



WOHNUNGS - und  
IMMOBILIEN GmbH

## Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes in der Fritz-Reuter-Str. 6

Das Haus wird



### Auf einen Blick

#### 1.-4. Obergeschoss:

- 1 Zi-Whg. mit 36 m<sup>2</sup>
- 2 Zi-Whg. mit 71 m<sup>2</sup>
- 3 Zi-Whg. mit 88 m<sup>2</sup>

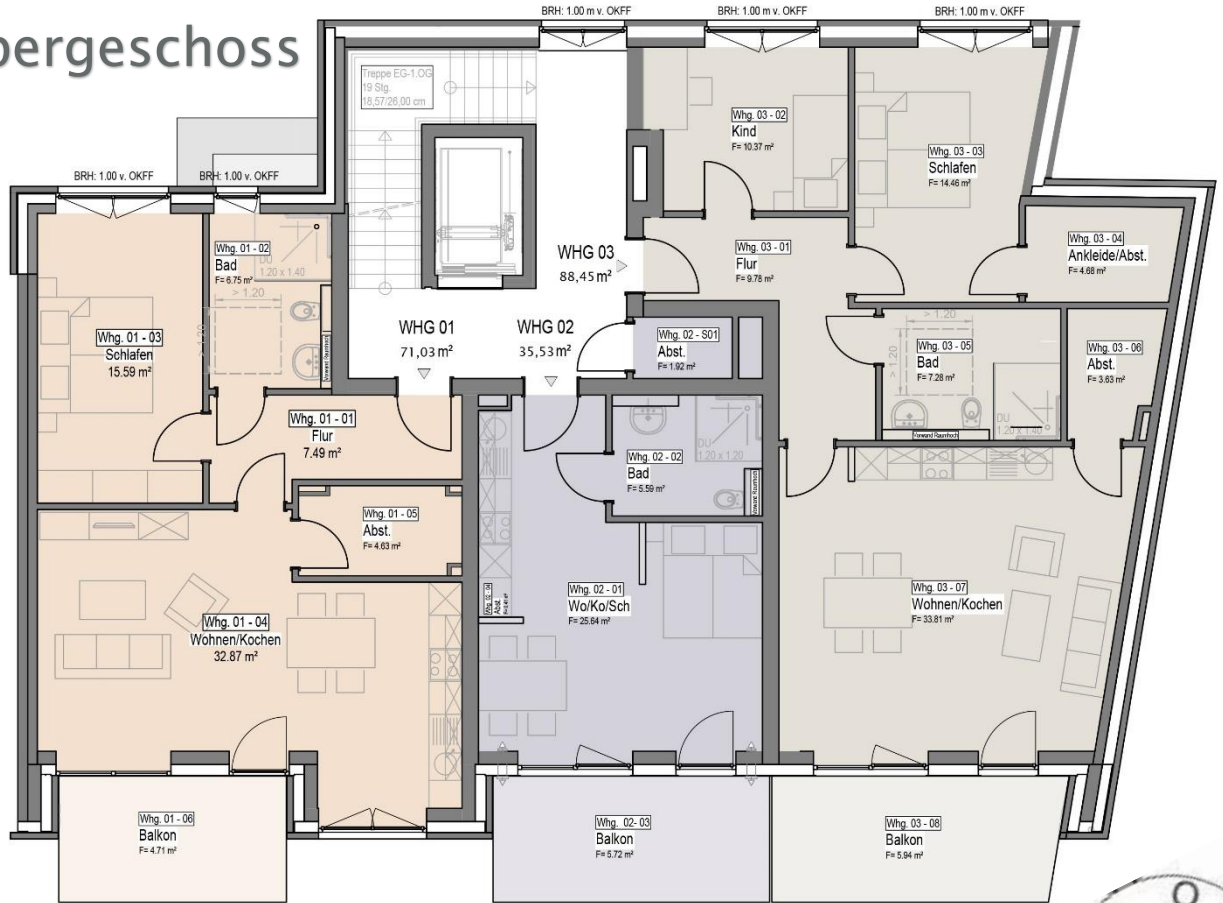
#### 5. Obergeschoss:

- 2 Zi-Whg. mit 68 m<sup>2</sup>
- 2 Zi-Whg. mit 80 m<sup>2</sup>

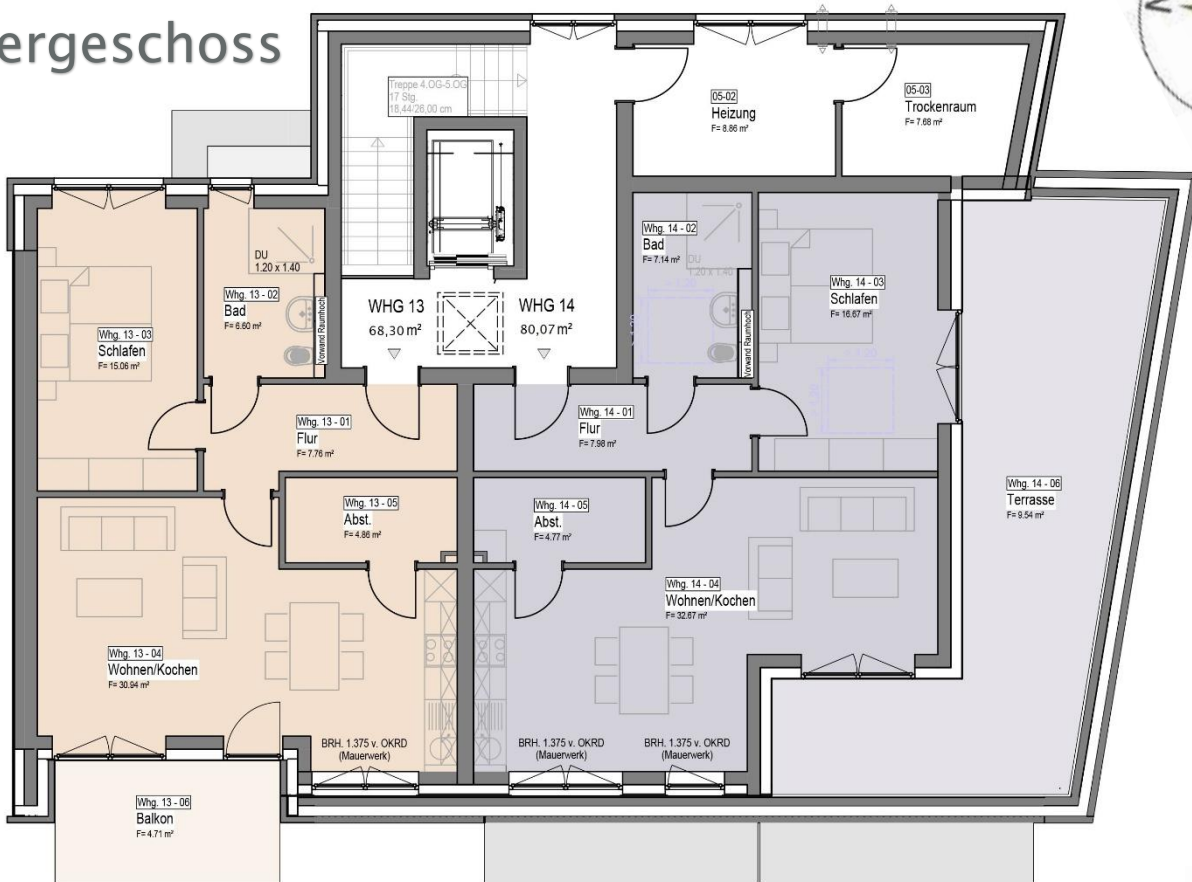
*...wohnen wie es mir gefällt!*



# 1.- 4. Obergeschoss



# 5. Obergeschoss



## Ausstattungsmerkmale:

- barrierearm
- gehobene Badezimmerausstattung mit ebenerdiger Dusche
- Fußbodenheizung und Wandheizung im Badezimmer
- große Südwestbalkone
- elektrische Außenrollläden
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Mobilitätsraum für Fahrräder und Rollatoren
- Dreischeiben-Schallschutzverglasung
- teilweise fußbodentiefe Fenster
- moderne Boden- u. Wandfliesen im Bad
- weiße Zimmertüren und hochwertige Glastüren
- Abstellraum
- hochwertige Klinkerfassade

## Mietkonditionen:

- Grundmiete 8,00–8,90 €/m<sup>2</sup>
  - Staffelmiete 1 % p.a.
  - Heizkostenvorauszahlung 0,50 €/m<sup>2</sup>
  - Wasser-/Kanalgebührenvorauszahlung 25 € pro Pers.
  - Betriebskostenpauschale (inkl. Fahrstuhl) 1,75 €/m<sup>2</sup>
- Es wird eine Mietkaution in Höhe von 3 Bauanteilen erhoben.

## Energieausweis

Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Endenergiebedarfswert: 22 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: A+

Baujahr laut Energieausweis: 2019  
Wesentlicher Energieträger: Strom

**Vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!**

**Ihre Ansprechpartner: Frau Seegers und Herr Engel**

