

ÜBERSICHT



BESCHREIBUNG

Die ca. **77 m²** große **Erdgeschoßwohnung** befindet sich im **Hochparterre** eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit 8 Parteien. Der zugehörige **Südbalkon** zeigt in Richtung des **Hofs und Gartens**.

KOSTEN

Die **Kaltmiete** beträgt **705,- €/Monat** (als Kautio**n** werden **3 Monatsmieten** benötigt). **Heiz-/Warmwasserkosten** hängen sehr stark vom persönlichen Verbrauchsverhalten ab. Derzeit werden hierfür aber **130,- €/Monat** berechnet. Der variable **Nebenkostenanteil** beläuft sich derzeit auf **99,- €/Monat** beinhaltet dabei auch einen **Hausreinigungsdienst** (*es gibt keine Kehrwochen- oder Schneeräumpflicht*).

AUSSTATTUNG

Eine neue, **feuerfeste Wohnungseingangstür** wurde 2007 verbaut. Neue Kunststoffenster wurden Anfang/Mitte 2008 verbaut. **Fußböden** (Marmoleum), **Bad** (mit **Wanne**) und **WC** wurden ebenfalls 2008 vollständig renoviert. Eine **Einzelgarage direkt im Haus** und ein **Kellerabteil** sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist ab dem **1. Dezember 2024** beziehbar.

Um Ihnen die Auswahl zu erleichtern haben wir Ihnen soviel wie möglich Informationen zusammengestellt. Wir würden uns daher freuen wenn Sie uns etwas zu Ihrer Person bzw. Ihrem persönlichen Hintergrund verraten. (Bitte **KEINE** Gehaltsauszüge und vergleichbar sensible Daten).

HINWEIS: Nachrichten können **zwischen dem 16. bis 22.9. nur eigengeschränkt** beantwortet werden. Besichtigungen können **nicht vor dem 27. September** stattfinden.

Alle Zahlen auf einen Blick:

