

Immo-ID: 110287

Anbieter-Objekt-ID: StS-13988

DG, ruhige Randlage, hell, TL-Bad,
Kaminofen



Preis/Miete:

Nettokaltmiete 700,00 €

Kaltmiete 700,00 €

Nebenkosten 150,00 €

Warmmiete 850,00 €

Wohnfläche:

70 m²

Anzahl Zimmer:

3

Courteage/Kaution:

Kaution 2.100

Anbieter:

immoBLU GmbH

Frau Iuliana Scherf

Bahnhofstraße 11

76356 Weingarten (Baden)

Telefon: 004972138134027

Telefax: 0721 381340 34

iuliana.scherf@immoblu.de

www.immoblu.de

 **creditweb**

So muss Baufinanzierung sein.

Ort:

76356 Weingarten / Waldbrücke

Beschreibung:

Weingarten-Waldbrücke

Gemütliche Dachgeschosswohnung in grüner Randlage ideal für Singles oder Pärchen

Aufteilung:

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit gemütlichem Kaminofen
- Holzlagerplatz vorhanden
- 1 Schlafzimmer
- große Wohnküche mit Einbauschränken, Küchenzeile kann vom Vermieter übernommen werden (VHB)
- modernes Tageslichtbadezimmer (DFF), ausgestattet mit Dusche, Waschtisch und WC
- 1 Zimmer neben der Wohnung auf gleicher Ebene, ideal als Büro geeignet
- 1 Kellerraum
- gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum im Keller
- 1 Stellplatz im Freien + 50,-€/ Monat, zweiter Stellplatz auf Anfrage
- Fahrradstellplatz im Hof

Die Wohnung wird zum 01.01.2026 frei, eventuell auch schon zum 01.12.2025.

Nettokaltmiete: € 700,- zuzüglich € 50,- für den Stellplatz pro



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: 110287

Anbieter-Objekt-ID: StS-13988



Beschreibung (Forts.):

Monat

Nebenkostenvorauszahlung € 150,- pro Monat

Monatliche Gesamtmiete: € 900,-

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:

3-Familienhaus Baujahr 1966

Parkett, Fliesen und Laminat

modernes Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch und WC



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: 110287

Anbieter-Objekt-ID: StS-13988



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 Mieter ohne Haustiere, nur Selbstzahler

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 252.77

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert:



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: 110287

Anbieter-Objekt-ID: StS-13988



Energiedaten (Forts.):

118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

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