

# Ihr neues Zuhause

PROJEKT "DOGERN-EWIES"

VERMIETUNG DER DOPPELHAUSHÄLFTE NR. 3



inkl. Garage,  
Balkon & Terrasse

## ERSTBEZUG



### Eckdaten:

- Energiestandard EH 40 EE / niedrige Nebenkosten
- Photovoltaik-Anlage
- Erstbezug
- Einzelgarage mit darunterliegender Abstellfläche
- Wohnfläche ca. 145 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 48 m<sup>2</sup>



Weitere Infos auf:  
[www.projektbau-mutter.de](http://www.projektbau-mutter.de)



 **MUTTER**

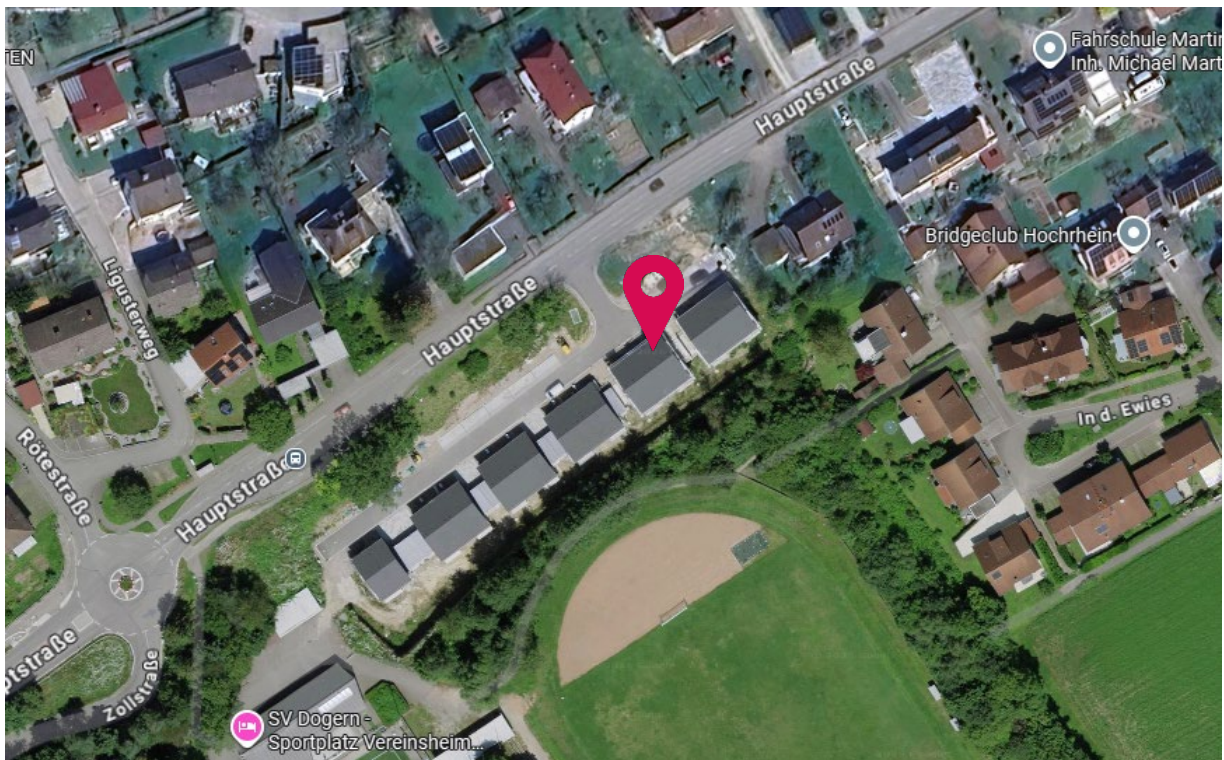
# AUF EINEN BLICK: MIETOBJEKT „DOPPELHAUSHÄLFTE Nr. 3 EWIES“ IN DOGERN