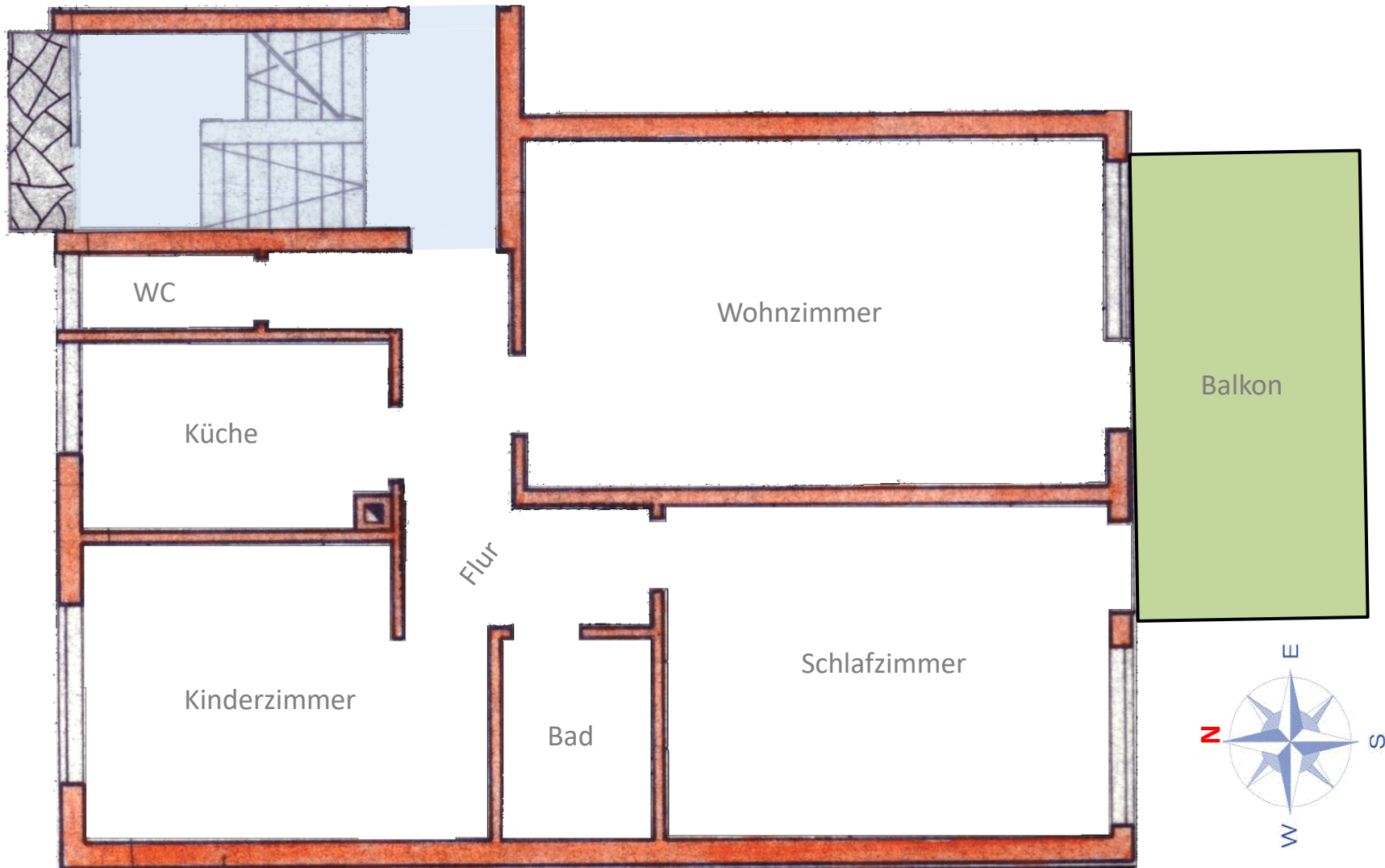
Baujahr	1968
Energieverbrauch	115 kW/m ² a
Bezugsdatum	1. Dez. 2024
Zimmer	3
Fläche	77 m ²
Kaltmiete	705,00 €/Monat
Heiz+Nebenkosten	229,00 €/Monat
Garage	45,00 €/Monat
Gesamt	979,00 €/Monat
Kautio n	3 x 705,00 €

Bitte richten Sie **alle** Anfragen an:



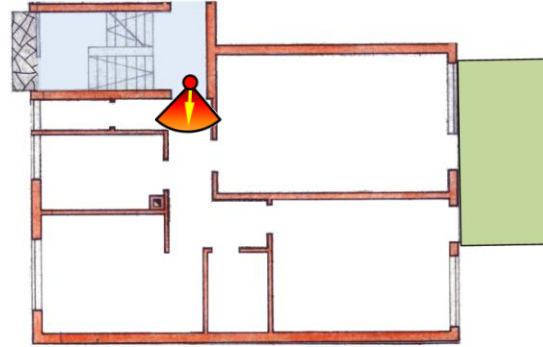
kontakt.wohnung@webdat.net

GRUNDRISS



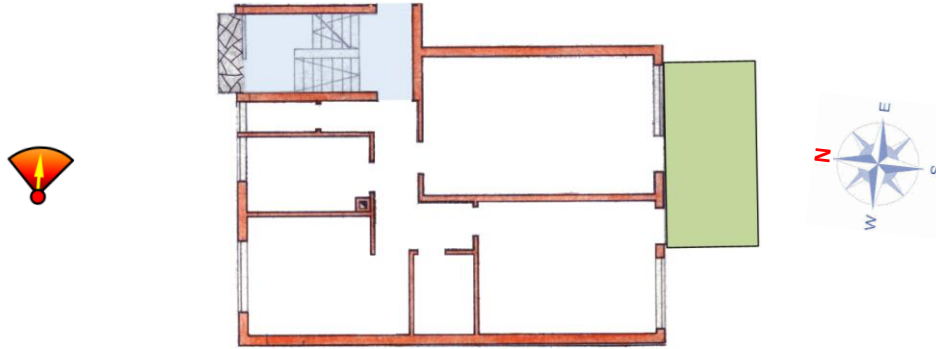
FLUR

Ansicht 1/2

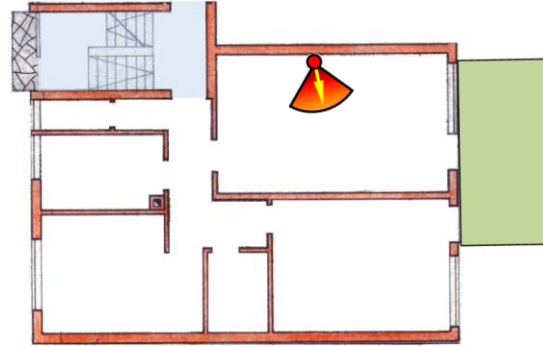


Die Panorama/Weitwinkel-Aufnahmen führen zu einer verzerrten Darstellung

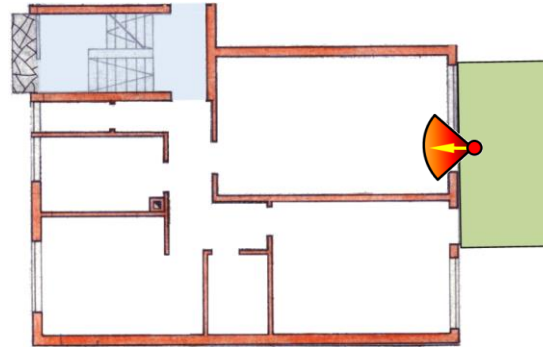
WOHNEN Ansicht 1/3



Die Panorama/Weitwinkel-Aufnahmen führen zu einer verzerrten Darstellung

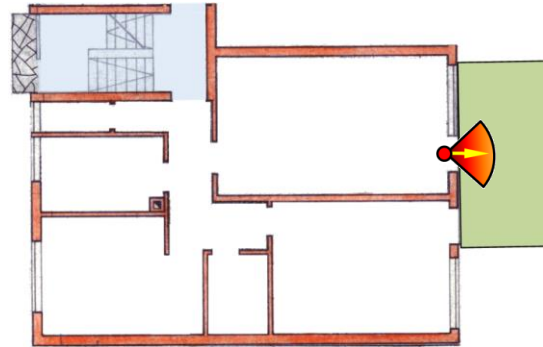


Die Panorama/Weitwinkel-Aufnahmen führen zu einer verzerrten Darstellung



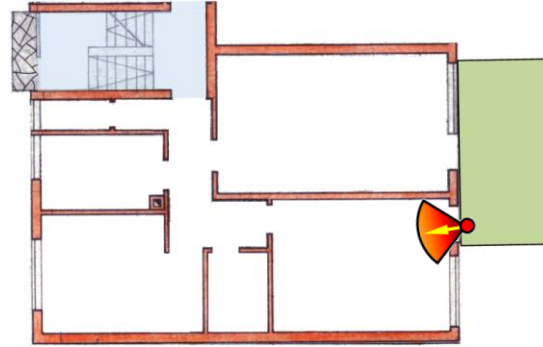
Die Panorama/Weitwinkel-Aufnahmen führen zu einer verzerrten Darstellung

BALKON



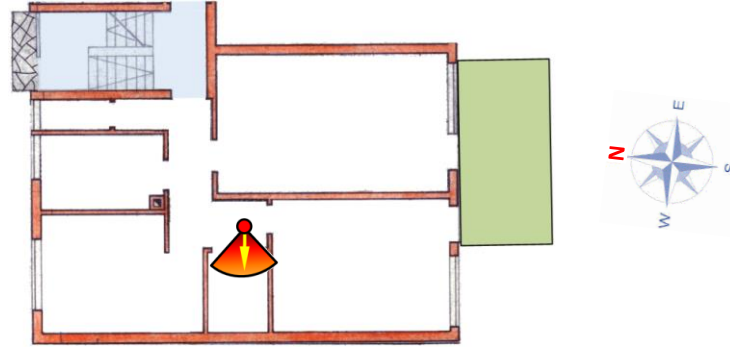
Die Panorama/Weitwinkel-Aufnahmen führen zu einer verzerrten Darstellung

