

Exposé

Doppelhaushälfte in Ellwangen - Rattstadt

4 ½ Zimmer Doppelhaushälfte mit Terrasse und Garten



Objekt-Nr. **OM-322009**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.400 € + NK**

73479 Ellwangen - Rattstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	674,00 m ²	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,65 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Carports	1
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf dem Grundstück befindet sich ein Doppelhaus, wobei eine der Doppelhaushälften neu vermietet werden soll. Die modern gestaltete Doppelhaushälfte wurde in Fertighausbauweise als Niedrigenergiehaus erstellt.

Auf der Eingangsebene, zur Sonnenseite ausgerichtet, befindet sich der großzügig gestaltete offene Wohn-/Essbereich mit integrierter Häcker Küche und direktem Zugang zu Terrasse und Garten, sowie Diele und Gäste-WC und einen Technik-/Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss sind 3 Schlafräume und ein erstklassig ausgestattetes Bad mit Badewanne, Echtglas-Duschkabine, bodengleiche Dusche, großem Waschtisch und spülrandlosem WC. Ein weiteres Zimmer kann als Büro oder Abstellraum verwendet werden. Bodentiefe Fenster sorgen für helle Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Das Haus wird mit einer Fußbodenheizung sowie im Bad mit einem zusätzlichen Handtuchheizkörper beheizt. Zur kontrollierten Belüftung des Gebäudes wurde eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung eingebaut.

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit ca. 130m² Garten lädt an sonnigen Tagen zum gemütlichen Verweilen bis in die Abendstunden ein.

Ebenso gehört ein Carport mit integriertem Geräteraum, sowie eine Wallbox fürs Laden eines E-Auto zum Haus. Öffentliche Stellflächen grenzen direkt an das Grundstück an.

Ausstattung

Hochwertig

Fußbodenheizung, Lüftungsanlage, teilweise elektrische Rollläden, Bodentiefe Fenster, Fliesen und hochwertiger Laminat.

Eine Wallbox als Ladestation für ein E-Auto.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kaltmiete 1300€

Zzgl. Carport, Geräteraum, Wallbox 100€

Bei dem Objekt handelt es sich um eine eigenständige Doppelhaushälfte mit getrenntem Zugang, eigener Sonnenterrasse und Garten.

Die Vermietung soll an max. 4 Personen erfolgen. Nichtraucher, kein Hund oder Katze.

Bei Interesse bitte Kontaktaufnahme mit ausgefüllter Selbstauskunft.

Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhig gelegenen Neubaugebiet. Im Ort befindet sich in der Nähe ein Käsehof, der zum Frühstückseinkauf einlädt.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

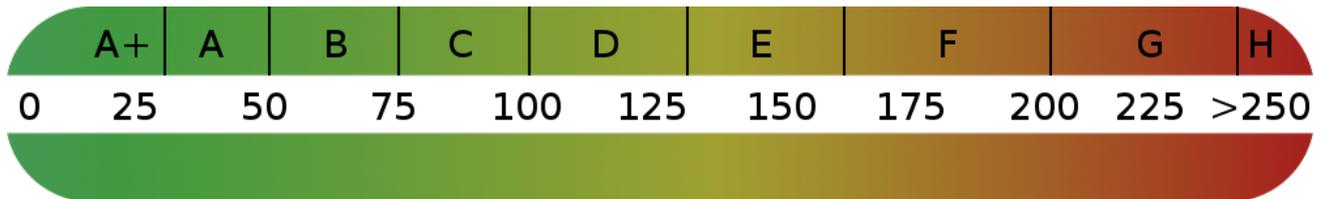
Es besteht ein regelmäßiger Busverkehr mit Haltstellen in unmittelbarer Nähe. Der Anschluss an die A7 in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Ansicht DHH 24/1

