

Immobilien-Exposé

Außergewöhnliche 1,5-Zimmer Wohnung mit Balkon und Stellplatz



Adresse
72280 Dornstetten-Hallwangen

Informationen

Objektnummer:	3334-W	Baujahr:	1996
Objekttyp:	1 1/2-Zimmer-Wohnung	Energieausweisart:	Verbrauchsausweis
Wohnfläche:	Ca. 36,73 m ²	Endenergieverbrauch:	93,40 kWh
Vermarktungsart:	Kauf	Baujahr Anlagetechnik:	1997
Kaufpreis:	74.000,00 €	Wesentlicher Energieträger:	Öl
Hausgeld mtl.:	ca. 110,00 €	Besonderheiten:	Balkon, Einbauküche, Außenstellplatz

Objektbeschreibung

Die einzigartige Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses, welches 1995 in ruhiger Wohnlage erbaut wurde.

Die Räume erstrecken sich über insgesamt ca. 36m² und weisen eine charmante Aufteilung der Zimmer auf. Man gelangt in die Wohnung über die zentral gelegene Küche mit vorhandener Küchenzeile. Angrenzend befindet sich der offene und lichtdurchflutete Wohn- und Schlafbereich. Von dort aus ist auch der gemütliche Balkon begehbar. Neben dem hell gefliestes Tageslichtbad mit Dusche und WC ist auch ein separater Abstellraum vorhanden, welcher zusätzlich Stauraum bietet.

Ein Außenstellplatz und ein Kellerraum gehören ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung

- Fliesen in Bad und Küche
- Laminat in Wohn- /Schlafzimmer und Abstellraum
- Zur Wohnung gehört ein Stellplatz sowie ein Kelleranteil

Das mtl. Hausgeld beläuft sich auf ca. 110,-€, unter anderem ist hier die Gebühr für den Hausmeisterservice und die Verwaltung enthalten.

Lagebeschreibung

Diese ansprechende 1,5-Zimmer Wohnung liegt im Herzen des schönen Ortes Hallwangen. Der Ortsteil bietet eine Grundschule, einen Kindergarten, eine Bankfiliale, Industrie, eine Tankstelle, Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten sowie Freizeitangebote, wie der Barfußpark mit dem angrenzenden Hochseilgarten und das Bergwerk.

Weiterführende Schulen befinden sich in der nahegelegenen Kleinstadt Dornstetten. Außerdem verfügt Hallwangen über eine gute Verkehrsanbindung und ist problemlos per Bus oder mit dem Auto zu erreichen.

