

Immobilien-Exposé

Geschmackvolle 4 1/2 -Zimmer-Mietwohnung in zentraler Wohnlage



Informationen

Objektnummer:	1417-M	Baujahr:	1900
Objektart:	Mietwohnung	Anzahl Zimmer:	4,50
Objekttyp:	4 1/2-Zimmer-Wohnung	Energieausweisart:	Verbrauchsausweis
Wohnfläche:	Ca. 98 m ²	Endenergieverbrauch:	197,40 kWh
Bezugsfrei ab:	01.03.2019	Wesentlicher Energieträger:	Gas-Therme
Mtl. Mietpreis kalt:	930,00 €	Infrastruktur:	Einkaufsmöglichkeit Gleisanbindung Kindergarten öffentl. Verkehrsmittel Schule
Nebenkosten	100,00 €		
Mietpreis gesamt:	1.030,00 € zzgl. Heizkosten		
Kaution:	1.860,00 €		

Objektbeschreibung

Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, zwei Waschbecken und einer Toilette ausgestattet und neutral weiß gefliest. In der Küche befinden sich moderne Einbauten mit Elektrogeräten, welche vom Vormieter für eine Ablöse übernommen werden können. Auch die Küche ist neutral weiß gefliest. Ansonsten ist in allen Wohn- und Schlafzimmern ein schöner Holzdielenboden verlegt.

Wünsche/Voraussetzungen des Vermieters:

- max. 3-4 Personenhaushalt (keine WG!)
- bestehendes Arbeitsverhältnis (unbefristet)
- Nichtraucher
- keine Tierhaltung
- langjähriges Mietverhältnis

Ausstattung

Beheizt wird die Wohnung zentral mit einer Gas-Etagenheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gas-Therme. Die Kosten für Gas, Strom, Telefon und Internet rechnen die neuen Mieter direkt mit den dafür zuständigen Energieversorgern bzw. Dienstleistern ab.

Die Wohnung wird in einem gepflegtem Zustand übergeben. Hinter dem Haus steht ein KFZ-Stellplatz für die Hausbewohner zur Verfügung und kann genutzt werden, sofern dieser frei ist.

Für Wohngemeinschaften in Form von Studenten-WG's kann die Wohnung ausdrücklich nicht angemietet werden. Die Wohnung soll langfristig an solvente Mieter vermietet werden und wird zum 01.03.2019 zur Anmietung frei.

Bilder



Schlafzimmer



Esszimmer



Küche



Kinderzimmer



Badezimmer



Erdgeschoss 1

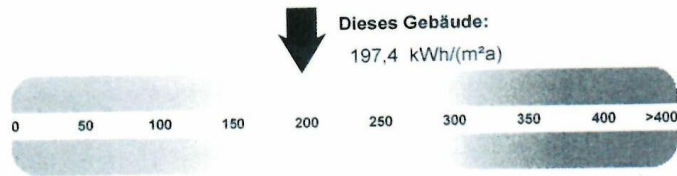
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauchskennwert



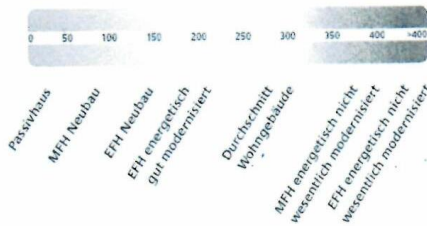
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

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	Abrechnungszeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Strom	01.04.2005	31.03.2006	93761	16877	1,01	185,8	40,4	226,2
Strom	01.04.2006	31.03.2007	60676	10922	1,25	148,8	26,1	174,9
Strom	01.04.2007	31.03.2008	72237	13003	1,13	160,1	31,1	191,2
Durchschnitt								197,4

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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/(m²a) 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.

¹⁾ EFH-Einfamilienhäuser, MFH-Mehrfamilienhäuser

Funk Immobilien GmbH



Ihr Ansprechpartner

Frau
Jessica Mau

Tel.: +49 7441 4200
Mobil: +49 171 9797919
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.