Exposé - Galerie



EG Eingang/Diele



EG Gäste WC



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Wohnen / Essen



EG Wohnen

Exposé - Galerie



EG Wohnen / Treppe



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Zimmer



OG Dusche

Exposé - Galerie



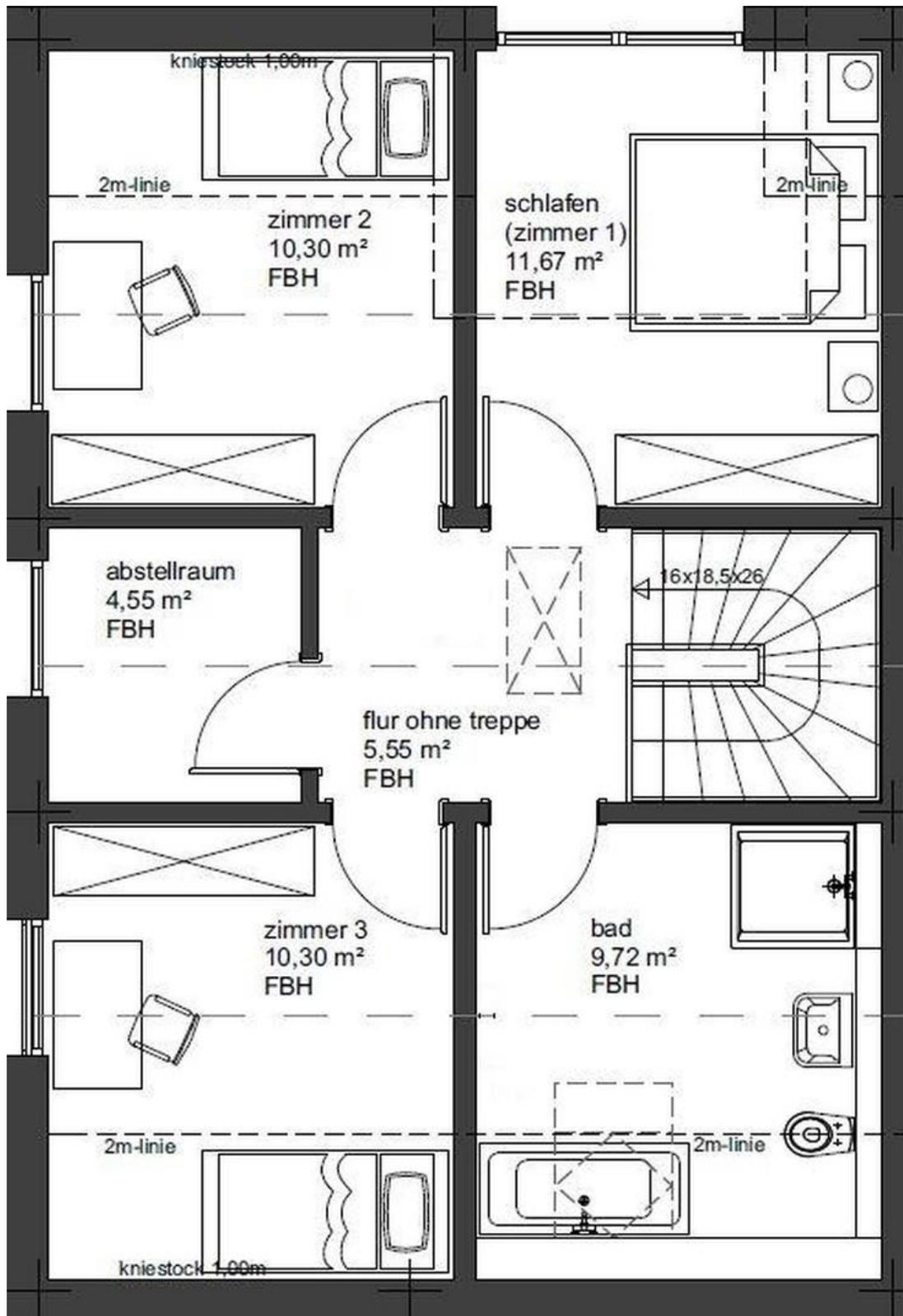
OG Bad

Exposé - Grundrisse



Haus EG

Exposé - Grundrisse



Haus OG