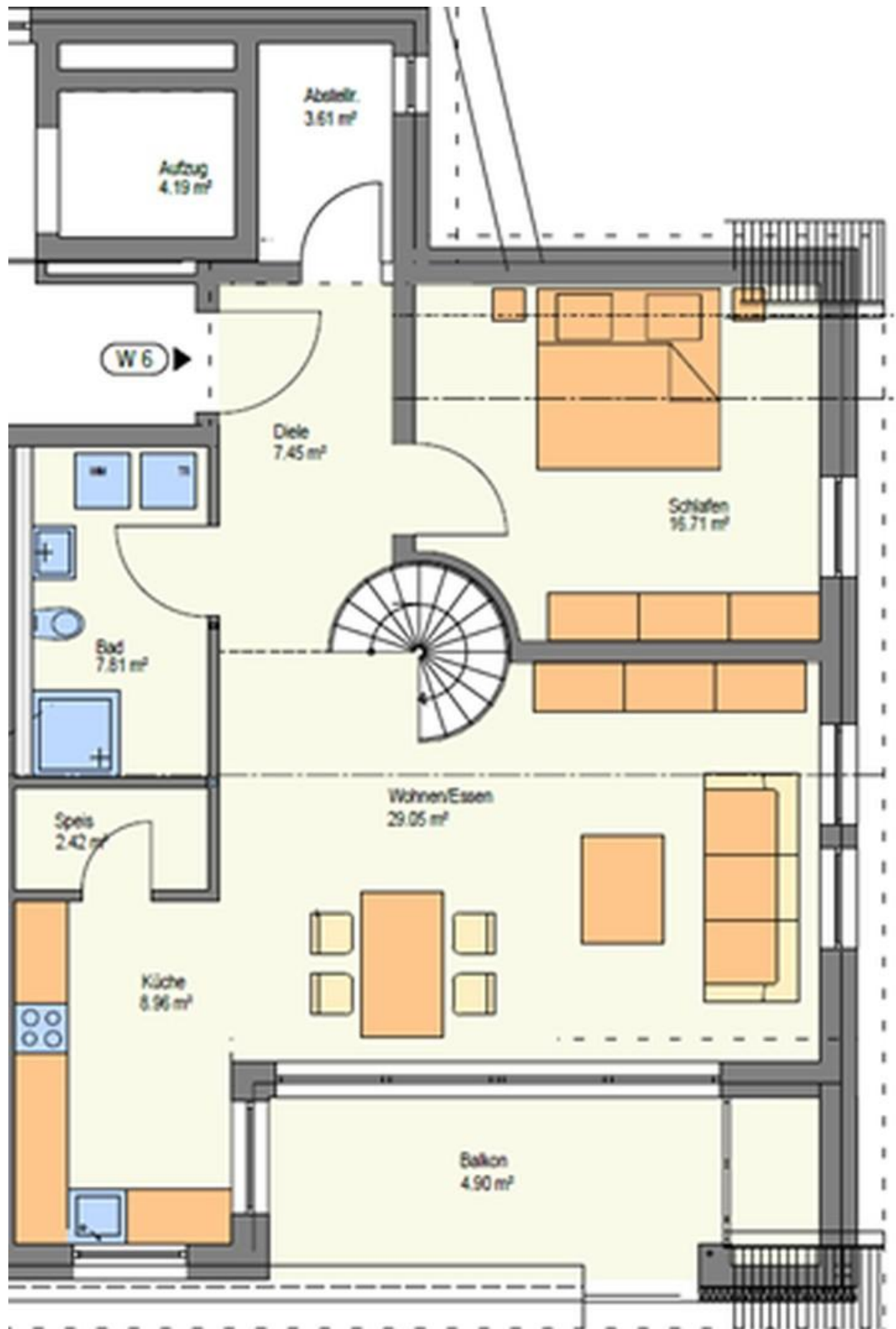
Blick von der Galerie



Bad 2. Etage

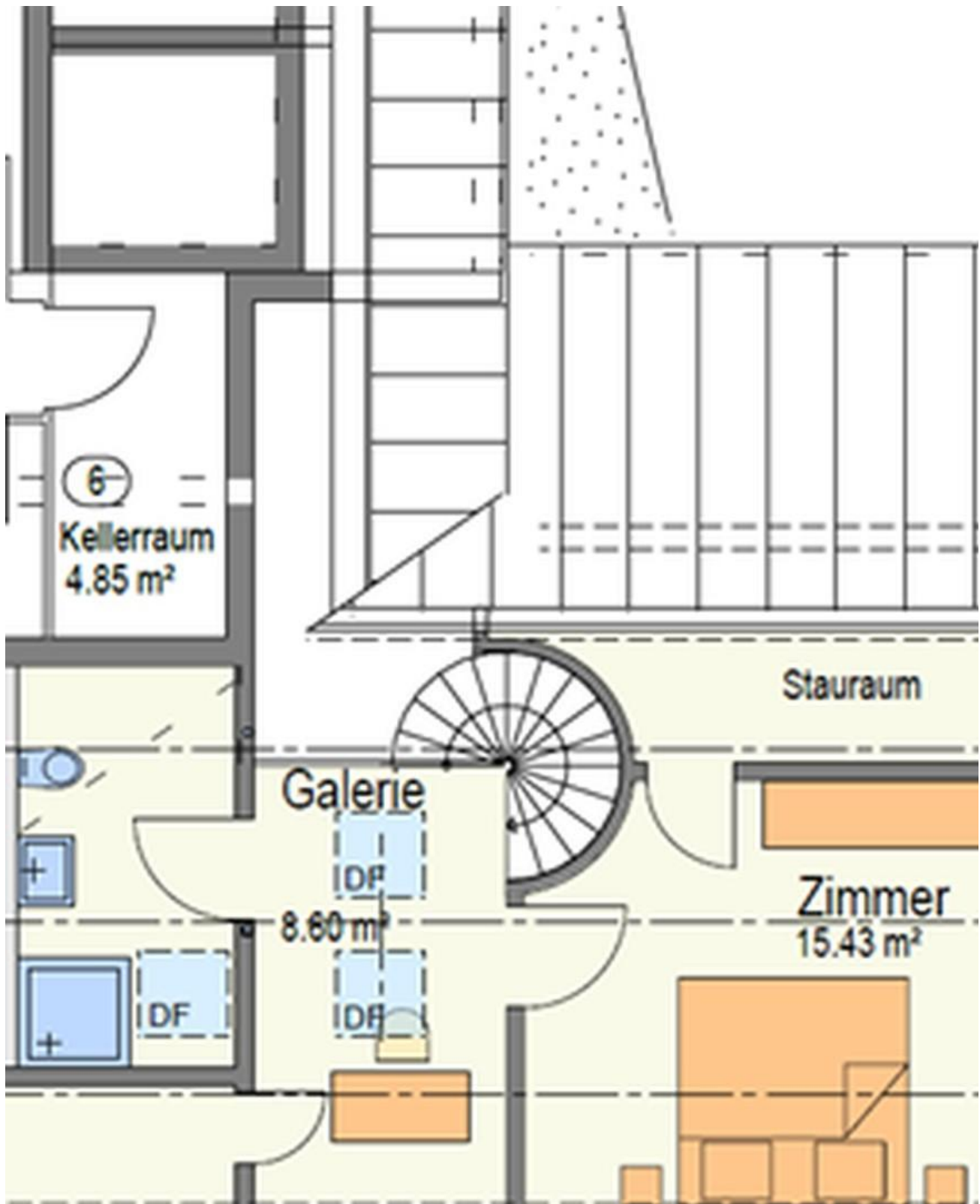


# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 6 1. Etage

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 2. Etage