

# Immobilien-Exposé

## Charmante 1,5 Zimmer Wohnung mit Terrasse

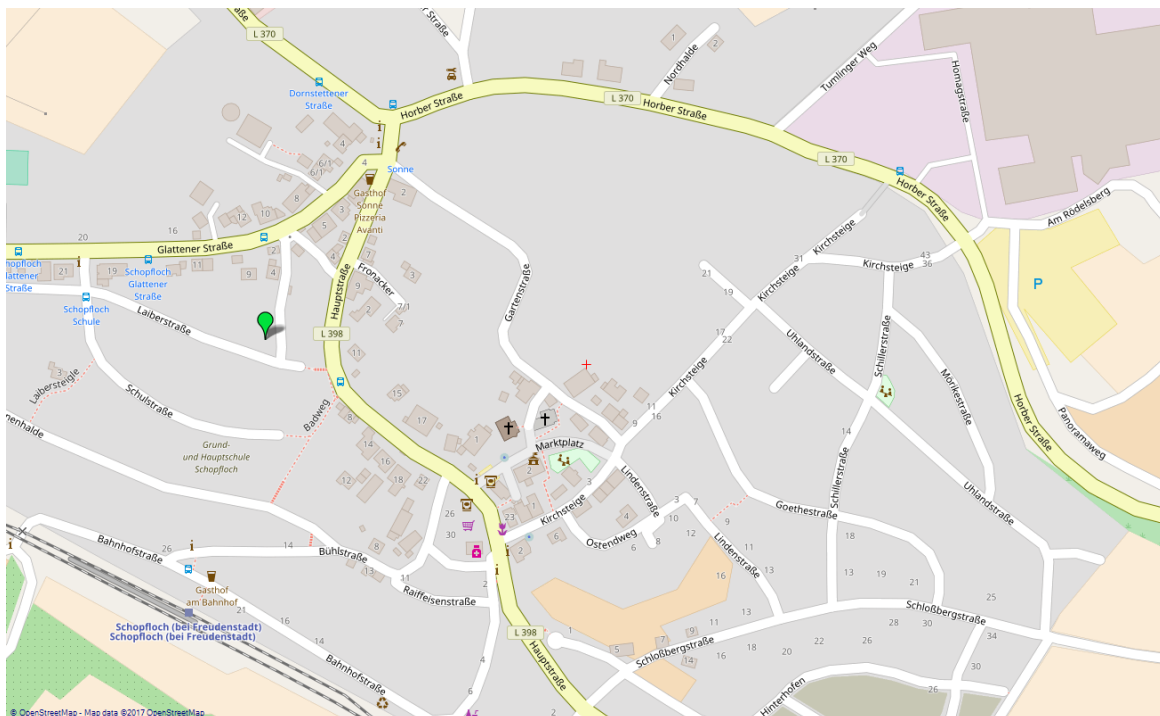


**Adresse**  
**72296 Schopfloch**

## Informationen

Objektnummer:	2232-M	Kaution:	900,00 €
Objekttyp:	1 1/2-Zimmer-Wohnung	Baujahr:	1991
Wohnfläche:	Ca. 45 m <sup>2</sup>	Stellplätze:	Vorhanden
Vermarktungsart:	Miete	Energieausweis:	Ja
Mietpreis:	300,00 €	Endenergieverbrauch:	129,70 kWh
Nebenkosten:	140,00 €	Energieausweis gültig bis:	04.05.2028
Warmmiete mtl.: (inkl. Strom)	440,00 €	Baujahr Anlagentechnik:	1991
Bezug:	01.12.2020	Wesentlicher Energieträger:	Öl

## Umgebungskarte



## Lagebeschreibung

Die Mietwohnung befindet sich im Souterrain eines 4-Familien-Hauses in Schopfloch. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Apotheken und Ärzte sind vor Ort vorhanden. Die Kreisstadt Freudenstadt und Horb a.N. sind jeweils etwa 13 Kilometer entfernt. Der Bahnhof in Schopfloch ist fußläufig erreichbar, von dort aus gelangt man mit der Bahn nach Stuttgart oder Karlsruhe.

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist ab dem 01.12.2020 bezugsfrei.

Über den Eingang ist der offene und ansprechende Küchenbereich mit Essgelegenheit begehbar. Eine schöne Einbauküche ist bereits vorhanden. Angrenzend befindet sich das Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein abgeschlossenes Schlaf- und Wohnzimmer mit zusätzlichem Abstellraum. Eine einladende Terrasse befindet sich ebenfalls neben der Wohnung.

## Ausstattung

Das Badezimmer ist ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und WC; es verfügt über ein Fenster. Weiße Fliesen im Bad, Fliesen in der Küche und moderner Laminat in Wohn-/Schlafzimmer. Decken und Wände in weißer Raufaser.

Die Stromkosten sind hier bereits in den Nebenkosten enthalten.

## Bilder



Küche



Badezimmer



Terrasse

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

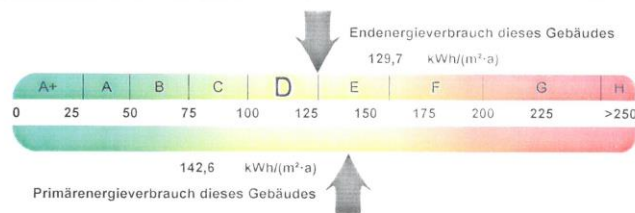
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup>

BW-2018-001861925

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

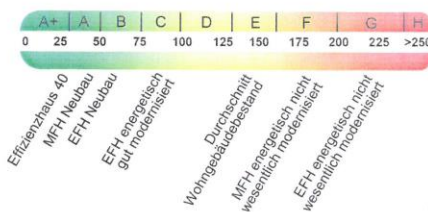
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

129,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2017	Heizöl	1,10	152682	21384	131298	0,89

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{n,0}$ ) 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

## Energieausweis

## Funk Immobilien GmbH



### Ihr Ansprechpartner

Frau  
Julia Schneider

Tel.: +49 7441 4200  
Mobil: +49 171 9797918  
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.