

Exposé

Maisonette in Kochel a. See

Helle, ruhige Maisonette-Gartenwohnung mit eigenem Eingang



Objekt-Nr. OM-330053

Maisonette

Verkauf: **547.700 €**

Ansprechpartner:
Daniel Schmitt

82431 Kochel a. See
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Erdwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Von privat zu verkaufen.

Hinweis: Ich möchte die Wohnung privat, ohne zusätzliche Kosten für Sie und mich verkaufen.

Bitte kontaktieren Sie mich jederzeit für ein persönliches Telefonat.

Die Fotos sollen nur einen ersten Eindruck vermitteln. Bei ernsthaftem Interesse erhalten Sie weitere Informationen, und natürlich steht einer Besichtigung nichts im Wege (Einzeltermine geplant am 1.2.).

Komplett sanierte, helle Maisonettewohnung (Bj. 1994) in ruhiger Lage mit eigenem Eingang und eigenem Garten in gepflegter

1 ha großer und grüner Anlage, 5 Minuten fußläufig vom See.

84 qm, eigener Garten (ca. 70qm) + Terrasse (10qm mit Glasüberdachung), Südwestausrichtung.

Die Wohnung ist grundsaniert inkl. neuer Küche mit allen Geräten: Backofen, Einbau-Mikrowelle; Kühlschrank und separater Gefrierschrank sowie Spülmaschine (alle mit Fronten); 90cm Induktionskochfeld, Abzugshaube; Spülmaschine.

Küchenfronten aus Buche mit durchlaufender Maserung, gebürstete, geflammte Kabuki Nero absolute Steinplatten. Edelstahlgriffe.

Geschliffener und polierter Betonboden (ohne Übergänge, d.h. höhengleich) mit Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, inkl. Bad und WC.

Massive Buchenholzfußleisten.

Treppe aus Buchenholz.

EG:

Eingang, integrierte Garderobe, Abstellkammer mit Einbauschränk (für Staubsauger etc.).

Offene Küche, Ess- und Wohnbereich zu Terrasse und Garten.

1.OG:

2 gleich große Zimmer, Bad mit Walk-in Dusche, Waschbecken; integrierte SMEG-Waschmaschine. Hochwertige Mosaikfliesen (Dusche, Wand) & imprägnierter glatter Betonsichtputz.

Separates WC mit Handwaschbecken.

Alle Armaturen: hansgrohe

Eigenes, trockenes Kellerabteil (ca. 4 qm) mit eigenem Stromanschluss und Licht.

Abgeschlossener Fahrradkeller sowie ein Trockenraum.

1 Pkw-Außenstellplatz.

Heizung u. Warmwasser durch Erdwärmepumpe, Energieklasse A.

Energieverbrauchskennwert (Heizung und Warmwasser): 42 kWh/qm/Jahr

(Energieausweis gültig bis 17.2.2028)

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Nur knapp 5 Minuten zu Fuß vom See und maximal 10 Minuten von der Kristalltherme.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Verkauf ohne Maklerbegleitung
Für die energetische Qualität der
Gebäude (siehe Seite 14 des Energieausweises)

Regelenergetischer Endenergieverbrauch des Gebäudes und spezifischer Wärme nach
der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₁), die im
Energieausweis größer ist als die Wärmlast des Gebäudes

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 14 des Energieausweises
2 siehe Fußnote 2 auf Seite 14 des Energieausweises
3 siehe Fußnote 3 auf Seite 14 des Energieausweises
4 siehe Fußnote 4 auf Seite 14 des Energieausweises
5 siehe Fußnote 5 auf Seite 14 des Energieausweises
6 siehe Fußnote 6 auf Seite 14 des Energieausweises
7 siehe Fußnote 7 auf Seite 14 des Energieausweises
8 siehe Fußnote 8 auf Seite 14 des Energieausweises
9 siehe Fußnote 9 auf Seite 14 des Energieausweises
10 siehe Fußnote 10 auf Seite 14 des Energieausweises
11 siehe Fußnote 11 auf Seite 14 des Energieausweises
12 siehe Fußnote 12 auf Seite 14 des Energieausweises
13 siehe Fußnote 13 auf Seite 14 des Energieausweises
14 siehe Fußnote 14 auf Seite 14 des Energieausweises
15 siehe Fußnote 15 auf Seite 14 des Energieausweises
16 siehe Fußnote 16 auf Seite 14 des Energieausweises
17 siehe Fußnote 17 auf Seite 14 des Energieausweises
18 siehe Fußnote 18 auf Seite 14 des Energieausweises
19 siehe Fußnote 19 auf Seite 14 des Energieausweises
20 siehe Fußnote 20 auf Seite 14 des Energieausweises
21 siehe Fußnote 21 auf Seite 14 des Energieausweises
22 siehe Fußnote 22 auf Seite 14 des Energieausweises
23 siehe Fußnote 23 auf Seite 14 des Energieausweises
24 siehe Fußnote 24 auf Seite 14 des Energieausweises
25 siehe Fußnote 25 auf Seite 14 des Energieausweises
26 siehe Fußnote 26 auf Seite 14 des Energieausweises
27 siehe Fußnote 27 auf Seite 14 des Energieausweises
28 siehe Fußnote 28 auf Seite 14 des Energieausweises
29 siehe Fußnote 29 auf Seite 14 des Energieausweises
30 siehe Fußnote 30 auf Seite 14 des Energieausweises
31 siehe Fußnote 31 auf Seite 14 des Energieausweises
32 siehe Fußnote 32 auf Seite 14 des Energieausweises
33 siehe Fußnote 33 auf Seite 14 des Energieausweises
34 siehe Fußnote 34 auf Seite 14 des Energieausweises
35 siehe Fußnote 35 auf Seite 14 des Energieausweises
36 siehe Fußnote 36 auf Seite 14 des Energieausweises
37 siehe Fußnote 37 auf Seite 14 des Energieausweises
38 siehe Fußnote 38 auf Seite 14 des Energieausweises
39 siehe Fußnote 39 auf Seite 14 des Energieausweises
40 siehe Fußnote 40 auf Seite 14 des Energieausweises
41 siehe Fußnote 41 auf Seite 14 des Energieausweises
42 siehe Fußnote 42 auf Seite 14 des Energieausweises
43 siehe Fußnote 43 auf Seite 14 des Energieausweises
44 siehe Fußnote 44 auf Seite 14 des Energieausweises
45 siehe Fußnote 45 auf Seite 14 des Energieausweises
46 siehe Fußnote 46 auf Seite 14 des Energieausweises
47 siehe Fußnote 47 auf Seite 14 des Energieausweises
48 siehe Fußnote 48 auf Seite 14 des Energieausweises
49 siehe Fußnote 49 auf Seite 14 des Energieausweises
50 siehe Fußnote 50 auf Seite 14 des Energieausweises
51 siehe Fußnote 51 auf Seite 14 des Energieausweises
52 siehe Fußnote 52 auf Seite 14 des Energieausweises
53 siehe Fußnote 53 auf Seite 14 des Energieausweises
54 siehe Fußnote 54 auf Seite 14 des Energieausweises
55 siehe Fußnote 55 auf Seite 14 des Energieausweises
56 siehe Fußnote 56 auf Seite 14 des Energieausweises
57 siehe Fußnote 57 auf Seite 14 des Energieausweises
58 siehe Fußnote 58 auf Seite 14 des Energieausweises
59 siehe Fußnote 59 auf Seite 14 des Energieausweises
60 siehe Fußnote 60 auf Seite 14 des Energieausweises
61 siehe Fußnote 61 auf Seite 14 des Energieausweises
62 siehe Fußnote 62 auf Seite 14 des Energieausweises
63 siehe Fußnote 63 auf Seite 14 des Energieausweises
64 siehe Fußnote 64 auf Seite 14 des Energieausweises
