

## Immobilien-Exposé

Ruhig gelegene 2-Zimmer Wohnung mit zwei Terrassen und Garten

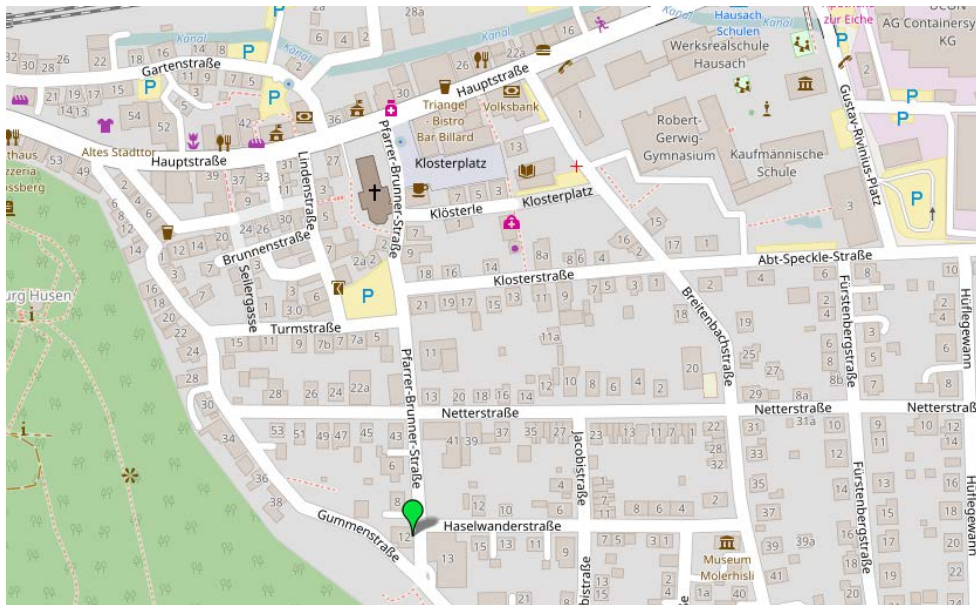


**Adresse**  
**77756 Hausach**

## Informationen

Objekttyp:	2-Zimmer-Wohnung	Anzahl Zimmer:	2,00
Objektnummer:	2286-W	Endenergieverbrauch:	148,00 kWh
Baujahr:	1995	Energieausweis gültig bis:	03.12.2017
Wohnfläche:	Ca. 65 m <sup>2</sup>	Baujahr lt. Energieausweis:	1995
Vermarktungsart:	Kauf	Wesentlicher Energieträger:	Gas
Kaufpreis:	129.000,00 € VHB		

## Lage



## Lagebeschreibung

Hausach liegt im Kinzigtal im mittleren Schwarzwald, 30 km süd-östlich von Offenburg und ist mit seinen ca. 5800 Einwohnern das industrielle Zentrum des Kinzigtals und Heimat mehrerer bedeutender Firmen. Als Schulstadt mit Einrichtungen aller Bildungsstufen nimmt die Stadt eine wichtige Funktion als Mittelzentrum wahr. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet ist nur wenige Meter von diversen Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzten und Apotheken entfernt.

## Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer mit ca. 65,54 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss eines 1995 erbauten 7-Parteien Hauses. Von der Diele gelangt man in den großzügig offen gestalteten Wohn-Essbereich mit Küche, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie Abstellraum. 2 Terrassen, ein Garten, ein Stellplatz sowie ein Kellerraum gehören ebenfalls zur Wohnung. Die kleinere Terrasse ist vom Wohnzimmer und der Küche aus zugänglich. Über den Garten gelangt man zur großen Terrasse.

## Ausstattung

Das Hausgeld beträgt ca. 195€. Ein Hausmeisterservice ist inklusive. Die Wohnräume sind mit einem Laminat Boden ausgestattet, die Küche sowie das Badezimmer mit Fliesen. Die Holzfenster sind doppelt verglast, an allen Fenstern befinden sich Rollläden. Der Fernsehanschluss erfolgt über Kabel. Es ist ein Wasch und Trockenraum vorhanden. Die Wohnung ist teilweise renovierungsbedürftig.

