

Exposé

Wohnung in Altstadt/Untereichen

Mietwohnung mit schöner Aussicht ins Grüne - ab sofort



Objekt-Nr. OM-329903

Wohnung

Vermietung: **1.195 € + NK**

Ansprechpartner:
Ferdinand Rau & Stefan Rau

Grenzweg 16
89281 Altstadt/Untereichen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	108,75 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 4 Zimmerwohnung in Altstadt/Untereichen zu vermieten. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

Das Objekt verfügt über 4 einladende Zimmer und zur Wohnung gehört auch ein Balkon.

Ihnen steht außerdem ein Kellerraum zur Verfügung.

Ein allgemeiner Wasch-/Fahrradraum ist vorhanden.

Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Das Objekt liegt in Altstadt. Die Bahnlinie RE 75 verkehrt ganz in der Nähe. In näherer Umgebung finden Sie einige Restaurants, zwei Ärzte, eine Bäckerei, ein Café und einen Supermarkt. Auch ein paar Friseure, ein Fitnessstudios, eine Bar, ein Modegeschäft und eine Apotheke sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es außerdem mehrere Kindergärten. Einige Museen sowie diverse Erholungsmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Aussicht Süd

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Abstellraum

Exposé - Galerie



Diele / Flur



Außenansicht

Exposé - Galerie



WOHNUNG 14 (W-OG2)

Grenzweg 16
89281 Altenstadt

Diele	10,64
Bad	13,80
Kind	16,05
Arbeitszimmer	11,73
Eltern	14,05
Koch/Ess/Wohnen	38,48
Balkon (1/2)	4,00
108,75 qm	

Abstellraum UG 7,90 qm



Wohnung 14 Übersicht



2. OBERGESCHOSS

Grenzweg 16
89281 Altenstadt



Grundriss 2.OG

Exposé - Galerie



KELLER & TIEFGARAGE

Grundriss TG & Keller



ERDGESCHOSS

Grenzweg 16
89281 Altenstadt



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss W14 W-OG2

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²

Registriernummer beantragt am 16.01.2015

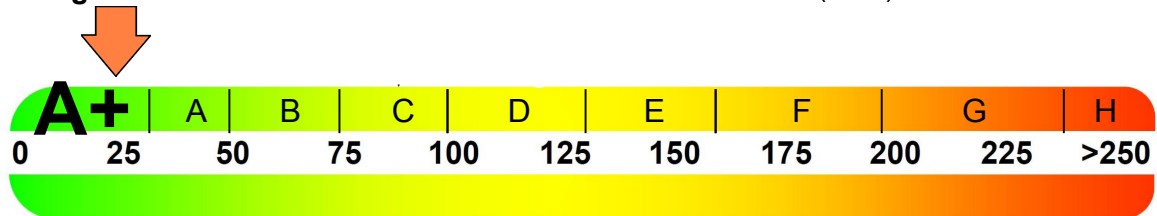
2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

24,0 kWh/(m²-a)



Primärenergiebedarf ("Gesamtenergieeffizienz")

37,4 kWh/(m²-a)

Anforderungen gemäß EnEV⁴
Primärenergiebedarf

Ist-Wert: **37,4 kWh/(m²-a)** Anforderungswert: **43,2 kWh/(m²-a)**

Energetische Qualität der Gebäudehülle H'_T

Ist-Wert: **0,248 W/(m²-K)** Anforderungswert: **0,416 W/(m²-K)**

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2

Endenergiebedarf des Gebäudes

24,0 kWh/(m²-a)

Pflichtangabe in Immobilienanzeigen

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art	Deckungsanteil
	%
	%
	%

Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach §7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt

Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach §7 Nr.2 mit §8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte sind um -- verschärft.

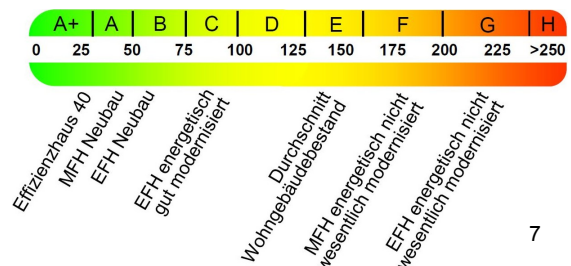
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: **36,7 kWh/(m²-a)**

Transmissionswärmeverlust H'_T

Verschärfter Anforderungswert: **0,354 W/(m²-K)**

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer als die Wohnfläche des Gebäudes ist.

1) s. Fußnote 1 Auf Seite 1 des Energieausweises

2) s. Fußnote 2 Auf Seite 1 des Energieausweises

3) freiwillige Angabe

4) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

5) nur bei Neubau

6) nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

7) EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser