

Ihr neues Zuhause

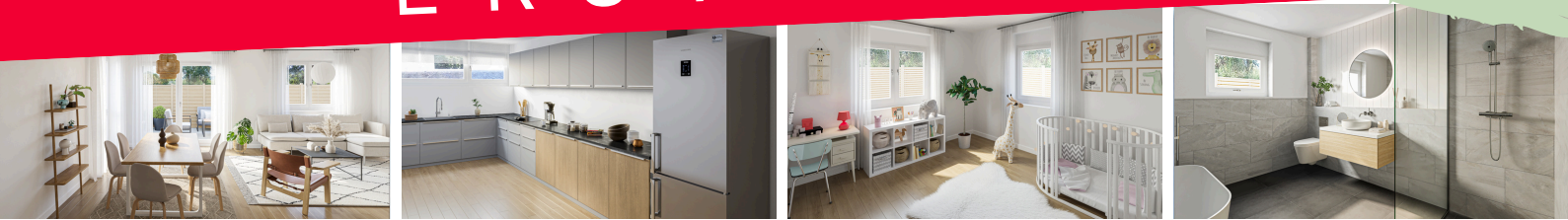


PROJEKT "DOGERN-EWIES"
VERMIETUNG EINER DOPPELHAUSHÄLFTE



inkl. Garage,
Balkon & Terrasse

ERSTBEZUG



Eckdaten:

- Energiestandard EH 40 EE / niedrige Nebenkosten
- Erstbezug
- Einzelgarage mit darunterliegender Abstellfläche
- Wohnfläche ca. 145 m²
- Nutzfläche ca. 48 m²



Weitere Infos auf:
www.projektbau-mutter.de

 **MUTTER**

AUF EINEN BLICK: MIETOBJEKT „DOPPELHAUSHÄLFTE EWIES“ IN DOGERN

VERMIETER

Projektbau Mutter AG
Schlüchttalstraße 31A, 79761 Waldshut-Tiengen, Gurtweil
Tel.: 07741/ 966 81-10
info@projektbau-mutter.de
www.projektbau-mutter.de

OBJEKT

Treten Sie ein in Ihr neues Zuhause! Diese Doppelhaushälfte bietet ein modernes Wohnambiente mit einem großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer sowie ein stilvolles Badezimmer. Das Untergeschoss verfügt über zwei weitere flexibel nutzbare Räume, die je nach Bedarf auch ausgebaut werden können.
Seitlich am Haus gehört eine Einzelgarage zur Wohnung. Der darunterliegende, offene Stauraum bietet Platz für Gartengeräte und andere Gegenstände.

ANSCHRIFT

Am Sportplatz, 79804 Dogern

WOHNFLÄCHE

145 m²

INNENLAYOUT

Kombinierter Wohn-/ Essbereich mit Küche – Drei Schlafzimmer, ein viertes optional – Ein Badezimmer mit Dusche mit Echtglasabtrennung und Duschwanne – Balkon und Einzelgarage – Es besteht die Möglichkeit zusätzliche Carport, bzw. Stellplätze zu mieten.

VERFÜGBARKEIT

Bezugsfertig 2. Quartal 2026

AUSTATTUNG

Optional: Einbauküche mit Elektrogeräten.
Bodenbeläge: Vinyl, Fliesen (Bad).

GEBÄUDETECHNIK

Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Außenaggregat.

OPTIONAL

Ausbau eines weiteren Raumes im UG.

ALLGEMEINES

Das Gebäude wurde nach dem Energiestandard EH 40 EE errichtet und ist aufgrund des geringen Energiebedarfes von möglichen CO² Preissteigerungen weniger betroffen.

