

## Schefflenz: geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon auf einem Aussiedlerhof



<b>Objekttyp</b>	Wohnung
<b>Objektart</b>	4 Zi-Wohnung
<b>Ort</b>	74850 Schefflenz-U
<b>Miete</b>	600,00 €

**Kontaktperson**

Herr Marko Winter  
Winter Immobilien

Büro Am Sonnenrain 36  
74821 Mosbach

**Telefon:** 06261/917654

**Webseite:** [www.immobiliens-winter.net](http://www.immobiliens-winter.net)

**E-Mail:** marko-winter@web.de

**Referenznummer:** 1240-40-SCHEGI

**Wichtige Daten im Überblick**

Gesamtfläche ca.	120.00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Einbauküche	Ja
Balkon	Ja
Garage	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Gas-Zentral
Baujahr	1989
Verfügbar ab	01.12.2025
Nebenkosten	100.00 €
Kaution	1800.00 €
Etage	1

**Objektbeschreibung**

Bei dieser Wohnung handelt es sich um einer 4-Zimmer-Wohnung auf einem Aussiedlerhof zwischen Katzental und Schefflenz. Jedes der Zimmer verfügt über einen Balkon-Anschluss; eine Gartennutzung kann mit dem Vermieter separat vereinbart werden.



Zur Wohnung gehört eine Einbauküche, eine Garage sowie eine Gemeinschafts-Waschküche.

Die Nebenkostenvorauszahlung enthält u.a. Hausversicherung, Grundsteuer, Zu-/Abwasserkosten, Niederschlagswasser. Das Objekt wird mittels Gas-Zentralheizung beheizt, der Mieter ist selber dafür und die damit verbundene Kosten zuständig. Die Warmwasserversorgung der Wohnung erfolgt über die zentrale Heizanlage.

**Ausstattung**

Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Der Endenergiebedarf beträgt 189kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Energieeffizienzklasse F. Gültig bis 11.01.2030.

**Lage**

---

Ruhige Lage auf einem Aussiedlerhof zwischen Katzenbach und Schefflenz. Auf dem Hof sind insgesamt drei Wohneinheiten und mehrere Pferdestallungen vorhanden.

