

# EXPOSÉ

## Großzügige 2 Zimmer Wohnung mit großem Balkon, in ruhiger Lage von Mühlhausen-Ehingen



### ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung  
Adresse: 78259 Mühlhausen-Ehingen / Ehingen  
Baujahr: 1975  
Zimmerzahl: 2  
Wohnfläche (ca.): 63 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 210,- €  
Warmmiete (ca.): 840,- €  
Energieausweis: Verbrauchsausweis  
Wesentlicher Energieträger: Öl

**Kaltmiete**  
**€ 630,-**

### ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee ° Tel.: 07732 8927010  
Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

> Dachgeschosswohnung

> Mühlhausen-Ehingen / Ehingen

> 2 Zimmer

> 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: V-1302



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	78259 Mühlhausen-Ehingen / Ehingen
Baujahr	1975
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	63 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	630,- €
Nebenkosten (ca.)	210,- €
Warmmiete (ca.)	840,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	133 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2031-03-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2006
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Haustiere	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.07.2026

## Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung zur Miete befindet sich in einem im Jahr 1975 erbauten Gebäude in Mühlhausen-Ehingen und überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre auf ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein ruhiges und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen.

Der gut geschnittene Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche und schafft ein harmonisches Raumgefühl. Die vorhandene Einbauküche fügt sich funktional in das Gesamtbild ein und bietet eine praktische Basis für den täglichen Bedarf.

Dank des gepflegten Zustands präsentiert sich die Wohnung in einem ordentlichen und ansprechenden Erscheinungsbild. Die Dachgeschosslage verleiht dem Objekt zudem einen besonderen Charme und sorgt für ein behagliches Wohnambiente.

## Ausstattung:

Die Immobilie verfügt über eine praktische Einbauküche, die im Alltag für Komfort und Funktionalität sorgt. Ein Balkon bietet zusätzlichen Platz im Freien und lädt zum Entspannen ein. Beheizt wird das Objekt über eine zentrale Öl-Heizung, die für eine zuverlässige Wärmeversorgung sorgt. Als Befeuerungsart kommt ebenfalls Öl zum Einsatz.

Die im Expose gezeigten Bilder wurden von einer KI ausgeräumt, und können ggf. von dem Original abweichen.

## Lagebeschreibung:

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in Mühlhausen-Ehingen, einer attraktiven Gemeinde im Hegau in der Region Konstanz. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Arbeitgeberzentren. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung sind in der Gemeinde und im nahen Umfeld vorhanden und in kurzer Zeit erreichbar.

Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen, gewachsenen Wohnstruktur und bietet ein hohes Maß an Lebensqualität. Natur- und Freizeitliebhaber profitieren von der Nähe zu weitläufigen Grünflächen sowie zahlreichen Spazier- und Radwegen in der Hegau-Landschaft. Die Verkehrsanbindung ist komfortabel: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen bestehen schnelle Verbindungen Richtung Singen, Konstanz und in die angrenzende Schweiz. Auch der öffentliche Nahverkehr ermöglicht eine alltagstaugliche Mobilität.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und regionaler Vernetzung - ideal für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.

## Sonstiges:

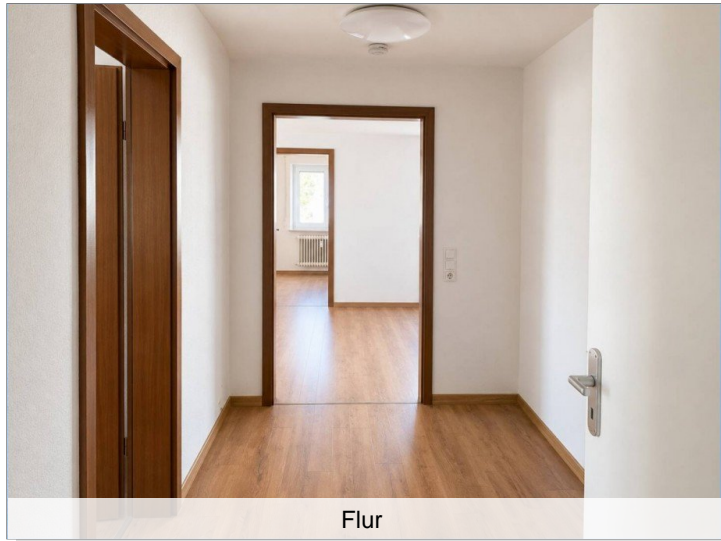
Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Mühlhausen-Ehingen / Ehingen
- > 2 Zimmer

- > 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1302



Flur



Badezimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Küche

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Mühlhausen-Ehingen / Ehingen
- > 2 Zimmer

- > 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1302



Balkon



Keller



Aussicht Balkon



> Dachgeschosswohnung

> Mühlhausen-Ehingen / Ehingen

> 2 Zimmer

> 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: V-1302



## AGB:

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen der Verkäuferseite. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt zu beschaffen.

Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben dem Eigentümer vorbehalten.

Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Ist ein von uns angebotenes Objekt dem Interessenten bereits bekannt, so bitten wir um Mitteilung in schriftlicher Form binnen 5 Tagen.

Unsere Provisionsforderung entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Darauf gründet sich die zusätzliche Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn

- der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen,
- der angestrebte wirtschaftliche Erfolg in anderer Rechtsform (Erbbaurecht statt Kauf) realisiert wird,
- durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird,
- in zeitlichem und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen,
- ein Dritter unser Angebot aufgrund unerlaubter Weitergabe ausnutzt.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingung erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Fehlverhaltens unseres Auftraggebers rückgängig gemacht wird.

Haftungsmaßstab: die Firma ReWa - GmbH haftet bei eigenen Vertragsverletzungen wie bei solchen von Vertretern oder Erfüllungshilfen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit bleibt ausgeschlossen. Erfüllungsort und bei Aufträgen von Kaufleuten auch Gerichtsstand ist Radolfzell am Bodensee.

Die Geschäftsbeziehung zwischen der ReWa - GmbH und dem Kunden untersteht deutschem Recht.

Sollten einzelne Klauseln dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen oder sonstige Vertragsbestimmungen unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Bei Pacht- und Mietvertragsabschluß wird eine Vermittlungsprovision von 2,38 Nettokaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig und ist an die ReWa Immobilien GmbH zu zahlen.

Bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, sofern bei den Angeboten nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsatz angegeben ist, entsteht ein Provisionsanspruch von 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis.

Die Eigentümer wünschen keine direkte Kontaktaufnahme. Bitte fragen Sie nur bei uns für Besichtigungstermine nach. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.