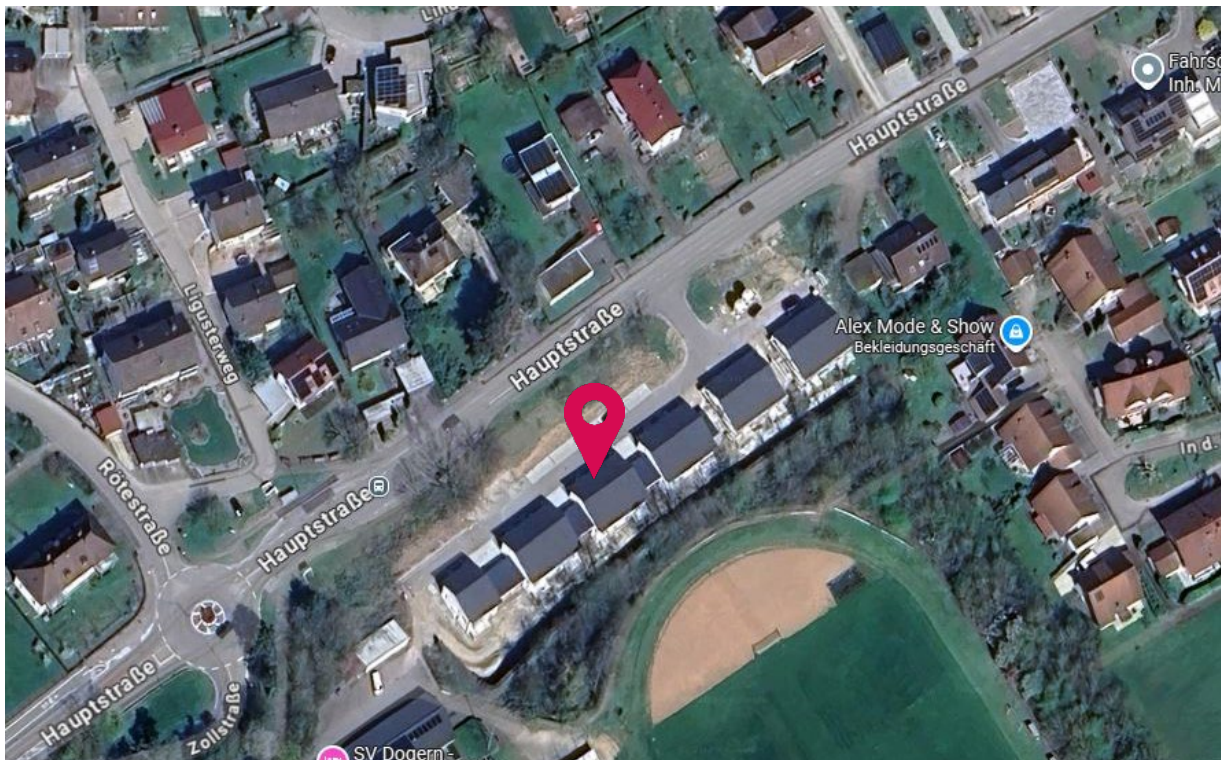
MIETWERT

Kaltmiete mit Garage: 1.750 €
Nebenkosten: 150 € (zzgl. Energiekosten Strom)
Küche: Optional je nach Auswahl
Kaution: 3.000 €

LAGE

MIETOBJEKT „DOPPELHAUSHÄLFTE EWIES“ IN DOGERN

Die Gemeinde Dogern liegt am sonnigen Hochrhein, an den südlichen Ausläufern des Schwarzwalds. In den letzten Jahrzehnten hat sich die einst ländlich geprägte Gemeinde zu einem attraktiven Wohnstandort in der Nähe der Kreisstadt Waldshut-Tiengen entwickelt. Dank der Nähe zur B 34 und der Anbindung an die Bahnstrecke zwischen Basel und Singen bietet Dogern eine hervorragende Infrastruktur. Diese wird durch ein umfangreiches Betreuungsangebot für Jung und Alt sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten ideal ergänzt.



IMPRESSIONEN: MIETOBJEKT „DOPPELHAUSHÄLFTE EWIES“ IN DOGERN

Frontansicht



Terrassenansicht



Kinderzimmer



Bad



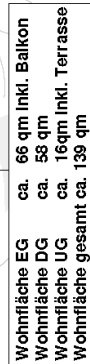
Küche



Essen



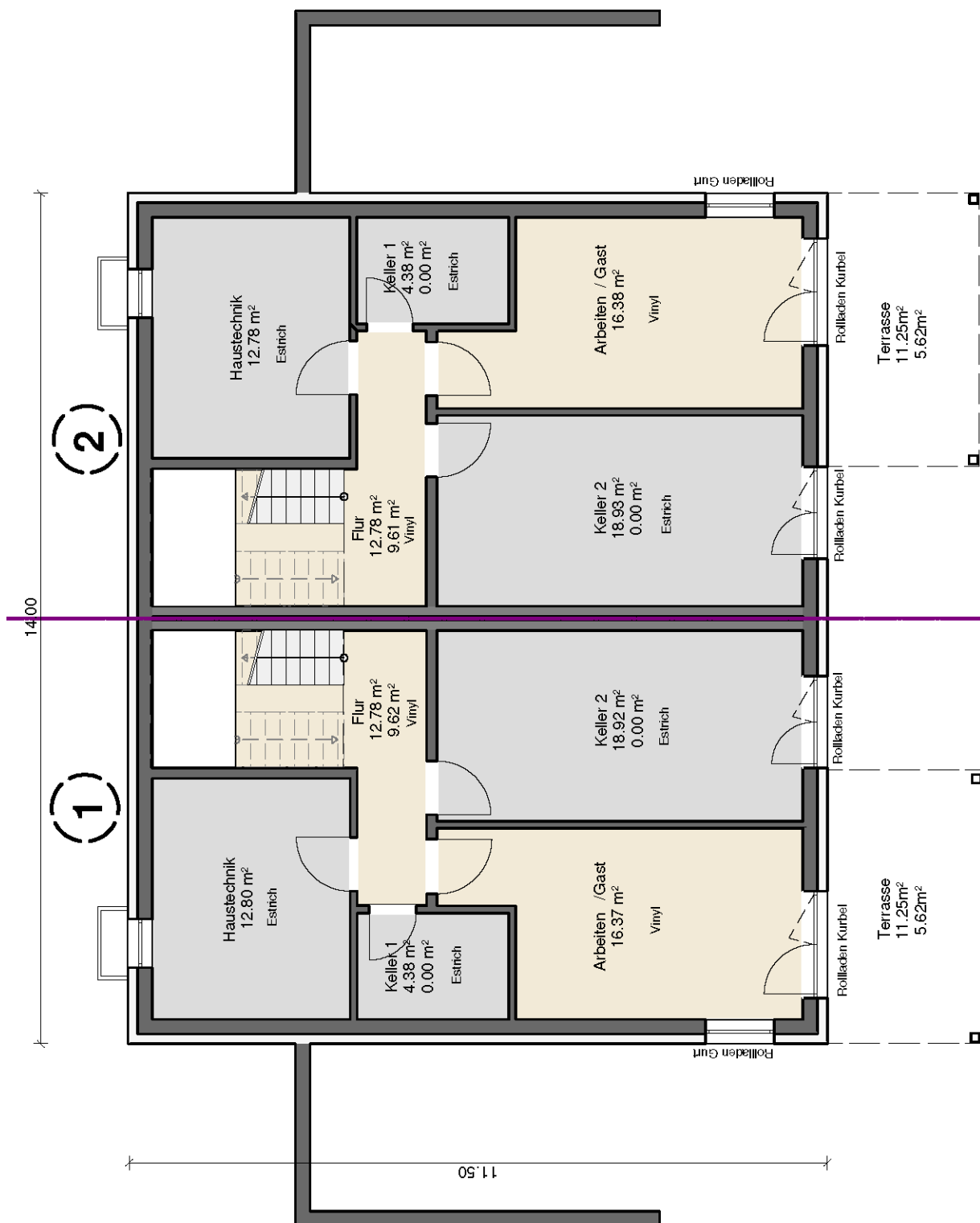
MIETOBJEKT „DOPPELHAUSHÄLFTE EWIES“ IN DOGERN



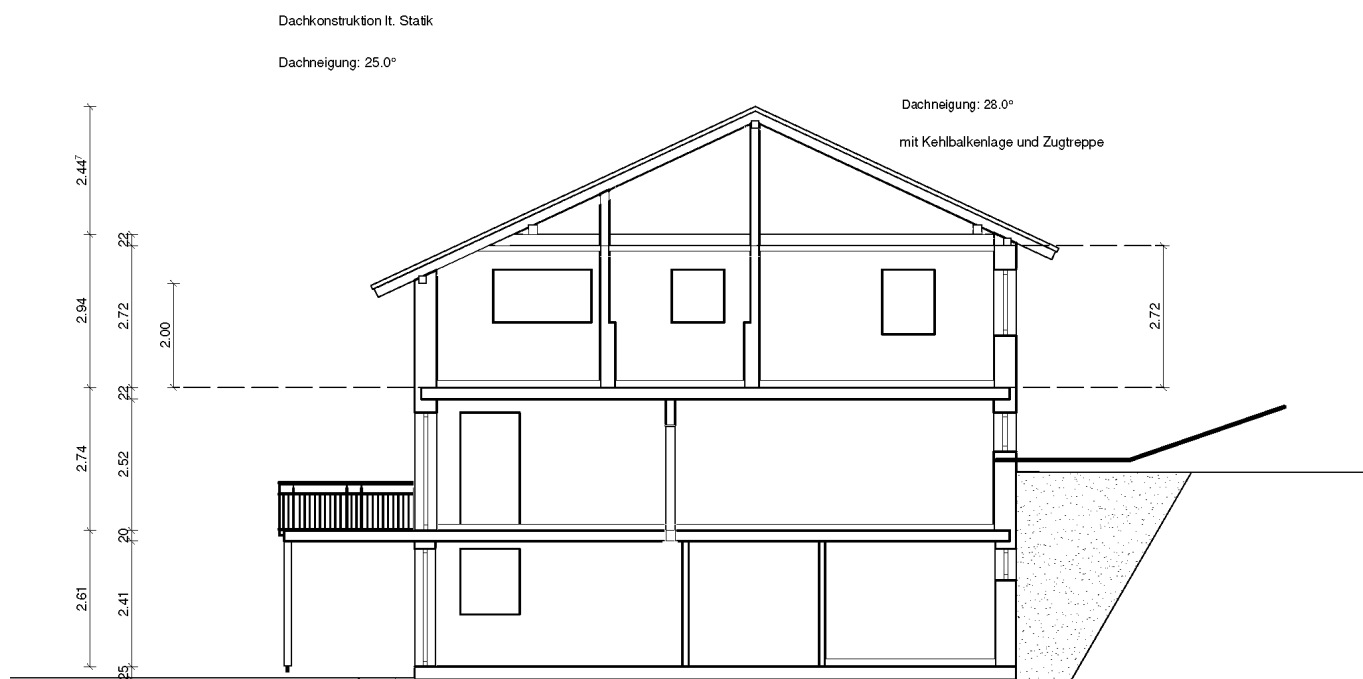
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