<b>VERMIETER</b>	Projektbau Mutter AG Schlüchttalstraße 31A, 79761 Waldshut-Tiengen, Gurtweil Tel.: 07741/ 966 81-10 <a href="mailto:info@projektbau-mutter.de">info@projektbau-mutter.de</a> <a href="http://www.projektbau-mutter.de">www.projektbau-mutter.de</a>
<b>OBJEKT</b>	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 und ein stilvolles Badezimmer. Das Untergeschoss verfügt über zwei weitere flexibel nutzbare Räume, die je nach Bedarf ausgebaut werden können. Seitlich am Haus gehört eine Einzelgarage zur Wohnung. Der darunterliegende, offene Stauraum bietet Platz für Gartengeräte und andere Gegenstände.
<b>ANSCHRIFT</b>	Am Sportplatz 3, 79804 Dogern
<b>WOHNFLÄCHE</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>INNEN- &amp; AUBENLAYOUT</b>	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 Carports, bzw. Stellplätze zu mieten.
<b>VERFÜGBARKEIT</b>	Bezugsfertig ab Oktober 2026 – Erstbezug!
<b>AUSSTATTUNG</b>	Optional: Einbauküche mit Elektrogeräten. Bodenbeläge: Je nach Raum: Laminat, Fliesen
<b>GEBÄUDETECHNIK</b>	Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Außenaggregat.
<b>ALLGEMEINES</b>	Das Gebäude wurde nach dem Energiestandard EH 40 EE errichtet und ist aufgrund des geringen Energiebedarfes von möglichen CO <sup>2</sup> Preissteigerungen weniger betroffen.
<b>MIETWERT</b>	Kaltmiete mit Garage: 1.950 € Nebenkosten: 180 € (zzgl. Energiekosten Strom) Küche: Optional, je nach Auswahl Kautions: 3.000 € zzgl. 25 € Gebühr für das Mietkautionkonto

## 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 Wohnort 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 Nr. 3 EWIES“ IN DOGERN

