Immobilien-Exposé

Zentrumsnahe 2-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse und Fernblick

FUNK Immobilien GmbH

Bundesweit tätig.

Lauterbadstraße 43
72250 Freudenstadt

Telefon: 07441 4200
Telefax: 07441 83497

info@funk-immobilien.de
www.funk-immobilien.de

Hans-Dieter Funk | Geschäftsführer
Amtsgericht Stuttgart | HRB 430529

Informationen

Objektnummer: 3404-M

Objekttyp:	2-Zimmer-Wohnung	**Vermarktungsart:**	**Miete**
Wohnfläche:	Ca. 73,68 m²	Bezugsfrei ab:	01.06.2024
Mietpreis kalt inkl. Einbauküche:	690,00 €	Energieausweisart:	Bedarfsausweis
Nebenkosten:	180,00 €	Endenergieverbrauch:	79,50 kWh
Gesamtmiete:	870,00 €	Wesentlicher Energieträger:	Gas
Kaution:	2.070,00 €	Energieausweis gültig bis:	12.01.2027

Objektbeschreibung

Die großzügige 2-Zimmer Wohnung bietet einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Zugang zur einladenden Dachterrasse, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss und Flur. Ein Kellerraum im Untergeschoss gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung ist ab 01.06.2024 bezugsfrei, auf Wunsch auch früher.

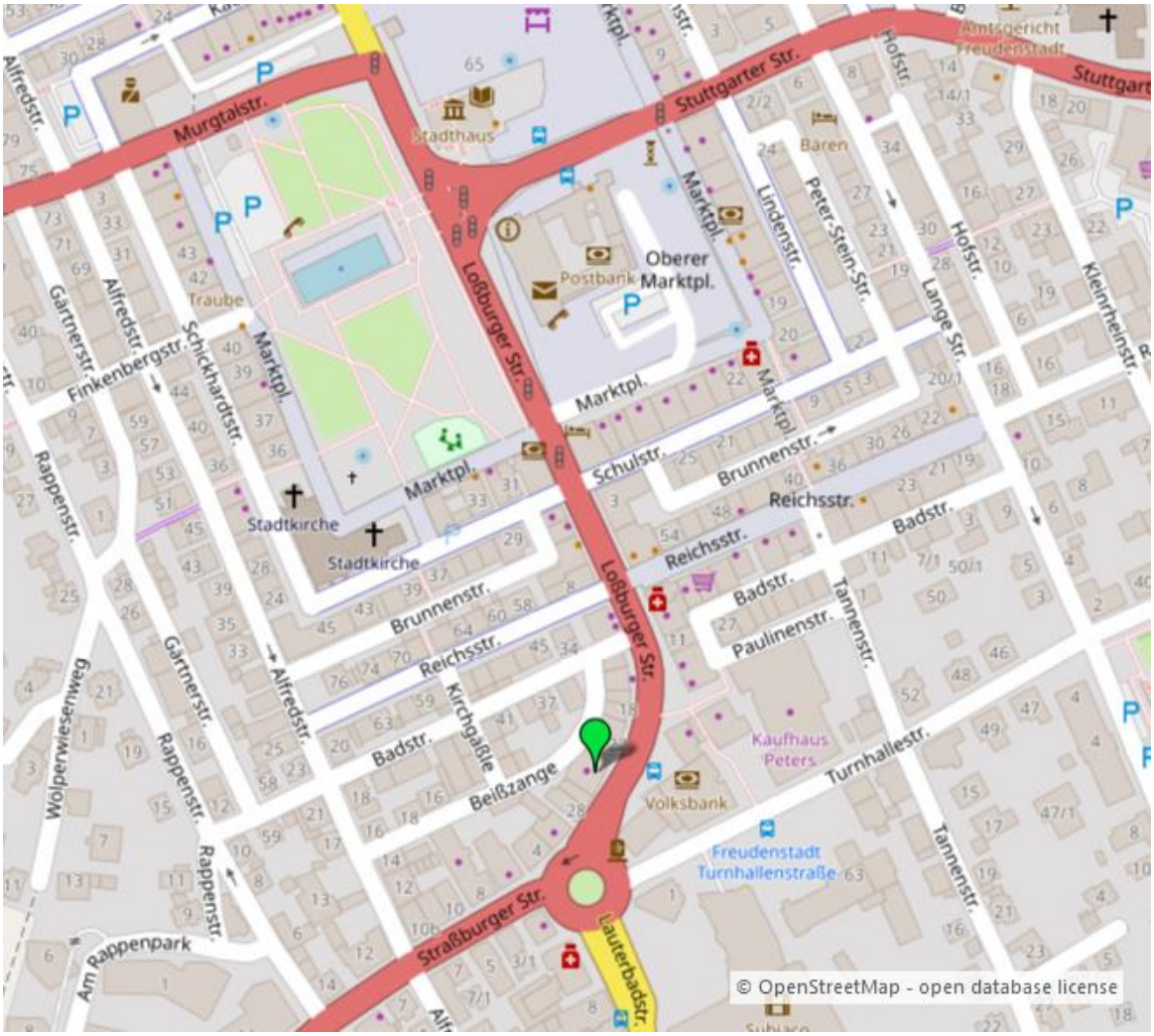
Wünsche des Vermieters:

- max. 2 Personenhaushalt
- bestehendes Arbeitsverhältnis (unbefristet)
- Nichtraucher
- keine Tierhaltung
- langfristiges Mietverhältnis

Ausstattung

Eine gepflegte Einbauküche mit sämtlichen elektronischen Geräten ist bereits im Mietpreis enthalten. Ein Hausmeisterservice ist vorhanden sowie ein praktischer Personenaufzug.

Lage

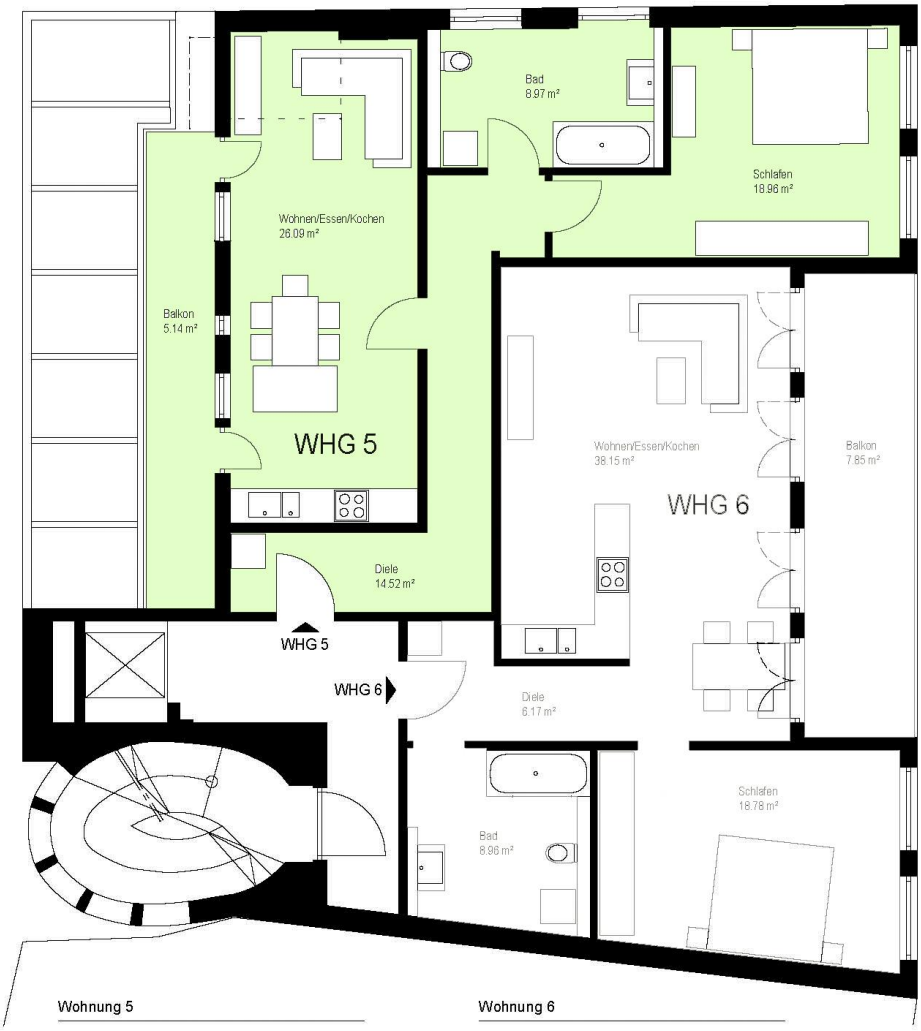


Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Innenstadtlage. Das Freudenstädter Stadtzentrum mit Deutschlands größtem Marktplatz und einer Vielzahl an kulturellen Angeboten ist nur wenige Meter entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Anschlüsse an den öffentlichen Nahverkehr sind fußläufig erreichbar. In direkter Umgebung befinden sich Schulen und Kindergärten. Arztpraxen und Apotheken sind vor Ort.

FUNK
IMMOBILIEN

Loßburgerstraße 24, Freudenstadt
DACHGESCHOSS



Wohnung 5	
Diele	14,52 m²
Bad	8,97 m²
Schlafen	18,96 m²
Wohnen/Essen/Kochen	26,09 m²
Balkon	5,14 m²
Summe	73,68 m²

Wohnung 6	
Diele	6,17 m²
Bad	8,96 m²
Schlafen	18,78 m²
Wohnen/Essen/Kochen	38,15 m²
Balkon	7,85 m²
Summe	79,91 m²

FUNK Immobilien GmbH

Bundesweit tätig.

Lauterbadstraße 43
72250 Freudenstadt

Telefon: 07441 4200
Telefax: 07441 83497

info@funk-immobilien.de
www.funk-immobilien.de

Hans-Dieter Funk | Geschäftsführer
Amtsgericht Stuttgart | HRB 430529

Bilder

Wohnbereich mit Einbauküche

Dachterrasse

Tageslichtbad

Schlafzimmer

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

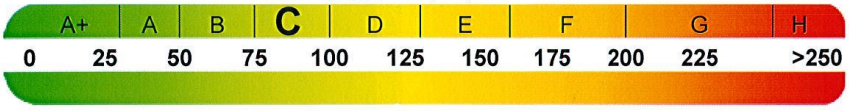
Registriernummer [2] BW-2017-001276879
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO_2-Emissionen [3] 21 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
79,5 kWh/(m²·a)



93,5 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV [4]

Primärenergiebedarf
Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'
Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☑ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 79,5 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG [5]

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

Art:	Deckungsanteil:
	0 %
	0 %
	0 %

Ersatzmaßnahmen [6]

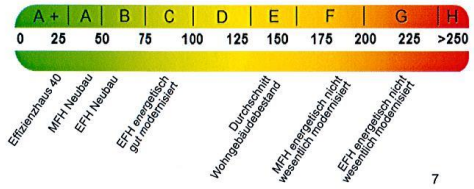
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- ☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T': W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



7

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 nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises [2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises [3] freiwillige Angabe [4] nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV [5] nur bei Neubau
[6] nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG [7] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Lauterbadstraße 43
72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 4200
Telefax: 07441 83497
info@funk-immobilien.de
www.funk-immobilien.de
Hans-Dieter Funk | Geschäftsführer
Amtsgericht Stuttgart | HRB 430529

Funk Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner

Frau
Sylvia Haas

Tel.: +49 7441 4200

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 Beurkundung und auch nach dem erfolgreichen Abschluss.