KIND



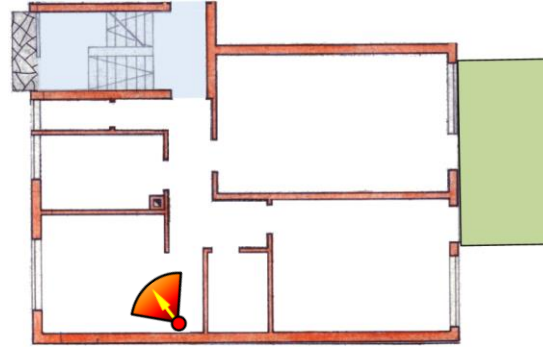
Die Panorama/Weitwinkel-Aufnahmen führen zu einer verzerrten Darstellung

BAD



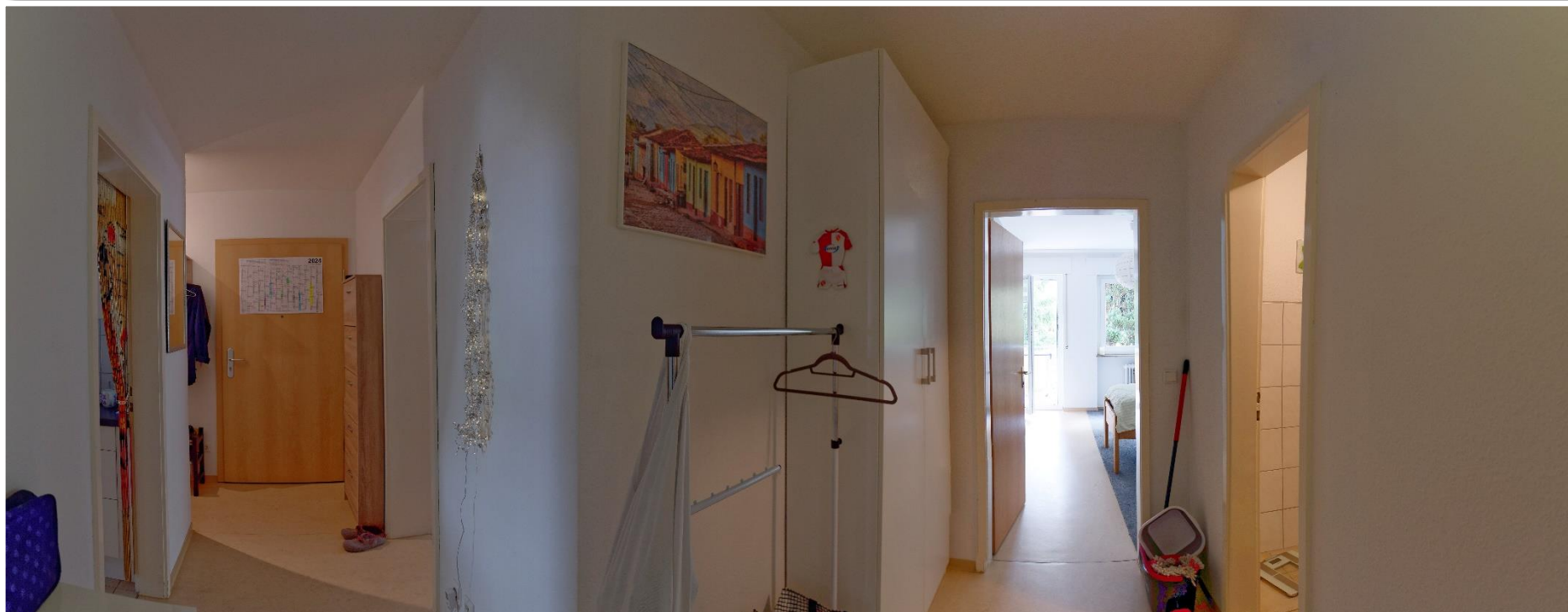
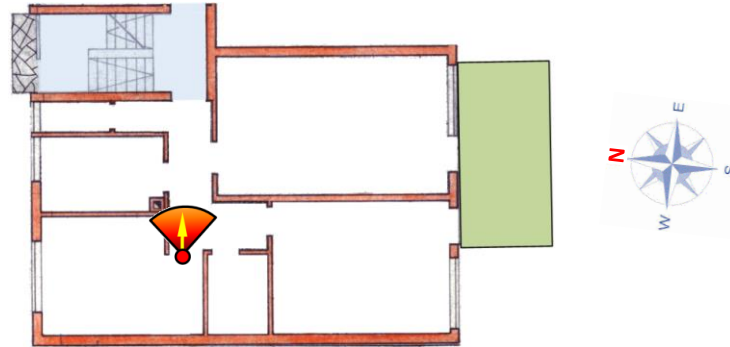
Die Panorama/Weitwinkel-Aufnahmen führen zu einer verzerrten Darstellung

