

Immo-ID: 110180
Anbieter-Objekt-ID: KS-13888



Preis/Miete:
Nettokaltmiete 1.775,00 €
Kaltmiete 1.775,00 €
Nebenkosten 190,00 €
Warmmiete 1.965,00 €

Wohnfläche:
142 m²

Anzahl Zimmer:
5

Courtage/Kaution:
Kaution 5.325

Anbieter:
immoBLU GmbH
Frau Iuliana Scherf
Bahnhofstraße 11
76356 Weingarten (Baden)
Telefon: 0721 381 340 - 27

Telefax: 0721 381 340-34
Iuliana.Scherf@immo-bluedu.de
www.immo-bluedu.de
Sozial und Baufinanzierung sein.

Feldrandlage: lichtdurchflutet, Traumgarten,
EBK, Kamin, Carport, PV, WP, Solarthermie,
...

Ort:
76356 Weingarten

Beschreibung:
Ruhige, grüne Randlage von Weingarten-Waldbrücke

Perfekt für Familien (max. 4 Personen) und Gartenliebhaber

EG- Maisonette-Wohnung im 2-Familienhaus mit hohem
Wohnkomfort:

- bezugsfrei
- 142 m² Wohnfläche
- sonniges Wohn-/ Esszimmer mit gemütlichem Kachelofen mit Ofenbank
- von hier Zugang zur großen Terrasse und in den traumhaften Garten
- im EG zwei ansprechende (Schlaf-) Zimmer, eines mit Terrassen-/ Gartenzugang
- im OG, lichtdurchflutetes Zimmer über Wendeltreppe erreichbar
- große Küche mit praktischer Speisekammer und moderner Einbauküche (im Mietpreis enthalten)
- großes Familienkomfort- Tageslichtbad mit Badewanne, bodengleicher Dusche, Doppelwaschtisch und WC
- separates Gäste-WC
- Stellplatz im Carport direkt am Haus (im Mietpreis erhalten)
- großer Kellerraum
- gemeinschaftlich genutzter Wasch-/



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110180

Anbieter-Objekt-ID: KS-13888



Beschreibung (Forts.):

Trockenraum

- Gartennutzung: traumhafter Garten mit einer Rasenfläche, Blumenbeeten, Bäumen und Sträuchern abwechslungsreich angelegt

Lage:

Weingarten - Waldbrücke ist eine kleine, aber feine Siedlung am Ortsrand der Gemeinde. Sie besticht durch die direkte Lage am Wald, in unmittelbarer Nähe zum Baggersee und ist somit ein grünes Fleckchen im Landkreis Karlsruhe.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, sowie Grund- und Werkrealschule finden Sie im Ortskern Weingartens, der durch den ÖPNV oder mit dem eigenen Fahrzeug/ Fahrrad gut und in wenigen Minuten zu erreichen ist.

Die Bahnlinie ermöglicht es Ihnen auch ohne Auto flexibel und mobil zu sein und eine Busverbindung sorgt für eine problemlose Erreichung der im Umkreis liegenden weiterführenden Schulen.

Ausstattung:

moderner Wohnkomfort:

- effiziente Wärmepumpe von 2018
- Solarthermie für Warmwasser/ Heizung
- Photovoltaik-Anlage für vergünstigten Strom
- Holzspaltenfenster
- größtenteils neue Laminatböden in den Zimmern
- Küche, Bad und WC



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110180

Anbieter-Objekt-ID: KS-13888



Ausstattung (Forts.):

- gefliest
- teilüberdachte Terrasse mit Markisen
- Gartennutzung
- Hauswasserwerk für Gartenbewässerung

Sonstiges:

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (bitte Telefonnummer angeben!!) bearbeiten können. Hierfür steht Ihnen das Kontaktformular des Portalbetreibers zur Verfügung.

Wir rufen Sie zwecks Terminvereinbarung zurück.

Bitte stellen Sie uns folgende Dokumente zur Verfügung:

- Selbstauskunft
- Die zwei letzten Gehaltsnachweise
- Bonitätszertifikat: Schufa o.ä.

Bevorzugt werden Nichtraucher ohne Haustiere, nur Selbstzahler

Energiedaten:

- Energieausweises: Bedarf
- Endenergiebedarf: 52.33
- Befeuerungsart: Wärmepumpe
- Baujahr: 2015
- Energiepass Wertklasse: D
- Energiepass Wärmewert: 88,4
- Energiepass Stromwert: 65,5
- Baujahr:



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110180

Anbieter-Objekt-ID: KS-13888



Energiedaten (Forts.):

1980

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Öl

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 116.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

 **creditweb**
So muss Baufinanzierung sein.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

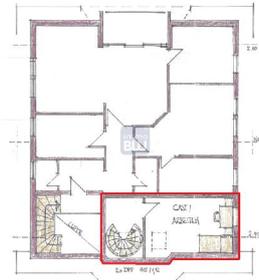
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110180

Anbieter-Objekt-ID: KS-13888



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de