

360° | Dachgeschoß

Objekt: 2026-039 • 88255 Baidt
249.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-039
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	88255
Ort	Baindt
Wohnfläche	ca. 73 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Baujahr	1973
Zustand	Vollständig renoviert
Kaufpreis	249.000,00 €
Außen-Provision	3% zzgl. MwSt.

Beschreibung

DACHGESCHOSSWOHNUNG!!

Direkt einziehen und/oder vermieten!

Über das Treppenhaus, gelangen Sie in die Dachgeschosswohnung, welche über einen großzügigen überdachten Balkon verfügt. Die Dachgeschosswohnung hat zudem ein kleineres Zimmer, welches sich ideal als Arbeitszimmer eignet! Ebenfalls sehr praktisch und selten ist die begehbare Garderobe, wo Sie jede Menge Platz für Schuhe und Jacken haben.

Das Haus wurde 2007 saniert (Ölheizung aus 1997) und alle Bäder, Fenster etc. 2014 (Fenster Holz/Alu im DG aus 2002) modernisiert.

Alle 3 Wohnung sind abgeschlossen und verfügen über eine sep. Teilungserklärung.

Lage

Das Objekt ist nur wenige 100meter vom Ortszentrum in Baidt entfernt und ebensoschnell 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 Einzelgaragen
- 1 Balkon (überdacht plus Markise)
- 1Einbauküche

Sonstige Angaben

Dachgeschoßwohnung: ca. 73m²

Die Dachgeschosswohnung ist leerstehend und renoviert und wäre "sofort" beziehbar. Die Hauptwohnung und Einliegerwohnung wären frei "nach Vereinbarung" innerhalb der nächsten 2-3 Monaten.

»»>Link zum 360Grad Rundgang««««

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

Impressionen



DG Wohnung Badezimmer



DG Wohnung Badezimmer1



DG Wohnung Wohnbereich



Drohnenbild



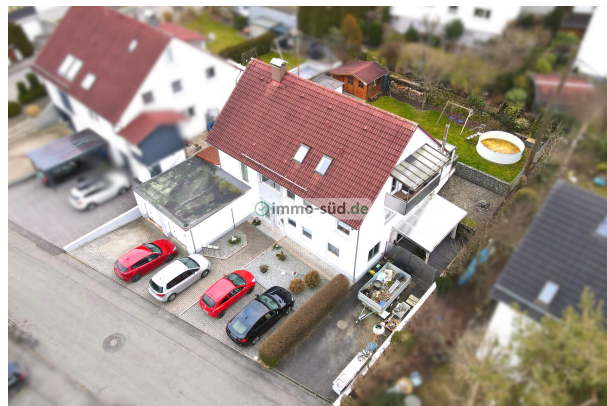
Garagenansicht



Drohnenbild Parkplatz



Drohnenbild Parplatz1



Drohnenbild Gesamt



DG Wohnung Balkon



DG Wohnung Büro



DG Wohnung Büro:Gäste WC



DG Wohnung Gäste WC



DG Wohnung Küche

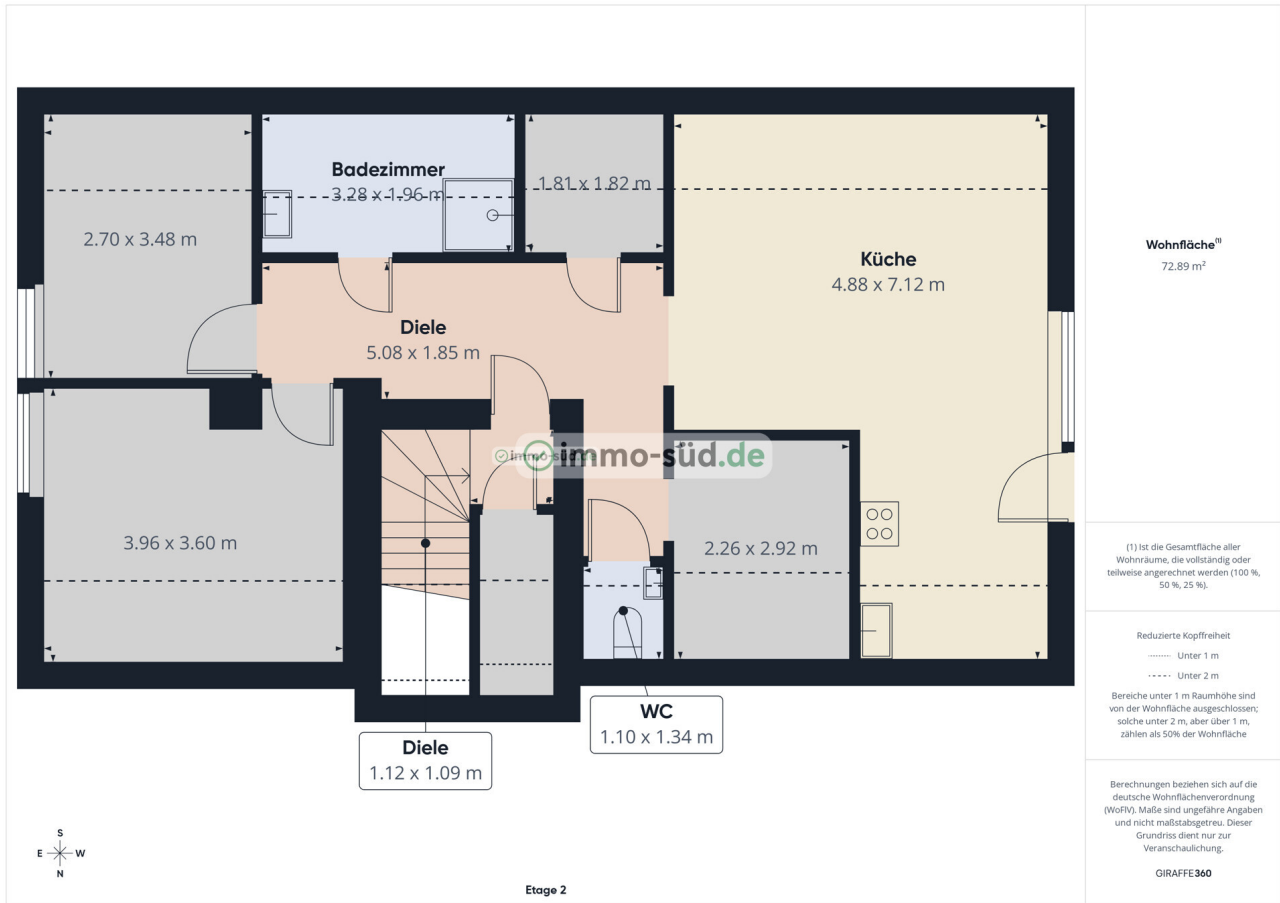


DG Wohnung Küche:Balkon



DG Wohnung Schlafzimmer1

Grundriss



Grundriss DG

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

CO₂-Emission

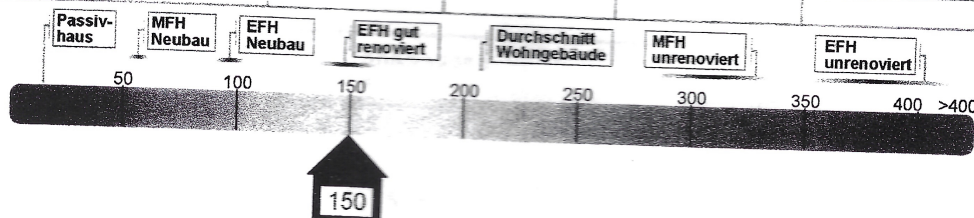
37.8 kg/(m²a)



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

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.