

Immo-ID: 110326  
Anbieter-Objekt-ID: StS-14042

Hell, gemütlich, Terrasse, EBK



Ort:  
76356 Weingarten / Waldbrücke

Beschreibung:  
Ruhige, grüne Randlage von Weingarten-Waldbrücke

Perfekt für Singles oder Pärchen

Helle, schöne 2-Zimmer-Wohnung

Preis/Miete:  
Nettokaltmiete 760,00 €  
Kaltmiete 760,00 €  
Nebenkosten 200,00 €  
Warmmiete 960,00 €

Wohnfläche:  
70 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
2

Courtage/Kautiön:  
Kautiön 2.280

Anbieter:  
immoBLU GmbH  
Frau Iuliana Scherf  
Bahnhofstraße 11  
76356 Weingarten (Baden)  
Telefon: 004972138134027  
Telefax: 0721 381340 34  
iuliana.scherf@immoblu.de  
www.immoblu.de

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses in absolut ruhiger Randlage mit folgender Aufteilung:

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur Sonnen-Dachterrasse

- gemütliches Schlafzimmer

- Wohnküche inklusive Einbauküche

- hell gefliestes Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC

- Waschmaschinenstellplatz im Badezimmer

- 1 Kellerabteil

- Mietbeginn ab sofort möglich

- Kaltmiete: 760,-€ + 200,-€ Nebenkostenvorauszahlung = 960,- € Warmmiete ( pro Monat)

- Staffelmiete +2 % pro Jahr

Ein Stellplatz ist nicht vorhanden. Es gibt aber gute Parkmöglichkeiten vor dem



**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: 110326

Anbieter-Objekt-ID: StS-14042



Beschreibung (Forts.):

Haus.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten inkl. Telefonnummer bearbeiten können. Die Terminvereinbarung erfolgt **AUSSCHLIEßLICH** telefonisch !! Hierfür steht Ihnen das Kontaktformular des Portalbetreibers zur Verfügung.

Bitte stellen Sie uns folgende Dokumente zur Verfügung:

Selbstauskunft

Die zwei letzten Gehaltsnachweise

Bonitätszertifikat: Schufa o.ä.

Bevorzugt werden Nichtraucher ohne Haustiere, nur Selbstzahler

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 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



**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: 110326

Anbieter-Objekt-ID: StS-14042



Lage (Forts.):  
weiterführenden Schulen.

Ausstattung:  
Neue Dachflächenfenster  
Kein Aufpreis für Nutzung der Einbauküche:  
Spülmaschine, Herd/ Ofen, Edelstahlspüle, Kühl-Gefrier-Kombo

Sonstiges:  
Der Energieausweis kann bei Besichtigung der Immobilie eingesehen werden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung/ Vermietung Ihrer Immobilie behilflich.  
Bitte bereiten Sie für den Fall, dass eine Vermietung in Frage kommt, folgende Unterlagen vor: Gehaltsnachweis, Schufa Selbstauskunft, Mieter Selbstauskunft.  
Die Vermittlung erfolgt im Alleinauftrag durch unser Maklerunternehmen.

Wir rufen Sie zwecks Terminvereinbarung zurück. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten ( Telefonnummer !!) bearbeitet können. Hierfür steht Ihnen das Kontaktformular des Portalbetreibers zur Verfügung.

Vielen



**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: 110326

Anbieter-Objekt-ID: StS-14042



Sonstiges (Forts.):  
Dank!

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 105.00

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: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**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