## Sonstiges

Um alle Informationen zum betreffenden Objekt zu erhalten, gehen Sie bitte auf Anbieter kontaktieren und füllen das Kontaktformular aus. Wir senden Ihnen dann umgehend eine E-Mail mit Zugang zum Exposé sowie der Bitte um Terminvorschläge für eine Besichtigung. Bei Interesse an weiteren alternativen Objekten, besuchen Sie hierzu gerne unsere Website [www.funk-immobilien.de](http://www.funk-immobilien.de).

## Bilder



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Diele





Garten



Große Terrasse

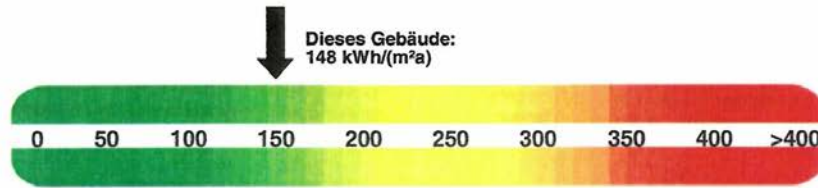
# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

### Energieverbrauchskennwert



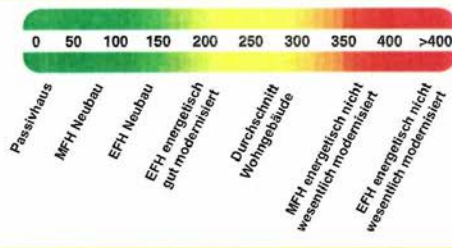
Energieverbrauch für Warmwasser:  enthalten  nicht enthalten

- Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Brennstoffmenge [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
ERDGAS H	01.10.04	30.09.05	98865	19025	1.04	83034	19025	166
ERDGAS H	01.10.05	30.09.06	83562	15212	1.02	69717	15212	139
ERDGAS H	01.10.06	30.09.07	69329	14638	1.28	70004	14638	138
Durchschnitt								148

### Vergleichswerte Endenergiebedarf



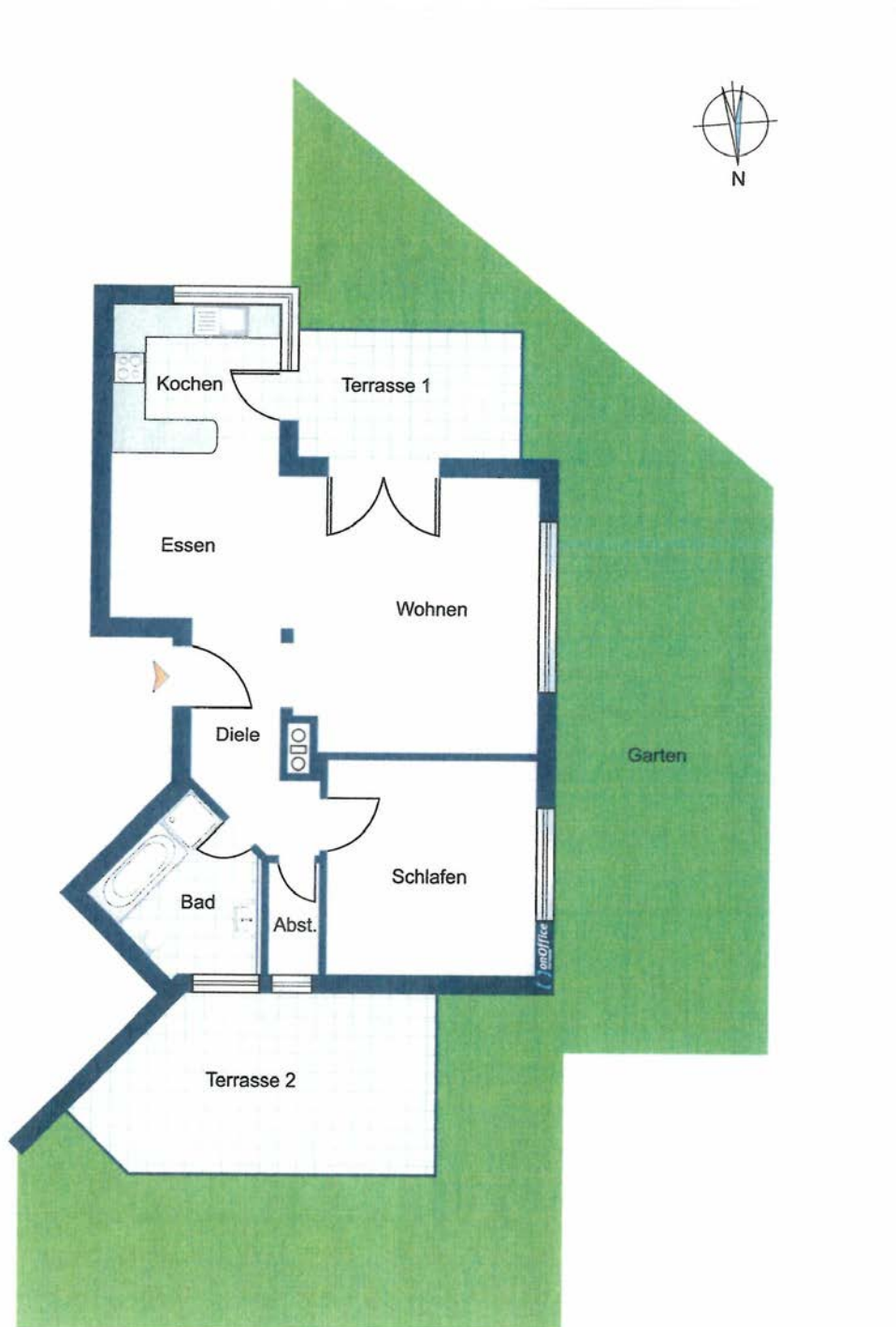
Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.  
Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²·a) entfallen können.  
Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 – 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{n,i}$ ) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser

## Grundriss



Grundriss



## Funk Immobilien GmbH



### Ihr Ansprechpartner

Frau  
Jessica Mau

Tel.: +49 7441 4200  
Mobil: +49 171 9797919  
E-Mail: [info@funk-immobilien.de](mailto:info@funk-immobilien.de)

### Immobilien sind seit jeher unsere Leidenschaft

FUNK Immobilien wurde im Jahr 1975 gegründet und von unserem Geschäftsführer Hans-Dieter Funk geleitet. Der Name unseres Standorts ist Programm: Denn wir sind seit diesem Zeitpunkt mit Freude bei der Sache.

Drei Faktoren sind für den Erfolg von FUNK Immobilien ausschlaggebend: 100 % Qualität, Fairness und Leidenschaft. Unsere langjährige Erfahrung kommt Ihnen bei unserer individuellen Beratung zugute. Auf unsere Ehrlichkeit können Sie sich absolut verlassen. Und nicht zuletzt geben wir uns erst dann zufrieden, wenn Sie zufrieden sind.

Wir sind immer für Sie da: Von der ersten Anfrage bis zur notariellen Beglaubigung und auch nach dem erfolgreichen Abschluss.

## Provisionsvereinbarung

Ruhig gelegene 2-Zimmer Wohnung mit zwei Terrassen und Garten,  
Pfarrer Brunner Straße 12, Hausach  
Objekt-Nr.: 2286-W

---

Das Angebot bleibt freibleibend - Zwischenverkauf vorbehalten -  
Die Angaben im Exposé basieren auf Angaben und Unterlagen die  
uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Für Richtigkeit und  
Vollständigkeit können wir deshalb keine Haftung übernehmen.  
Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweisprovision, die der Käufer zu  
tragen hat, beträgt 4,76 % aus dem Kaufpreis inkl. gesetzlicher  
Mehrwertsteuer, fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.  
Der Makler kann auch unbeschadet der Käuferprovision vom  
Verkäufer eine Provision fordern. Diese Unterlagen sind nur für den  
genannten Adressaten bestimmt und dürfen nicht an Dritte  
weitergegeben werden. Für den Fall einer unberechtigten  
Weitergabe ist der Adressat zur Zahlung einer  
Provision/Schadensersatzes bis zur Höhe der vorgenannten Provision  
verpflichtet. Dies gilt nicht, wenn der Adressat nachweist, dass ein  
Provisions-/Schadensersatzanspruch nicht oder nicht in dieser Höhe  
entstanden ist.