

Vermiete

zum **01.08.2026** eventuell zum **01.07.2026**

PH-nahes **30 qm** Appartement

- insgesamt **29,79 qm** Wohnfläche: - Wohn-/Schlaf-/Esszimmer mit Einbauküche 22,4 qm
- Diele 4,21 qm - **Bad mit Dusche** und WC 3,17 qm -
- im **3. OG** (mit Aufzug) in der Oberbettringer Str. 176, energieeffizienter **Neubau 2020 als Mehrfamilien-Baugruppenhaus** mit 4 Etagen und 2 Dachgeschossen
- **Mehrgenerationenhaus** mit 23 Wohnungen und **Gemeinschaftsraum** für Treffs, Feste und privaten Übernachtungsgäste sowie mit kommunikativem Flur/Treppenraum
- Durchgangsstraße mit stark frequentierter **Bushaltestelle** (Linie 1) auf der Nordseite; Wohnung zur **ruhigen Südseite** mit Blick auf die Schwäbische Alb
- **französischer Balkon** mit Liegemöglichkeit vor dem hohen Fenster mit **Brüstungsgitter**
- **alle Räume sind barrierefrei zugänglich**
- **geringe Heizkosten** durch eine **Fußbodenheizung**, gespeist mit **Warmwasser** von einer **Erdwärmepumpe**, **Passivhausstandard**, **Zisternen-Wasser** für die **Klospülung**
- energieeffizient durch **Fotovoltaik** auf dem Dach und Solarthermie für das Brauchwasser
- begrünte Carports, gemeinsamer **Fahrrad- und Geräteschuppen**
- Carsharing- sowie Rad- und Pedelec-Verleih-Station um die Ecke
- Entfernung **zur PH /BSZ 500 m**, zur **Altstadt 2 km**, zum Bahnhof 3,5 km, zum **Bäcker/Café 30 m**

Mietpreiszusammensetzung

- **480,- € Kaltmiete** netto für Grundmiete nach Mietspiegel mit **Zuschlägen** für die energetischen Standards und die hochwertigen Einrichtungen: **Einbauküche** mit Kühlfach, Backofen, **Spülmaschine** sowie **Wäschetrockner** und neuwertige **Möbel**
- **100,- € Nebenkosten: darin ca.**
 - 40,- € fixe Nebenkosten (Versicherungen, Grundsteuer, Wartungsarbeiten, Aufzug und Haustechnik, Allgmeinstrom, Umlagekosten Gemeinschaftsraum und -antennen)
 - 20,- € Strom und Warmwasser für Heizung
 - 20,- € verbrauchsabhängige Pauschale Wasser und Strom im Apartment
 - 20,- € Mitbenutzung Internet über W-Lan
- = **580,- € Warmmiete**

Information: **ca. 10,- € GOA-Anteil** aktuell in 4er-Müllgruppe, meist etagenweise organisiert.

Hinweis: Strom- und Wasserkosten werden nach Verbrauch errechnet, sind aber durch die hauseigene Stromerzeugung und -vergütung sowie die Brauchwassernutzung über die Solarthermie und Zisterne für Klospülung und deutlich günstiger als sonst.

Kaution 1000,- € !

Vermieter: Erwin Leuthe, mobil **0176-34912354**, E-Mail: **erwin.leuthe@web.de**