Neuwertig! Modern! Nichtalltäglich! Einfamilienhaus mit Garage und raffinierten Extras!

72406 Bisingen, Einfamilienhaus zur Miete

Objekt ID: 23010-RL



Zimmer: **6** - Kaltmiete: **1.680,00 EUR**

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

Neuwertig! Modern! Nichtalltäglich! Einfamilienhaus mit Garage und raffinierten Extras!

Objekt ID	23010-RL
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72406 Bisingen
Lage	1a
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2016
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kamin, Offene Küche, Rollladen, Tageslichtbad
Kaution	4.200,00 EUR
Kaltmiete	1.680,00 EUR
Nebenkosten	60,00 EUR

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

Objektbeschreibung

Dieses schöne, topgepflegte, architektonisch nichtalltäglich gestaltete Einfamilienhaus mit behaglicher Wohnatmosphäre und zeitgemäß modern gewählter Ausstattung mit mediterranem Flair und Charme, wurde im Jahre 2016 auf einem topograhisch ebenen, rechteckigen Grundstück in Ortsrandnähe mit solider Handwerksarbeit in so genannter Holzrahmenbauweise von der Firma Bien Zenker erstellt. Wenn man in das Haus herein kommt, ereilt ei-nen sofort durch die optische Wahrnehmung das Gefühl, dass für die Besitzer Material und Bauqualität aber auch Pflege und Sauberkeit allerhöchste Priorität hatte! Hier können Sie durch die hochwertige Ausstattung und durch eine Vielzahl raffinierter Details und Extras behagliches und gemütliches Wohnen auf allerhöchstem Niveau erleben und genießen. Im nördlichen und westlichen Grundstücksbereich befindet sich eine nur wenig befahrene Anliegerstraße. Quasi nur ein paar Schritte vom Objekt entfernt beginnt eine landschaftlich reizvolle Umgebung die zum Spazierengehen und Fahrradfahren geradezu jeden Tag aufs Neue einlädt. Ihre Kinder werden dort durch die "Fastkeinautoverkehrlage" ein superschönes Spielparadies vorfinden und Ihnen eventuell bereits nach der ersten Besichtigung die Frage stellen: ...bitte lieber Papi können wir hier denn nicht wohnen, schau doch mal die vielen Kinder, hier werden wir doch bestimmt auch bald viele liebe Freunde finden. Die nachbarschaftliche Situation, so beschreibt es die Besitzerfamilie, kann man als sehr gut bezeichnen. Die Grundrisslandschaft wurde vom Planverfasser architektonisch pfiffig angeordnet und mit rund 161,45 m² Wohnfläche großzügig dimensioniert, aber auch das Neben-(Technik)raum-, sowie das Autoparkierungskonzept wird Sie bestimmt begeistern.

Ausstattung

...hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Solide Holzrahmenbauweise realisiert und ausgeführt von dem bekannten Hausbauunternehmen Bien-Zenker, großzügig angeordnete Fensterkonzeption, zeitgemäß modern eingebautes Heizungssystem in Form einer Luft- Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, superschöne und modern gestaltete Einbauküche, Bodenoberflächenendbeläge mit Fliesen in den Bädern und optisch ansprechendem Kunststoffmaterial in den übrigen Schlaf- und Wohnräumen, teilweise elektrische Rollläden, Massivholztreppe die das Erdgeschoss mit dem darüber liegenden Dachgeschossbereich verbindet, offener Kamin im Wohnzimmer, schön gestaltete Gartenanlage (...Ihre Augen werden Beine machen), große XXL-(Wohlfühl)Südwest-Terrasse, zwei zeitlos und modern ausgestattete Bäder eines davon auf der Erdgeschossebene als separates und modern gestaltetes Gäste-WC mit Fenster, großzügig dimensionierte Elektroausstattung, gut positionierter Garagenstandort direkt neben dem Haus, asymmetrisch angeordneter Pkw-Abstellplatz auf der Nordseite vor dem Gebäude, sehr gut vom Planverfasser festgelegter Technik- und Hauswirtschaftsraum u.v.a.m. Haben wir Sie mit diesem Angebot neugierig gemacht? Sie möchten diese Immobilie sehr gerne besichtigen? Rufen Sie uns an und stimmen zusammen mit uns Ihren persönlichen Besprechungs- und Besichtigungstermin ab. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Familie.

Sonstiges

Als Nebenkosten fallen monatlich 60,00 EUR an, diese sind für die Wohngebäudeversicherung und die Grundsteuer. Alles andere muss vom Mieter direkt angemeldet und mit den Lieferunternehmen abgerechnet werden. Beim Einzug entstehen noch Malerkosten in Höhe von 1.500,00 EUR, die vom

neuen Mieter zu tragen sind. Die Kaution beträgt 4.200,00 EUR. Der Vermieter wünscht keine Raucher und auch keine Haustiere.

Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 05.04.2017- gültig bis 04.04.2027). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 14,7 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse A+. Baujahr Gebäude 2016, Baujahr Wärmeerzeuger 2016. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Strom-Mix.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	05.04.2017
Gültig bis	04.04.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Primärenergieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe, Strom
Endenergiebedarf	14,70 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

Lage

Bisingen liegt am Nordrand der Schwäbischen Alb, am Fuße des Albtraufs zwischen dem Hohenzollern und dem Hundsrücken. Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Gemeinde Bisingen. Sie werden im Uhrzeigersinn beginnend im Norden genannt und gehören alle zum Zollernalbkreis: Hechingen, Albstadt, Balingen und Grosselfingen. Die Gemeinde Bisingen besteht aus den früheren Gemeinden und heutigen Ortsteilen Bisingen, Thanheim, Wessingen und Zimmern. Zum Ortsteil Bisingen gehören die Dörfer Bisingen und Steinhofen. Zum Ortsteil Thanheim gehört das Dorf Thanheim. Zum Ortsteil Wessingen gehören das Dorf Wessingen und das Haus Bahnhof Zollern. Zum Ortsteil Zimmern gehören das Dorf Zimmern und die Burg Hohenzollern. Die Ortsteile Thanheim, Wessingen und Zimmern sind Ortschaften im Sinne der baden-württembergischen Gemeindeordnung mit eigenem Ortschaftsrat und Ortsvorsteher als deren Vorsitzender. Bisingen liegt an der hier autobahnähnlich ausgebauten Bundesstraße 27. Diese verbindet den Ort mit Rottweil und Tübingen. Von Bisingen führt die L 360 nach Onstmettingen auf die Albhochfläche. Bisingen ist aktueller Regionalbahn-Haltepunkt auf der Zollernalbbahn. Täglich zweimal hält ebenfalls der Interregio-Express (IRE) der Deutschen Bahn in Bisingen. Der Öffentliche Nahverkehr wird durch den Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau (naldo) gewährleistet. Die Gemeinde befindet sich in der Wabe 332. In Wessingen wird ein neuer zweigleisiger Haltepunkt gebaut, welcher zukünftig von der elektrischen Regionalstadtbahn bedient wird. Die Gemeinde ist Trägerin eines Schulzentrums mit Real-, Haupt- und Grundschule, unweit diesem befindet sich die Ortsbücherei. Im Ortsteil Wessingen befindet sich ein Waldorfkindergarten. In der Kerngemeinde befindet sich die Astrid-Lindgren-Förderschule. Die nähere Umgebung bietet Ihnen eine Vielzahl von Ausflugszielen und Attraktionen, z. B. die Burg Hohenzollern, das Atom-Museum Haigerloch, das römische Museum in Hechingen-Stein, die schwäbische Alb mit Bären- oder Nebelhöhle oder das Schloss Lichtenstein u.v.a.m. Nur ca. 60 Autominuten entfernt lässt sich vielleicht auch mal eine mit Ihrer Familie kurzfristig abgestimmte Ausflugstour zum Bodensee realisieren. Auch der Schwarzwald liegt quasi um die Ecke und bietet mit seiner einmalig schönen Naturlandschaft ideale Ferien- Erholungs- und Entspannungsmöglichkeiten.

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619



Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619



23010-RL-01



23010-RL-02



23010-RL-03



23010-RL-04



23010-RL-05



23010-RL-06

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619



23010-RL-11



23010-RL-12



23010-RL-13



23010-RL-14



23010-RL-15

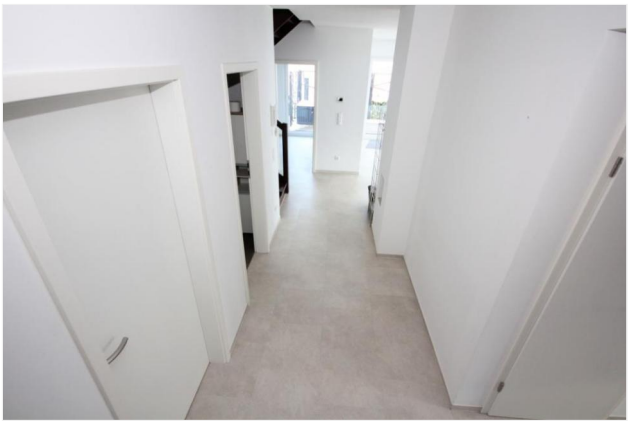


23010-RL-07

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619



23010-RL-08



23010-RL-09



23010-RL-10



23010-RL-16



23010-RL-17



23010-RL-18

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619



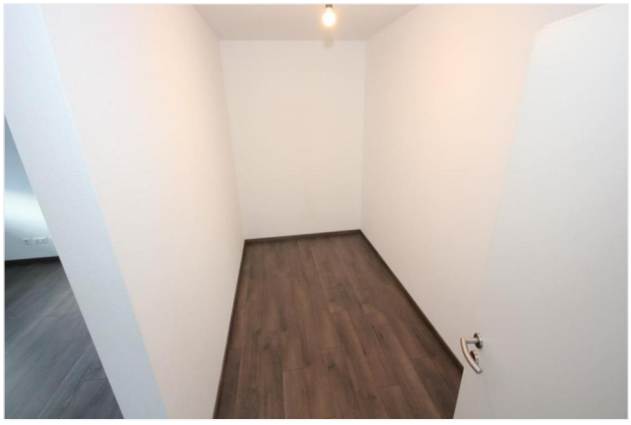
23010-RL-19



23010-RL-20



23010-RL-21



23010-RL-22



23010-RL-23



23010-RL-24

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619



23010-RL-25

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619