



## OBJEKTANSCHRIFT

Waldesruh 3  
58579 Schalksmühle

## ANSPRECHPARTNER

Mark Wohnungsgesellschaft mbH

Tel.: (02351) 9490-0

E-Mail: [info@mark-wohnen.de](mailto:info@mark-wohnen.de)

[www.mark-wohnen.de](http://www.mark-wohnen.de)

## OBJEKTDDETAILS

<b>58.2.12</b>	<b>250,00 €</b>	<b>2,0</b>	<b>ca.45m<sup>2</sup></b>
Objekt Nr.	Kaltniete	Zimmer	Wohnfläche
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Bezugsfrei ab	<b>01.02.2025</b>
Etage	<b>Dachgeschoß rechts</b>	Zimmer	<b>2,0</b>
Wohnfläche ca.	<b>ca.45m<sup>2</sup></b>	WBS	<b>Nein</b>

## KOSTEN

Kaltniete	<b>250,00 €</b>	Wartungsgebühr	<b>6,50 €</b>
Nebenkosten	<b>90,00 €</b>	Gesamtmiete	<b>371,50 €</b>
Wassergeld	<b>25,00 €</b>	Kaution	<b>750,00 €</b>

## BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	<b>1956</b>	Energieausweis	
Objektzustand		Energieausweistyp	
Heizungsart		Endenergieverbrauch	
Wesentliche Energieträger	<b>Keine Angabe</b>	Energieeffizienzklasse	

## AUSSTATTUNG

# ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG IN SCHALKSMÜHLE, WALDESRUH

## OBJEKTBESCHREIBUNG

---

Aufgrund von aufwendigen Sanierungsarbeiten erstrahlen diese Häuser jetzt in einem besonders frischen Glanz. Alle Häuser wurden zu energiesparenden Niedrigenergiehäusern umgebaut – inklusive neuem und sparsamen Wärmedämm-Verbundsystem, einer neuen Dacheindeckung und neuen Fenstern. Alle Wohnungen verfügen über eine Gas-Etagenheizung und einen Kabelfernsehanschluss. Außerdem sind alle Wohnungen mit einer eigenen Wasseruhr ausgestattet. Energiebedarfsausweis, Energiebedarfskennwert: 78 kWh/(m<sup>2</sup>a) (inkl. Warmwasser), Energieträger: Erdgas, Baujahr 1956

## LAGE

---

Von der ruhigen Wohnlage in einer 30er Zone sind es nur 10 Minuten bis zur nächsten Autobahnauffahrt und 20 Minuten bis ins Stadtzentrum, das auch problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist. Ebenfalls in unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Kirche.

# ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG IN SCHALKSMÜHLE, WALDESRUH

## BILDER

---

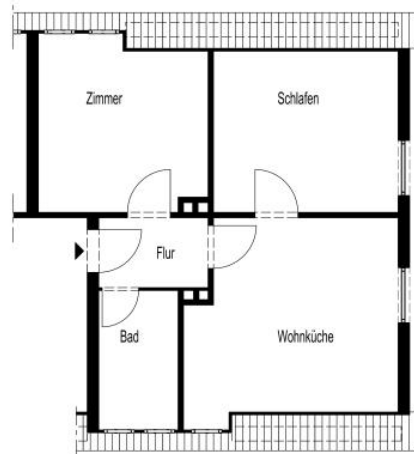


- Das Bad

# ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG IN SCHALKSMÜHLE, WALDESRUH

## GRUNDRISS

---



- Grundriss