

Immobilien-Exposé

Gepflegtes und möbliertes 1-Zimmer-Appartement
in herrlicher Wohnlage



Adresse
72270 Baiersbronn

Informationen

Objektnummer:	2316-W	Anzahl Zimmer:	1
Objektart:	Wohnung	Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1962	Verbrauch:	139,00 kWh
Objekttyp:	Appartement	Energieausweis gültig bis:	21.04.2018
Wohnfläche:	Ca. 32 m ²	Baujahr lt.	
Vermarktungsart:	Kauf	Energieausweis:	2003
Kaufpreis:	21.000,00 €	Wesentlicher Energieträger:	Öl

Objektbeschreibung

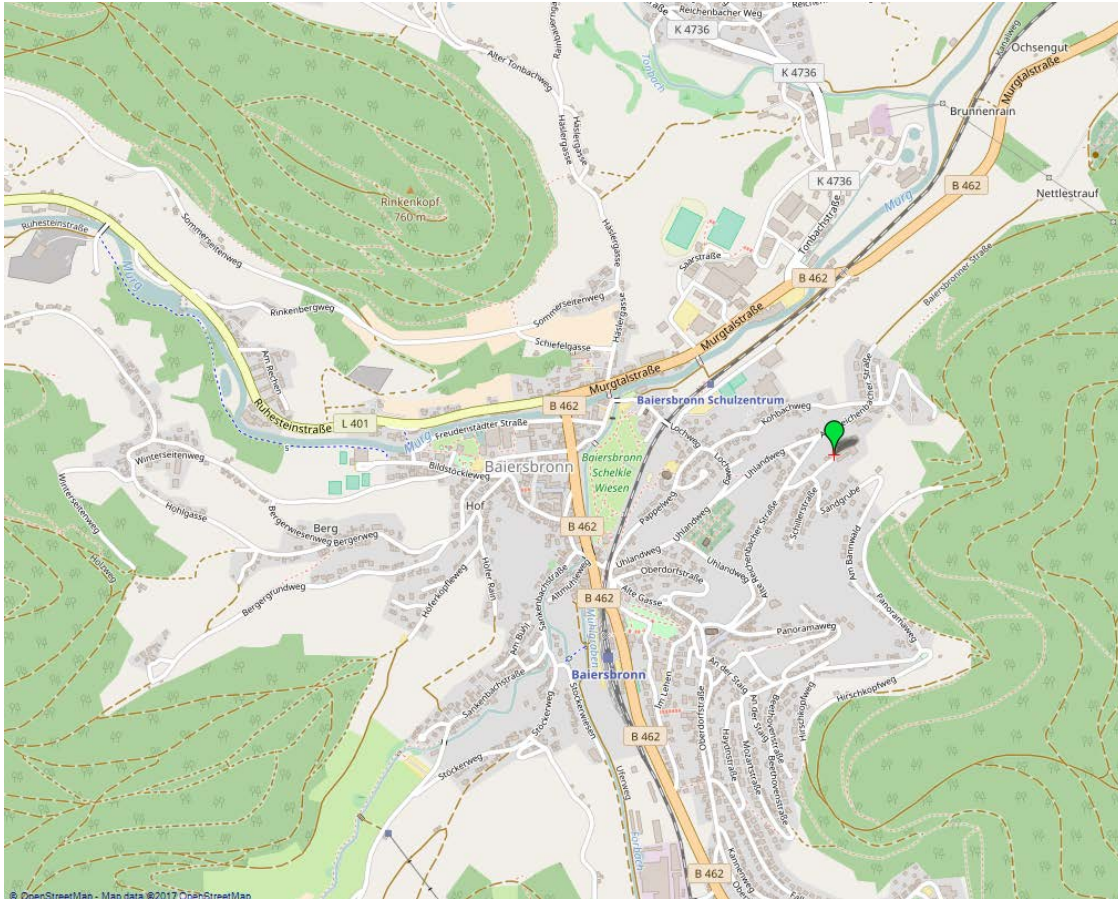
Die voll ausgestattete 1-Zimmer Wohnung mit ca. 32m² befindet sich im 1.OG eines Apartmenthauses. Vom kleinen Flur mit Garderobe gelangt man in das Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Kochnische, Bad mit WC und Badewanne. Ein Schwimmbad und ein Tischtennisraum stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ausstattung

- Zwei Personenaufzüge
- Hausmeisterservice
- Hallenbad und Tischtennisraum
- Ölzentralheizung
- gepflegter Laminatboden
- 219€ mtl. Hausgeld

Das ursprüngliche Hotel wurde 1995 zu der Wohnanlage umgebaut, in diesem Zuge fanden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen statt.

Lage



Lagebeschreibung

Das Feriendomizil befindet sich in Baiersbronn, eine Gemeinde im Landkreis Freudenstadt in Baden-Württemberg. Der Kurort eignet sich hervorragend als Ausgangspunkt für zahlreiche Wanderungen, Fahrrad und Mountainbike Touren. Restaurants, Spielplätze, Geschäfte sowie Bahnhof und Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Die Gemeinde Baiersbronn ist außerdem für seine hervorragende Sterneküche berühmt. Die Kreisstadt Freudenstadt mit Deutschlands größtem Marktplatz befindet sich ca. 7 km entfernt.

Bilder



Balkon



Kochnische



Badezimmer



Schwimmbad

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:
139 kWh/(m²·a)



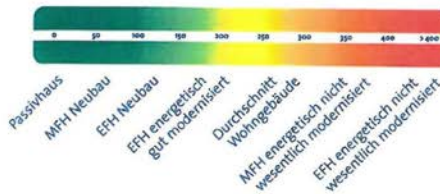
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

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	
Heizöl	01.01.2005	31.12.2005	1.304.590	101.758,02	1,05	236	19	255	
Heizöl	01.01.2006	31.12.2006	797.420	99.677,50	1,09	142	19	161	
Heizöl	01.01.2007	31.12.2007	848	102,55	1,17			0	
Durchschnitt								139	

Vergleichswerte Endenergiebedarf



EFH = Einfamilienhäuser, MFH = Mehrfamilienhäuser

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) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

Funk Immobilien GmbH



Ihr Ansprechpartner

Frau
Tatjana Burkhardt

Tel.: +49 7441 4200
Mobil: +49 171 9797918
E-Mail: 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

Gepflegtes und möbliertes 1-Zimmer-Apartment in herrlicher Wohnlage,
Hölderlinweg 5, 72270 Baiersbronn
Objekt-Nr.: 2316-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 Pauschal 2.975 € 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.