

## Erstbezug in TOP- 4 Zimmerwohnung



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	1.490,- €
Nebenkosten	200,- €
Warmmiete	1.690,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Nein
Kaution	4.470,- €

### Größe & Zustand

Wohnfläche	106 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	8 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Zustand	Erstbezug
Baujahr	2025
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Haustiere	Nein

### Energiepass

Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	13.03.2034
Endenergiebedarf	22
Mitwarmwasser	Ja
Ausstelldatum	13.03.2024
Energieeffizienzklasse	APLUS

### Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personen
Stellplatzart	Garage

## Objektbeschreibung

Tolle Neubau-Wohnung zum Sofortbezug.  
Die Wohnung ist bezugsfertig ausgestattet.  
Eine Tiefgarage 80,-- € gehört zum Objekt.

## Lage

Im OT Ravolzhausen in schöner Feldrandlage. Zu den Autobahnanschlüssen nur wenige Minuten.

## Ausstattung

Die Wohnung ist komplett gefliest mit Fußbodenheizung.  
Das Objekt ist energetisch gebaut und hat einen Super-Kennwert.  
Aufzug und TG stehen zur Verfügung.  
3 Schlafzimmer, ein großer Wohn-essbereich mit offener Küche lädt ein zum schönen wohnen.  
Tolle Dachterrasse mit Aussicht lädt zum Entspannen ein.

## Sonstiges

Baujahr: 2025  
Energiekennwert: 22 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Befuerung/Energieträger: Wärmepumpe  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Fußbodenheizung  
Energieeffizienzklasse: A+



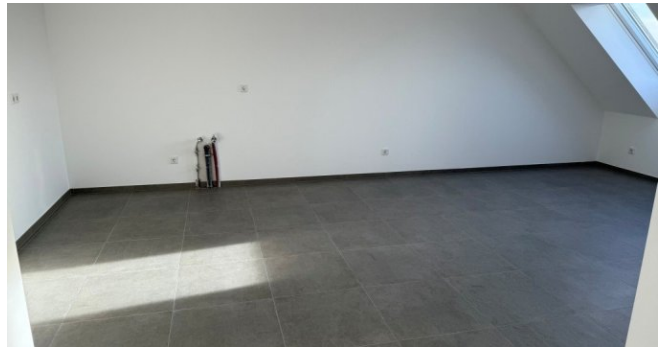
dachterasse 2



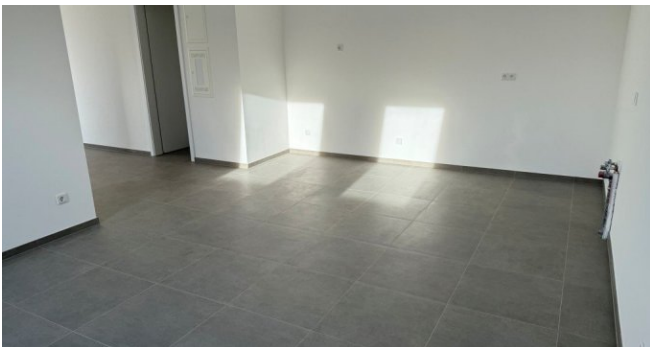
balkonansicht



bad 1



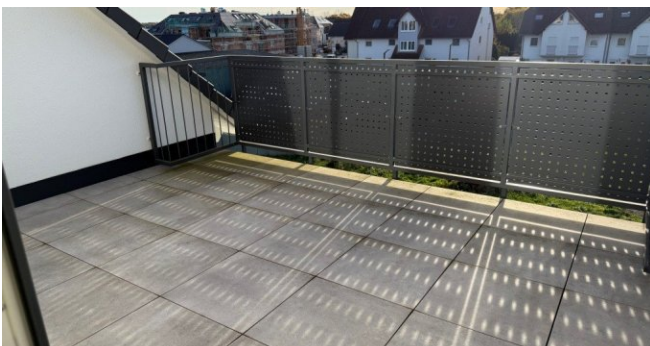
küche-wohnen 1



küche-wohnen 2



schlafen 1



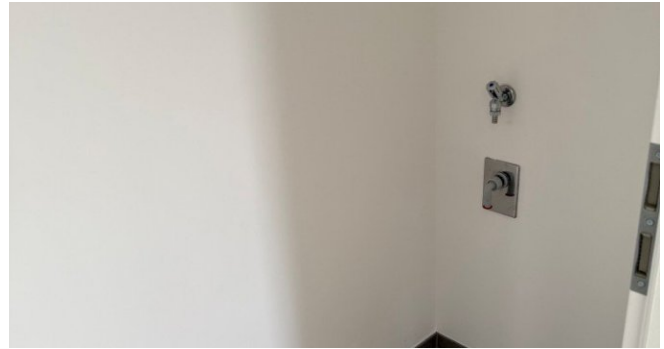
dachterasse 1



wohnen 3



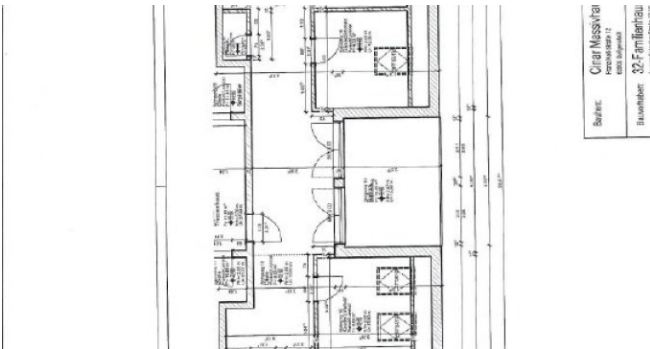
zimmer 1



abstellraum m WAMA



aussenansicht



grundriss