

Immo-ID: 110262

Anbieter-Objekt-ID: StS-13956



Preis/Miete:

Nettokaltmiete 760,00 €

Kaltmiete 760,00 €

Nebenkosten 150,00 €

Warmmiete 910,00 €

Wohnfläche:

50 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:

2

Courtage/Kaution:

k.A.

Anbieter:

immoBLU GmbH

Frau Iuliana Scherf

Bahnhofstraße 11

76356 Weingarten (Baden)

Telefon: 004972138134027

Telefax: 0721 381340 34

iuliana.scherf@immoblu.de

www.immoblu.de



## A+ WOHNUNG, neuwertig, schwellenfrei mit EBK, Balkon, Aufzug

Ort:

76356 Weingarten

Beschreibung:

Barrierefreie, geschmackvolle Wohnung für Singles oder Paar im Herzen von Weingarten

Top-moderne 2-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss

für 1/ maximal 2 Person(en)

barrierefrei, Rollstuhl geeignet

Aufzug

Energieeffizienzklasse A+

kleine Wohneinheit

einheitlicher, hochwertiger Vinylboden in Dielenoptik

Badezimmer mit großformatigen Fliesen

Wohnzimmer mit Südbalkon, bodentiefen Tür- und

Fensterelementen

neue, moderne, offene Einbauküche, monatliche Miete von

40,-€

Badezimmer mit komfortabler, bodengleicher Dusche

Abstellraum

Die Wohnung wird spätestens zum 1.12.25, nach Absprache auch früher, vermietet.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 760,-€ + 150,-€ + Nebenkosten ( geschätzt, da noch keine NK-Abrechnung vorliegt) + 40,-€ Miete für die neuwertige Einbauküche = 950,-€ Warmmiete/ Monat

Die barrierefreie Wohnung ist für 1 - maximal 2 Person( en)



**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: 110262

Anbieter-Objekt-ID: StS-13956



Beschreibung (Forts.):  
geeignet.

Ein Stellplatz ist nicht vorhanden, doch stehen in unmittelbarer Nähe öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Lage:  
zentrale Lage von Weingarten  
diverse Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar  
nette Gastronomie  
Apotheken, Arztpraxen, Ärztezentrum in Laufnähe  
nahegelegene S-Bahnhaltestelle ( Richtung Karlsruhe - Heidelberg) und Bushaltestelle ( Richtung Blankenloch bzw. Jöhlingen/ Berghausen )  
öffentliche Parkplätze in Wohnungsnähe

Ausstattung:  
Barrierefrei, Rollstuhl geeignet  
2 helle Zimmer: Wohnzimmer mit integriertem Küchenbereich, Schlafzimmer  
moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektro-Einbaugeräten ( Herd, Backofen, Spül- und Waschmaschine, freistehende Kühl-/ Gefrierkombination von Siemens)  
innenliegendes Bad mit bodengleicher, großer Dusche, Waschtisch, WC und Handtuchwärmer  
Südbalkon  
Abstellkammer  
Vinylböden in Holzoptik  
großformatige Fliesen im Bad  
extra breite



**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: 110262

Anbieter-Objekt-ID: StS-13956



**Ausstattung (Forts.):**

Türen  
Fenster mit elektrischen Rollläden  
Wärmepumpe  
Fußbodenheizung  
Aufzug

**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/ Rentennachweise  
Bonitätszertifikat: Schufa o.ä.

Bevorzugt werden Nichtraucher ohne Haustiere, nur Selbstzahler

**Energiedaten:**

Energieausweises: Bedarf  
Endenergiebedarf: 21.70  
Befeuerungsart: Wärmepumpe  
Baujahr: 2012  
Energiepass Wertklasse: D  
Energiepass Wärmewert: 88,4  
Energiepass Stromwert:



**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: 110262

Anbieter-Objekt-ID: StS-13956



Energiedaten (Forts.):

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: 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