SCHLAFEN



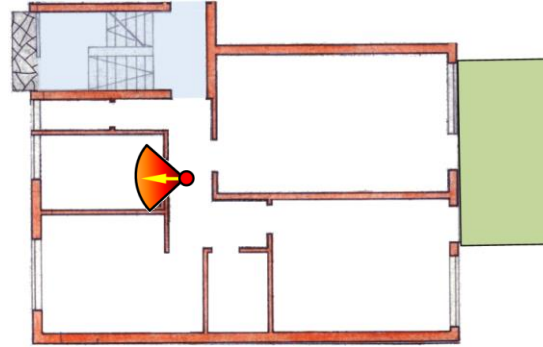
Die Panorama/Weitwinkel-Aufnahmen führen zu einer verzerrten Darstellung

FLUR Ansicht 2/2



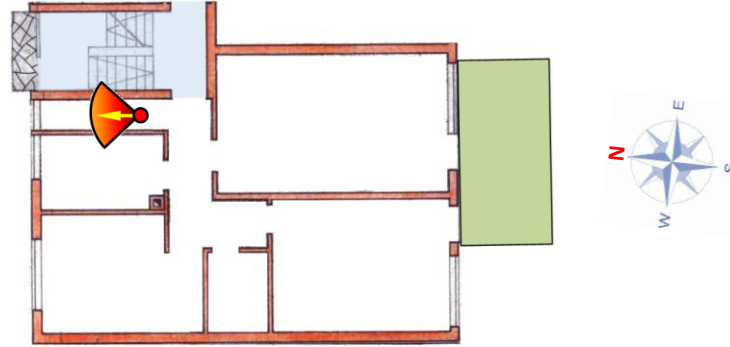
Die Panorama/Weitwinkel-Aufnahmen führen zu einer verzerrten Darstellung

SCHLAFEN



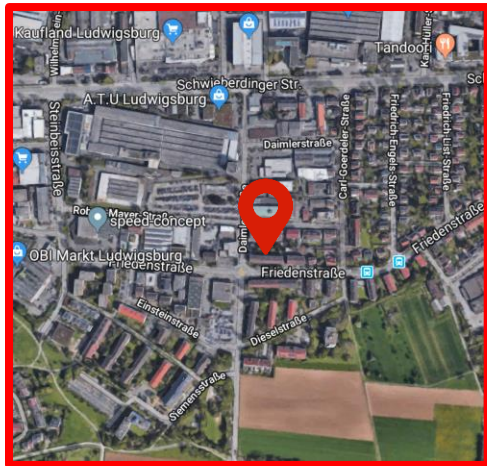
Die Panorama/Weitwinkel-Aufnahmen führen zu einer verzerrten Darstellung

