

## 360° | EG Einlieger-Wohnung

Objekt: 2026-037 • 88255 Baidt  
170.000,00 €



## Daten im Überblick

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| ImmoNr                     | 2026-037                      |
| Objektart                  | Wohnung                       |
| Objekttyp                  | Erdgeschoss                   |
| Nutzungsart                | Wohnen                        |
| Vermarktungsart            | Kauf                          |
| PLZ                        | 88255                         |
| Ort                        | Baindt                        |
| Wohnfläche                 | ca. 58 m <sup>2</sup>         |
| Anzahl Zimmer              | 2                             |
| Anzahl Schlafzimmer        | 1                             |
| Anzahl Badezimmer          | 1                             |
| Befeuerung                 | Öl                            |
| Heizungsart                | Zentralheizung                |
| Etagenzahl                 | 3                             |
| Kabel Sat TV               | Ja                            |
| Stellplätze                | 2 Freiplätze                  |
| Balkon                     | Ja                            |
| Terrasse                   | Ja                            |
| Baujahr                    | 1973                          |
| Zustand                    | Modernisiert                  |
| Energieausweis             | Verbrauchsausweis             |
| Endenergieverbrauch        | 125,98 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieausweis gültig bis  | 11.02.2036                    |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1973                          |
| wesentlicher Energieträger | Öl                            |
| Energieeffizienzklasse     | D                             |
| Kaufpreis                  | 170.000,00 €                  |
| Außen-Provision            | 3% zzgl. MwSt.                |

## Beschreibung

Durch die leichte Hanglage, kommen Sie ebenerdig vom Parkplatz oder Garage in die Einliegerwohnung und die Kellerebenen. Die Einliegerwohnung hat eine sehr großzügige überdachte Terrasse, wo es sich im Sommer herrlich aushalten lässt.

Durch die Hanglage ist ein Teil EG Wohnung und ein Teil Souterrain.

Das Haus wurde 2007 saniert (Heizung Öl, aus 1994) und alle Bäder, Fenster etc. 2014 modernisiert.

## Lage

Das Objekt ist nur wenige 100meter vom Ortszentrum in Baindt entfernt und ebenso schnell sind Sie auch in der Natur und dem Waldspielplatz. Die B30 ist nur ca. 1,5Km entfernt, wo sie sehr schnell in Weingarten, Ravensburg sind, oder auch Richtung Bodensee, oder Biberach, Ulm.

## Ausstattung Beschreibung

- 2 PKW Stellplätze
- 1 Terrasse (überdacht plus Markise)
- 1 Einbauküche

## Sonstige Angaben

Einliegerwohnung: ca. 58m<sup>2</sup>

»»>Link zum 360Grad Rundgang««««

<https://tour.giraffe360.com/4e27a967c305448ba06273f12f60ef09>

## Impressionen



ELW WoZi WiGa



Drohnenbild



Garagenansicht



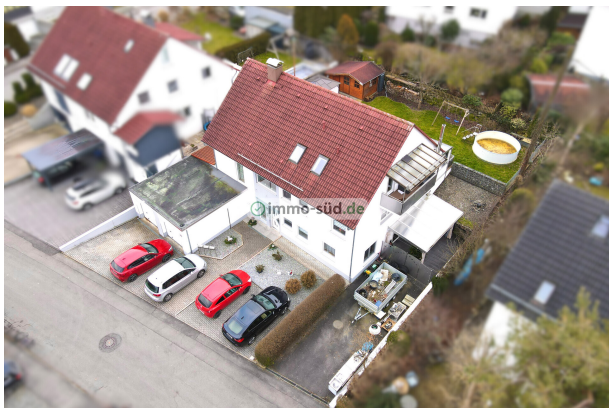
Parkplatzansicht



Drohnenbild Parkplatz



Drohnenbild Parplatz1



Drohnenbild Gesamt



ELW WoZi



ELW Terasse1



ELW Terasse



ELW Schlafzimmer



ELW Küche

## Grundriss



Grundriss EG

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

## Gebäude

|                                             |                   |                       |       |
|---------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------|
| Straße, Haus-Nr.                            | Jägerweg 20       | Anzahl Wohneinheiten  | 3     |
| PLZ, Ort                                    | 88255 Baidt       | beheizte Wohnfläche   | 286.9 |
| Gebäudeteil                                 | Haus Münch Altbau | Nutzfläche nach EnEV  | 358.6 |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | Bestandsaufnahme  | Baujahr Gebäude       | 1973  |
|                                             |                   | Baujahr Wärmeerzeuger | 1994  |

## Primärenergiebedarf

### "UMWELTBELASTUNG"

|                                     |       |          |       |
|-------------------------------------|-------|----------|-------|
| Neubau: Anforderungswert EnEV       | 100.2 | Ist-Wert | 134.6 |
| Altbau: Anforderungswert EnEV §8(1) | 140.3 | Ist-Wert | 134.6 |

### CO<sub>2</sub>-Emission

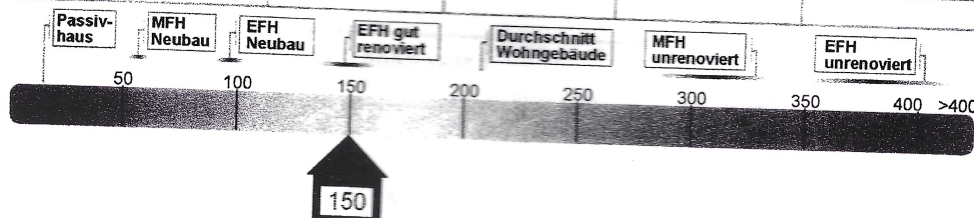
37.8 kg/(m²a)



## Endenergiebedarf

### "THEORETISCHER VERBRAUCH"

| Energieträger | Jährlicher Endenergiebedarf (absolut) für |            |             | Jährlicher Endenergiebedarf je m² Wohnfläche |
|---------------|-------------------------------------------|------------|-------------|----------------------------------------------|
|               | Heizung                                   | Wärnwasser | Hilfsgeräte |                                              |
| Heizöl EL     | 33725 kWh/a                               | 8625 kWh/a | —           | 147.6 kWh/m²a                                |
| Strom-Mix     | —                                         | —          | 564 kWh/a   | 2.0 kWh/m²a                                  |



## Transmissionswärmeverlust "BAULICHER WÄRMESCHUTZ"

|                                     |       |          |       |
|-------------------------------------|-------|----------|-------|
| Neubau: Anforderungswert EnEV       | 0.559 | Ist-Wert | 0.542 |
| Altbau: Anforderungswert EnEV §8(1) | 0.783 | Ist-Wert | 0.542 |

## Erneuerbare Energieträger, Lüftungskonzept

- Erneuerbare Energieträger werden genutzt für ☐ Heizung ☐ Warmwasserbereitung
- Die Lüftung erfolgt durch ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung

Rainer Walser  
Franz Walser Holzbau GmbH  
Sägmühlweg 9  
88427 Bad Schussenried

Aussteller

Ort, Datum 88427 Bad Schussenried, den 09.01.2006

*Rainer Walser*

Unterschrift

Franz Walser Holzbau GmbH  
Postfach 117  
88423 Bad Schussenried  
Tel. 07583/40000 Fax 400022  
email: info@walser-holzbau.de  
www.walser-holzbau.de

## Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Baumann

Bleichweg 82  
88085 Langenargen

Telefon: +4975439386330

Mobil: +491735838169

E-Mail: [info@anfragen-immo-sued.com](mailto:info@anfragen-immo-sued.com)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.