

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Tauberbischofsheim

### Gemütliche DG-Wohnung mit Balkon und Traumblick - Ideal für Singles und Paare



Objekt-Nr. **OM-327989**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
R. Évis

97941 Tauberbischofsheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	1,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gemütliche 1,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großem Balkon in ruhiger Lage – ab 01.04.2025 zu vermieten

Sie suchen eine helle und gemütliche Wohnung in einer ruhigen Wohngegend? Dann ist diese 1,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Mehrfamilienhaus in Tauberbischofsheim genau das Richtige für Sie!

Highlights der Wohnung:

Größe: ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Lage: Ruhige Wohngegend, nahe der Berufsschule Tauberbischofsheim

Balkon: Großzügiger Balkon mit herrlichem Ausblick auf die Stadt

Küche: Einbauküche inklusive

Badewanne mit Duschbereich

Satelliten- und/oder Kabel-TV

Energieeffizienz:

Neue Gas-Zentralheizung mit Wärmepumpe

Komplett gedämmtes Dach

Neue Fenster im gesamten Haus

Ideal für 1-2 Personen:

Die Wohnung bietet genügend Platz und Komfort für Singles oder Paare, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

- 10 Minuten in die Fußgängerzone
- Lebensmittelgeschäfte in ca. 3 Autominuten erreichbar
- Norma ca. 1km entfernt
- Lidl ca. 1,7km entfernt
- kath. Kindergarten ca. 600m entfernt
- Bahnhof ca. 750m entfernt

Bei Interesse oder für eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.

**\*\*Haustiere sind leider nicht erlaubt\*\***

---> Bei Interesse bitte ich um folgende Angaben:

- Anzahl und Alter der Personen
- Berufsstatus (festes Arbeitsverhältnis ist Voraussetzung!!)

## Ausstattung

**\*\*Haustiere sind leider nicht erlaubt\*\***

---> Bei Interesse bitte ich um folgende Angaben:

- Anzahl und Alter der Personen

- Berufsstatus (festes Arbeitsverhältnis ist Voraussetzung!!)

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

**Lage**

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet und bietet eine gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

- 10 Minuten in die Fußgängerzone
- Lebensmittelgeschäfte in ca. 3 Autominuten erreichbar
- Norma ca. 1km entfernt
- Lidl ca. 1,7km entfernt
- kath. Kindergarten ca. 600m entfernt
- Bahnhof ca. 750m entfernt

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	34,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



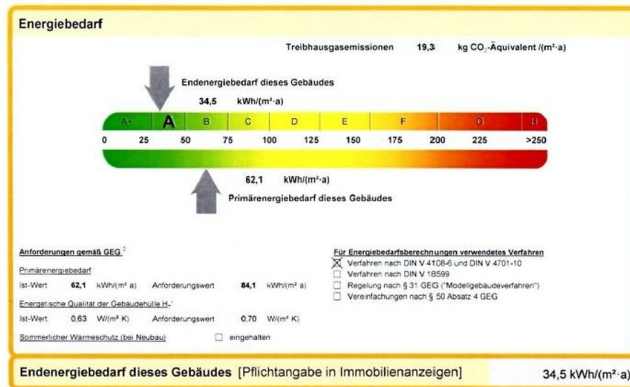
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3</sup>**

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil	Anteil der Pflichterfüllung
	%	%
Summe	%	%

**Maßnahmen zur Einsparung<sup>3</sup>**

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt:

Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten

Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um unterschritten Anteil der Pflichterfüllung %

**Vergleichswerte Endenergie<sup>4</sup>**

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG  
<sup>3</sup> nur bei Neubau  
<sup>4</sup> EPEL: Entlastenhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



# Exposé - Grundrisse