TOILETTE

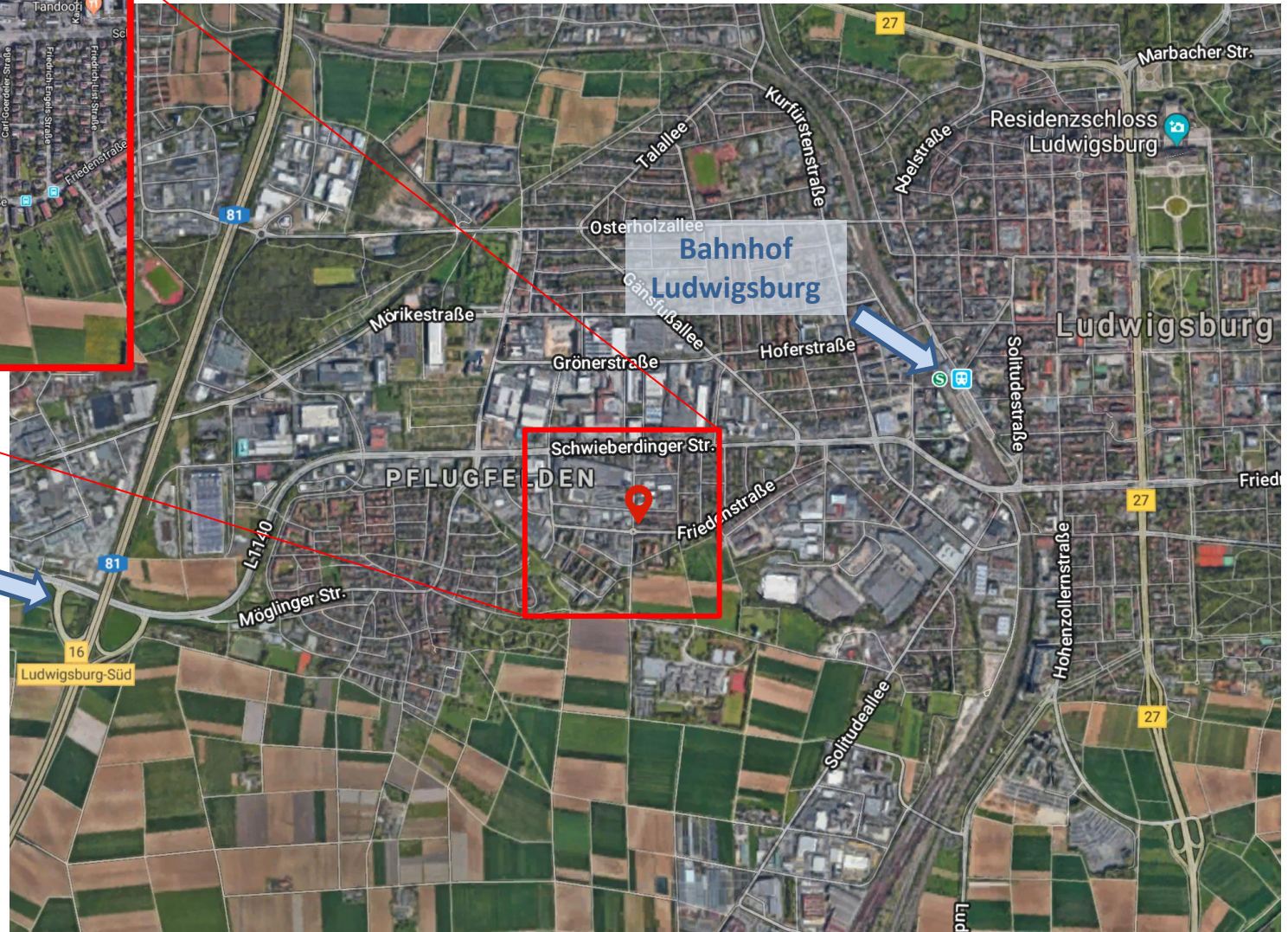


Die Panorama/Weitwinkel-Aufnahmen führen zu einer verzerrten Darstellung

LAGEPLAN



Autobahn A81
Anschlussstelle
Ludwigsburg
SÜD



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

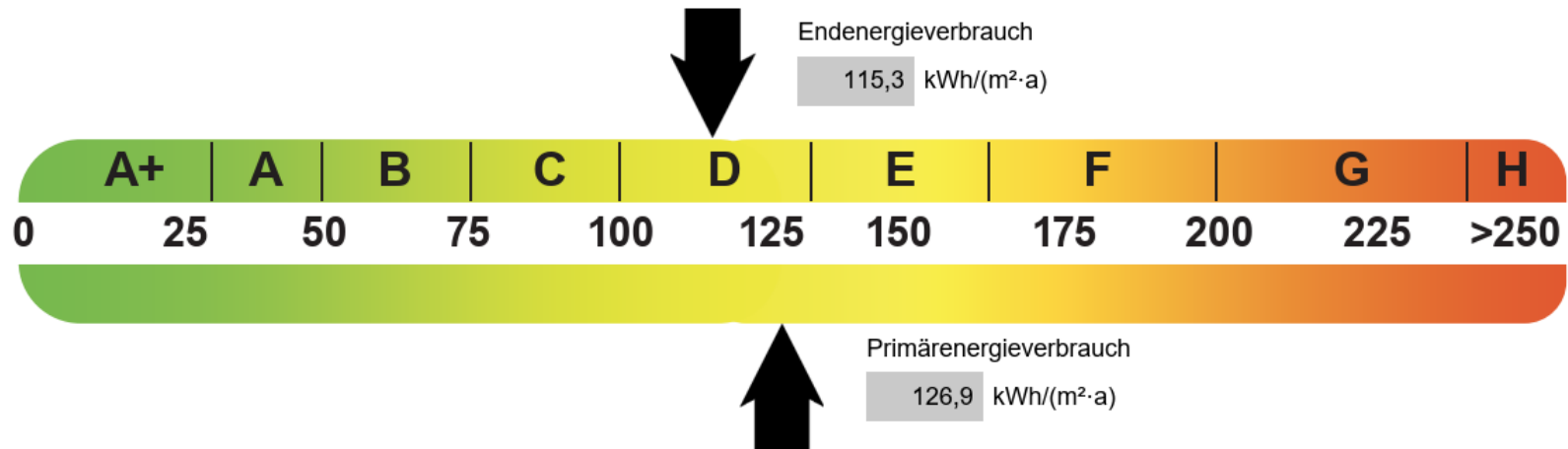
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2019-002563995
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Energieverbrauch dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in
Immobilienanzeigen)

115,30

kWh/(m²·a)

HEIZ/NEBENKOSTEN



Die Verbrauchskosten hängen **erheblich** vom persönlichen Nutzungsverhalten ab. Zudem lässt die aktuelle Versorgungslage keinen verlässlichen Ausblick hinsichtlich der Preisentwicklung zu.

Zum jetzigen Zeitpunkt können nur die durchschnittlichen Werte der letzten Abrechnung herangezogen werden.

Heizung + Warmwasser	ca. 130,00 €
Hausdienstleistungen	ca. 57,00 €
Gebühren (Steuern / Versicherungen)	ca. 42,00 €

Monatliche Vorauszahlung **229,00 €**

HINWEIS: Für **Kaltwasser** und **Strom** sind **eigene Zähler** vorhanden. Die Meldung und Abrechnung erfolgt hierbei direkt über den Mieter. Im Gegensatz zum Gas gibt es beim Strom die freie Wahl des Versorgungsunternehmens.