65 siehe Fußnote 65 auf Seite 14 des Energieausweises
66 siehe Fußnote 66 auf Seite 14 des Energieausweises
67 siehe Fußnote 67 auf Seite 14 des Energieausweises
68 siehe Fußnote 68 auf Seite 14 des Energieausweises
69 siehe Fußnote 69 auf Seite 14 des Energieausweises
70 siehe Fußnote 70 auf Seite 14 des Energieausweises
71 siehe Fußnote 71 auf Seite 14 des Energieausweises
72 siehe Fußnote 72 auf Seite 14 des Energieausweises
73 siehe Fußnote 73 auf Seite 14 des Energieausweises
74 siehe Fußnote 74 auf Seite 14 des Energieausweises
75 siehe Fußnote 75 auf Seite 14 des Energieausweises
76 siehe Fußnote 76 auf Seite 14 des Energieausweises
77 siehe Fußnote 77 auf Seite 14 des Energieausweises
78 siehe Fußnote 78 auf Seite 14 des Energieausweises
79 siehe Fußnote 79 auf Seite 14 des Energieausweises
80 siehe Fußnote 80 auf Seite 14 des Energieausweises
81 siehe Fußnote 81 auf Seite 14 des Energieausweises
82 siehe Fußnote 82 auf Seite 14 des Energieausweises
83 siehe Fußnote 83 auf Seite 14 des Energieausweises
84 siehe Fußnote 84 auf Seite 14 des Energieausweises
85 siehe Fußnote 85 auf Seite 14 des Energieausweises
86 siehe Fußnote 86 auf Seite 14 des Energieausweises
87 siehe Fußnote 87 auf Seite 14 des Energieausweises
88 siehe Fußnote 88 auf Seite 14 des Energieausweises
89 siehe Fußnote 89 auf Seite 14 des Energieausweises
90 siehe Fußnote 90 auf Seite 14 des Energieausweises
91 siehe Fußnote 91 auf Seite 14 des Energieausweises
92 siehe Fußnote 92 auf Seite 14 des Energieausweises
93 siehe Fußnote 93 auf Seite 14 des Energieausweises
94 siehe Fußnote 94 auf Seite 14 des Energieausweises
95 siehe Fußnote 95 auf Seite 14 des Energieausweises
96 siehe Fußnote 96 auf Seite 14 des Energieausweises
97 siehe Fußnote 97 auf Seite 14 des Energieausweises
98 siehe Fußnote 98 auf Seite 14 des Energieausweises
99 siehe Fußnote 99 auf Seite 14 des Energieausweises
100 siehe Fußnote 100 auf Seite 14 des Energieausweises

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.10.2011

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes BY-2018-001639821
Registrierungsnummer 8

Energieverbrauch

↓

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
42 kWh/(m²·a)

↑

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
76 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes **42 kWh/(m²·a)**
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser							
Zeitraum	Energieträger ⁸	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor		
01.01.14	31.12.16	Strom	1,80	136.738	48.373	88.365	0,95

Vergleichswerte Endenergie

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes angegeben werden, ist zu beachten, dass der Normwert mit um 10% (20% geringerer Energieverbrauch) als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Tabelle sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₁) nach der Energieeinsparverordnung. Sie im allgemeinen größer ist als die Wärmlast des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes wird insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

⁸ siehe Fußnote 1 auf Seite 14 des Energieausweises
⁹ Angabeverpflichtet nach Kombiberechnung: Warmwasser: idem = 0,033 pro kWh = 0,033
¹⁰ siehe Fußnote 2 auf Seite 14 des Energieausweises
¹¹ 0,033 für Erdbeheizung, 0,033 für Kesselbeheizung

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.10.2011

Energieausweis für Wohngebäude *ista*

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