SCHNITT

Nachweis nach GEG 2020

Objekt Am Sportplatz, D - 79804 Dogern

Nachweis erstellt am 06.07.2023

Übersicht: Anforderungen

	Jahres - Primärenergiebedarf QP"	Transmissionswärmeverlust H'T
Gebäude	22,46 kWh/(m²a)	0,201 W/(m²K)
Referenzgebäude	58,60 kWh/(m²a)	0,367 W/(m²K)

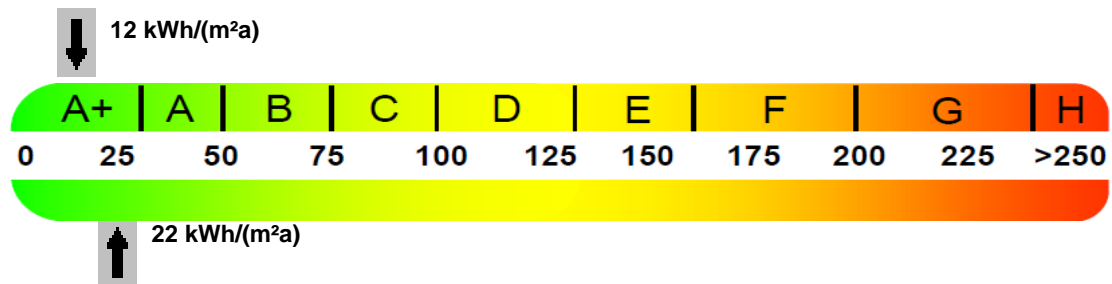
GEG - Anforderungen

		Anforderung Referenzgebäude	Anforderung GEG § 50 (2)
sanierter Altbau	82,04 kWh/(m²a)	--	0,630 W/(m²K)
GEG - Neubau	43,95 kWh/(m²a)	0,367 W/(m²K)	--
GEG- Neubau - 15 % Ersatzmaßnahmen nach GEG § 45	43,95 kWh/(m²a)	0,312 W/(m²K)	--

Effizienzhaus

Sanierung	Effizienzhaus 100	58,60 kWh/(m²a)	0,423 W/(m²K)	0,630 W/(m²K)
	Effizienzhaus 85	49,81 kWh/(m²a)	0,367 W/(m²K)	0,630 W/(m²K)
	Effizienzhaus 70	41,02 kWh/(m²a)	0,312 W/(m²K)	0,630 W/(m²K)
	Effizienzhaus 55	32,23 kWh/(m²a)	0,257 W/(m²K)	0,630 W/(m²K)
	Effizienzhaus 40	23,44 kWh/(m²a)	0,202 W/(m²K)	0,630 W/(m²K)
Neubau	Effizienzhaus 55	32,23 kWh/(m²a)	0,257 W/(m²K)	--
	Effizienzhaus 40	23,44 kWh/(m²a)	0,202 W/(m²K)	--

Endenergiebedarf



Primärenergiebedarf ("Gesamtenergieeffizienz")

Bauherr / Eigentümer
Projektbau Mutter AG

Schlüchttalstraße 31a
D - 79761 Waldshut-Tiengen

Aussteller
Dipl.-Ing. Hermann-Josef Frisch

Ebenrieder Str. 44
D - 90584 Allersberg

BAUEN BEDEUTET, VERANTWORTUNG ZU ÜBERNEHMEN.

FÜR IHRE FAMILIE.
FÜR UNSERE REGION.
FÜR DIE ZUKUNFT.



 **MUTTER**
VERANTWORTUNGSBEWUSST BAUEN

Projektbau Mutter AG

Schlüchttalstraße 31A | 79761 Waldshut-Tiengen

Tel: 0 77 41 / 966 81 10 | www.projektbau-mutter.de