Frontansicht



Terrassenansicht



Kinderzimmer



Bad



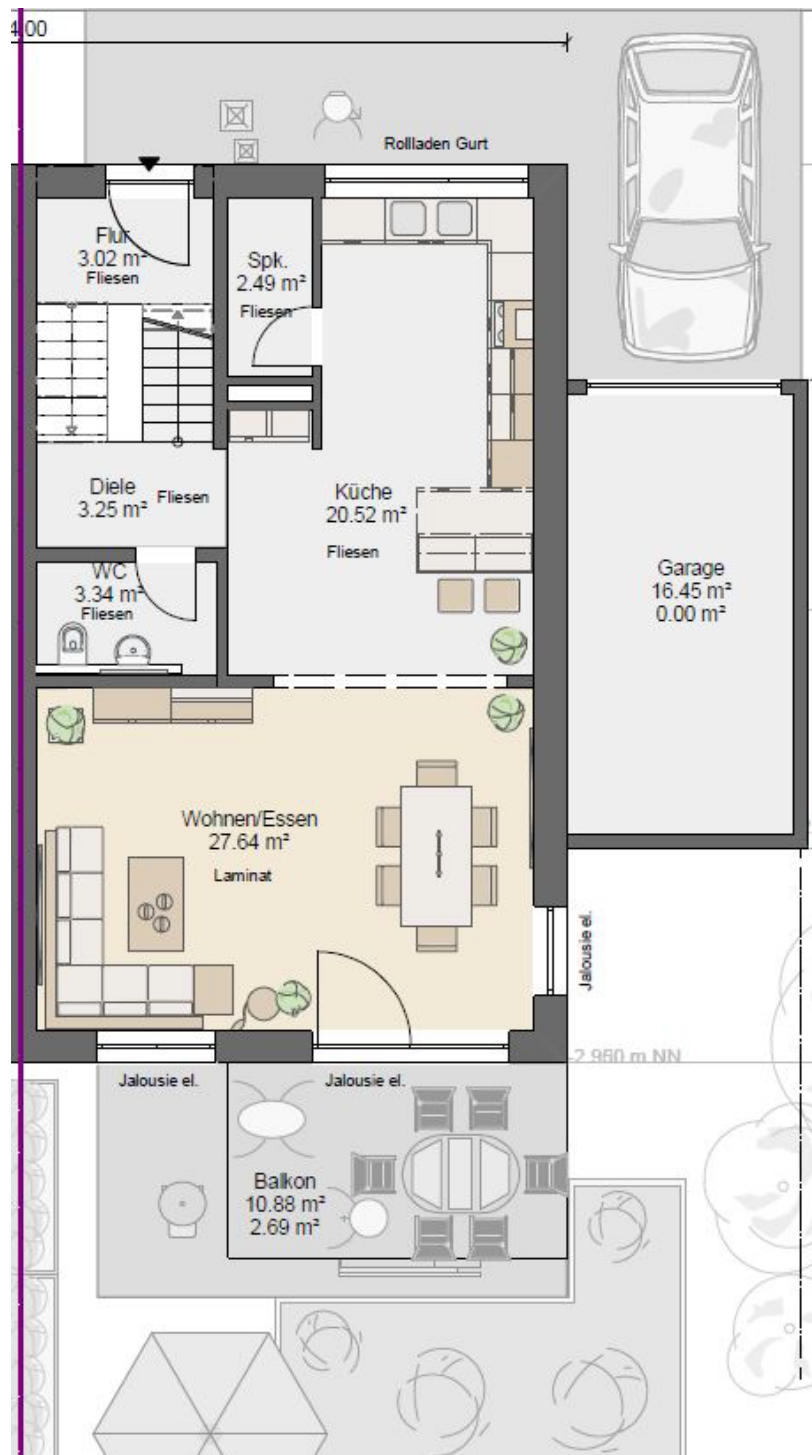
Küche



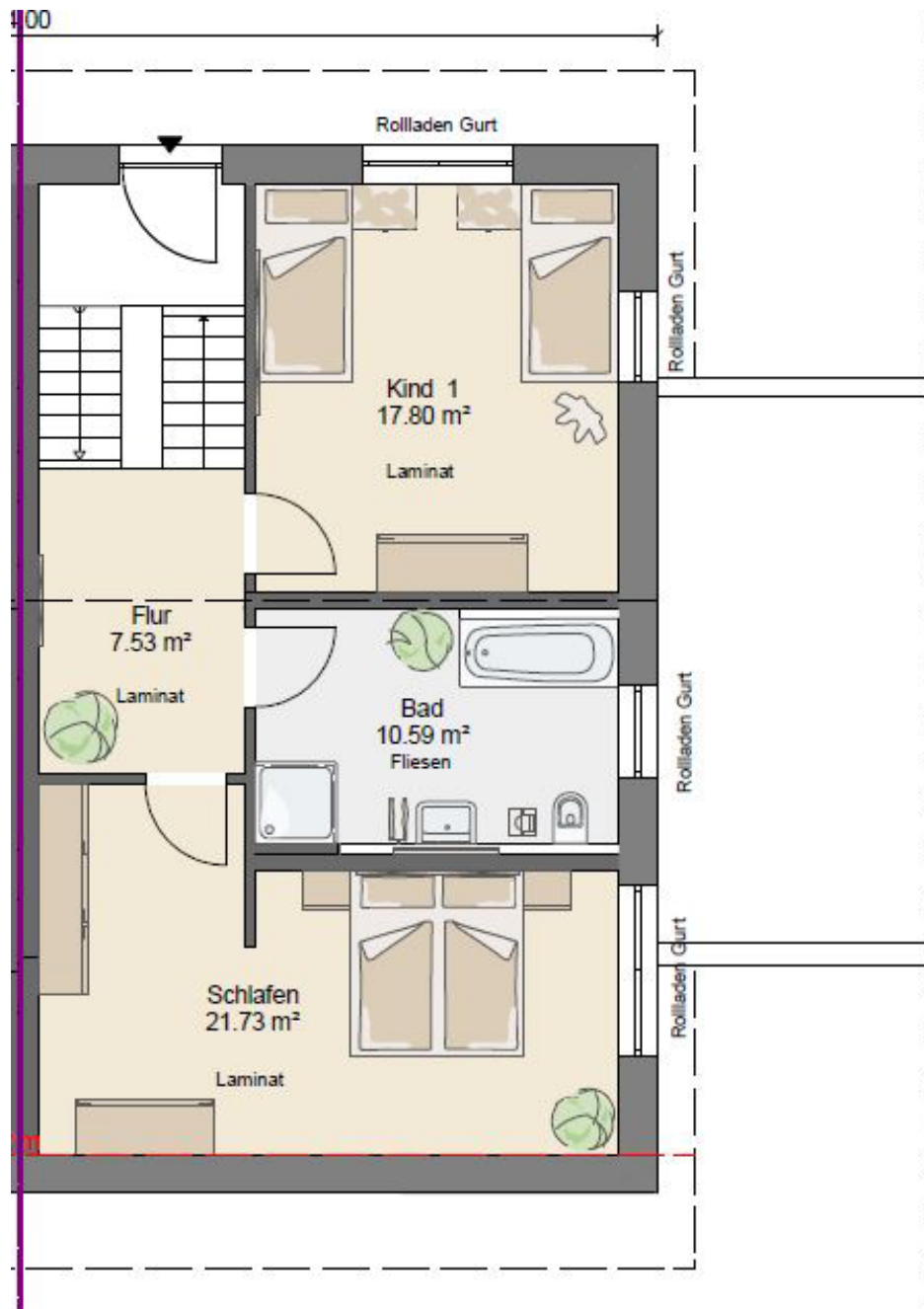