Bilder

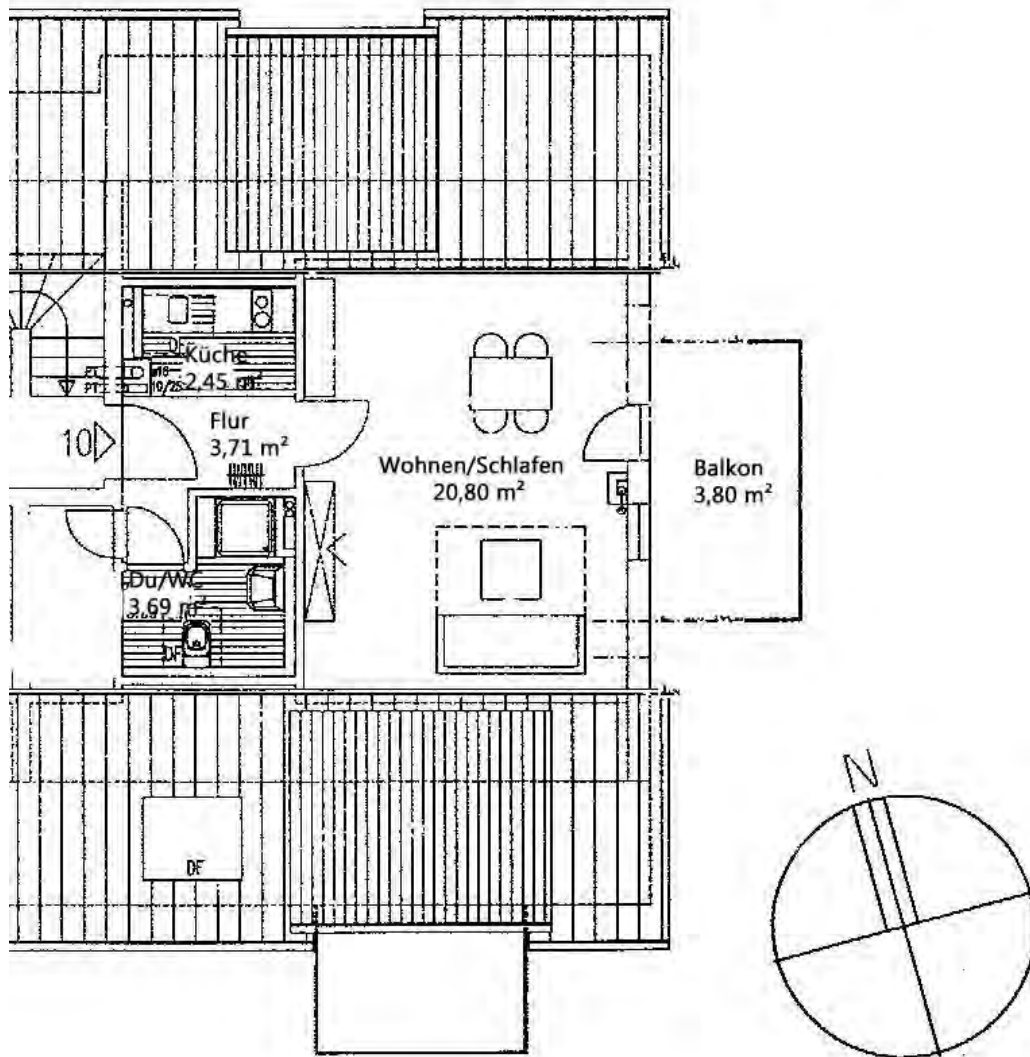






Grundriss

2. Dachgeschoss



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

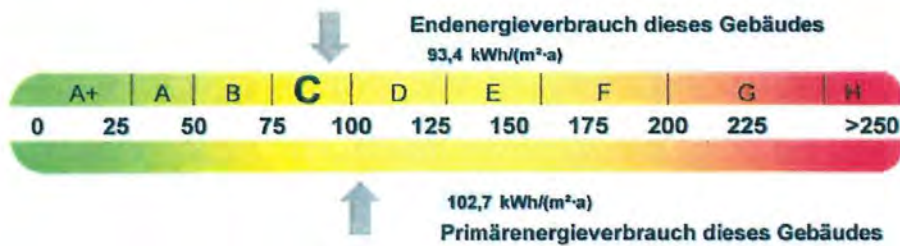
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2018-001870742
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



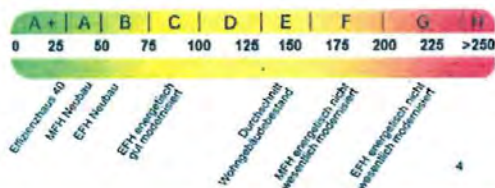
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

93,4 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2015	Heizöl EL	1,1	63150	20787	42363	0,93
01.01.2016	31.12.2016	Heizöl EL	1,1	69750	13071	56679	0,9
01.01.2017	31.12.2017	Heizöl EL	1,1	72680	13024	59656	0,9

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,j}$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ gegebenenfalls

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.

Provisionsvereinbarung

Außergewöhnliche 1,5-Zimmer Wohnung mit Balkon und
Stellplatz,
72280 Dornstetten-Hallwangen
Objekt-Nr.: 3334-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.