Essen



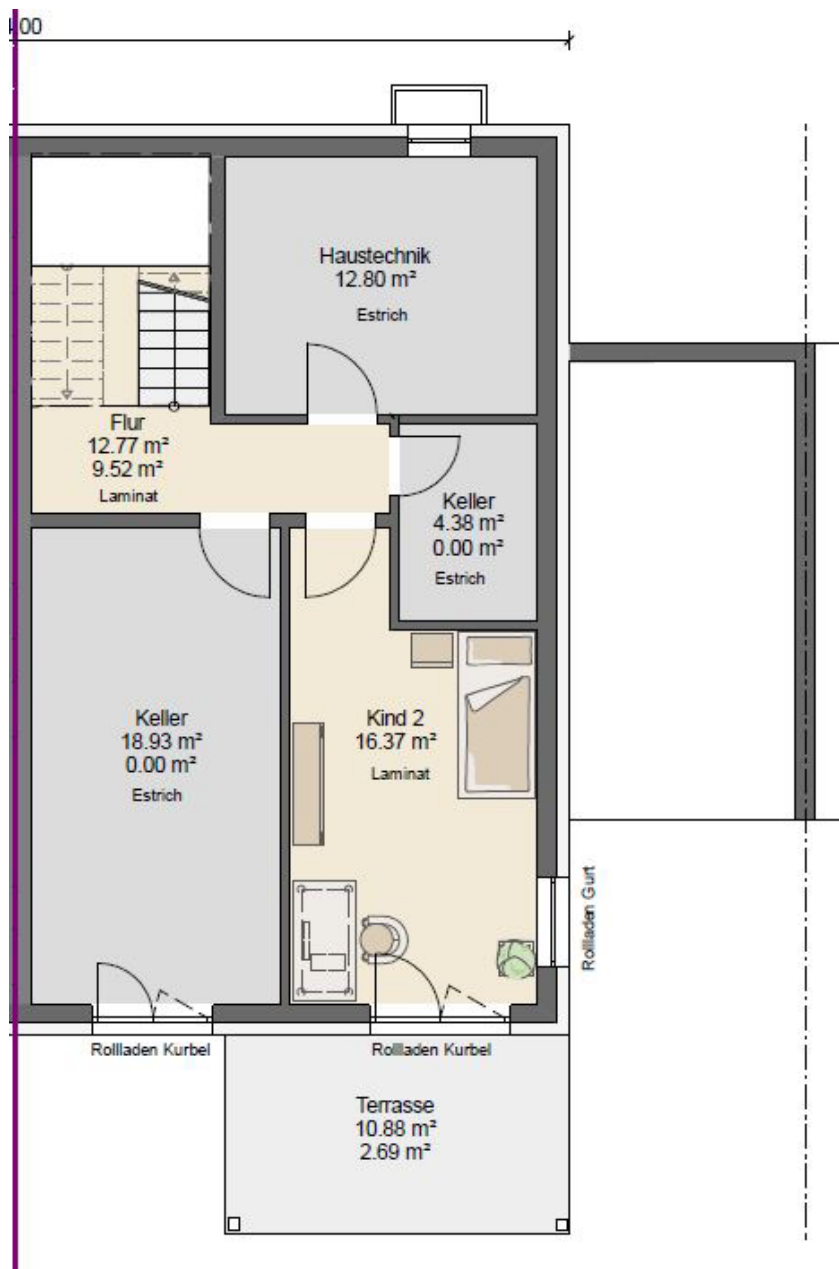
# GRUNDRISS MIETOBJEKT „DOPPELHAUSHÄLFTE EWIES“ IN DOGERN



ERDGESCHOSS



## DACHGESCHOSS



## UNTERGESCHOSS

Dachkonstruktion lt. Statik

Dachneigung: 25.0°

Dachneigung: 28.0°

mit Kehlbalkenlage und Zugtreppe



SCHNITT

# Nachweis nach GEG 2020

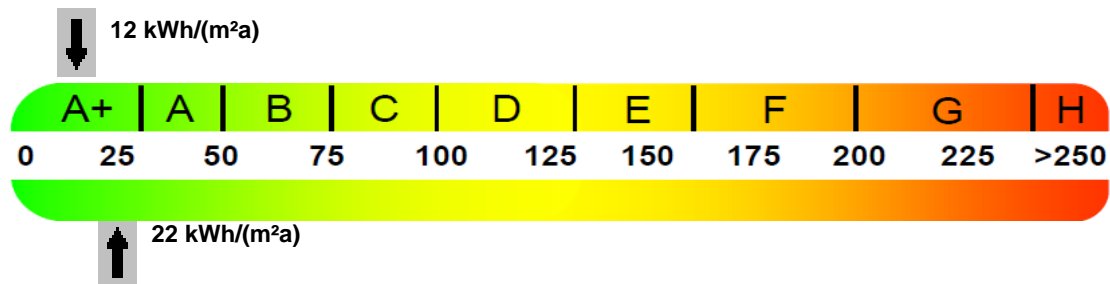
Objekt Am Sportplatz, D - 79804 Dogern

Nachweis erstellt am 06.07.2023

## Übersicht: Anforderungen

		Jahres - Primärenergiebedarf QP''	Transmissionswärmeverlust HT	
Gebäude		22,46 kWh/(m²a)	0,201 W/(m²K)	
Referenzgebäude		58,60 kWh/(m²a)	0,367 W/(m²K)	
<b>GEG - Anforderungen</b>			Anforderung Referenzgebäude	Anforderung GEG § 50 (2)
saniertes 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)	--
<b>Effizienzhaus</b>				
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

Schlüchtalstraße 31A | 79761 Waldshut-Tiengen

Tel: 0 77 41 / 966 81 10 | [www.projektbau-mutter.de](http://www.projektbau-mutter.de)