






Traumhafte Wohnung mit Weitblick sucht Einpersonenhaushalt

 150790861#PSAcTk


Objektnr.

 1993

Baujahr

 55 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Die 2 Zimmerwohnung mit einer schönen Dachterrasse sucht „Einpersonenhaushalt“.

Die 1993 errichtete kleine Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten besticht durch die ruhige Lage.

Flächen

Wohnfläche	55,38 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
WG-geeignet	nein
Stellplätze	1
Stellplatzart	Carport
Außenstellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	01.07.2025
Haustiere erlaubt	nein

Ausstattung

- 1 Wohnraum mit einer Kochecke
- 1 Schlafraum
- 1 Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- 1 Flur
- Balkon
- Kellerabteil
- Carport

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	-----------------------

Befuerung	Gas
-----------	------------

Bodenbelag	Parkett
------------	----------------

Preise

Kaltmiete	595 €
-----------	--------------

monatl. Betriebs-/Nebenkosten	190 €
-------------------------------	--------------

Warmmiete	825 €
-----------	--------------

Heizkosten in Warmmiete enthalten	ja
--------------------------------------	-----------

Kaution	1785,00
---------	----------------

Außenstellplatzmiete	40 €
----------------------	-------------

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	24.09.2028
Energieverbrauchskennwert	120,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr (Energieausweis)	1993
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



Wohnung 5

Flur	4,17 m ²
Abstell	0,76 m ²
Bad	5,55 m ²
Schlafen	10,72 m ²
Wohnen / Essen	26,28 m ²
Kochen	6,35 m ²
Balkon	3,25 m ²

Wohnfl. Whg. 5, brutto	57,09 m ²
abzüglich 3% für Putz	1,71 m ²

Wohnfl. Whg. 5, netto 55,38 m²



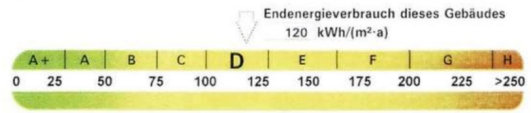
Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer²⁾ BY-2018-002224556
(oder³⁾ Registrierungsnummer wurde beantragt am...)

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

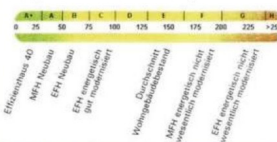
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

120 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger ¹⁾	Primär-Energiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimo-faktor
von bis						
01.01.14 31.12.14	Erdgas L	1,10	39.727	7.677	32.050	1,10
01.01.15 31.12.15	Erdgas L	1,10	62.721	8.991	53.730	1,04
01.01.16 31.12.16	Erdgas L	1,10	45.595	8.256	37.339	1,01

Vergleichswerte Endenergie²⁾



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

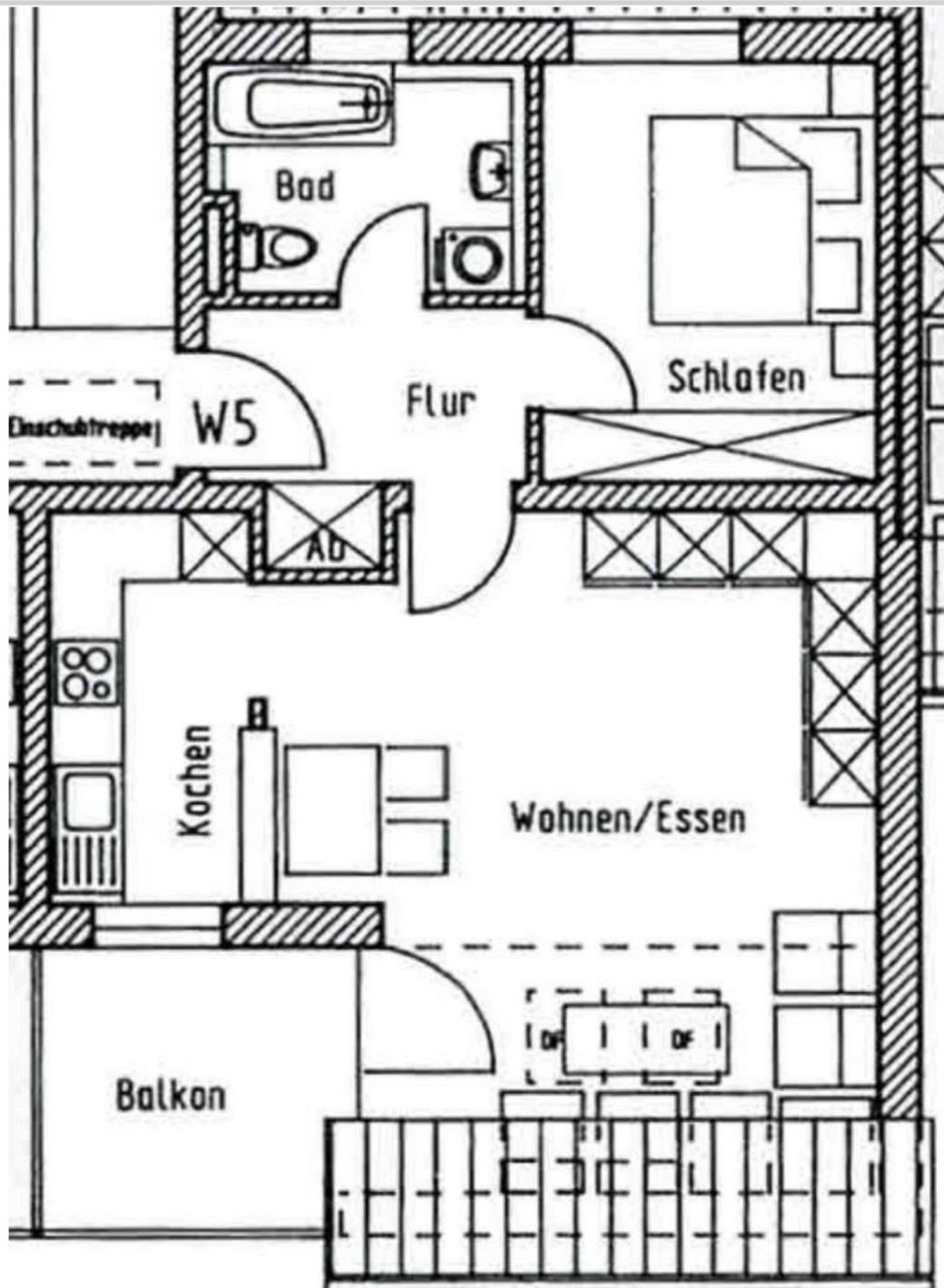
Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche [A₁] 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 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kältepauschale in kWh 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus EA-Nr.: 0038011751708180001453506

Grundrisse



Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a gold crown icon above the text "Immobilien24plus" in white, all set against a dark blue rectangular background.

Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **info@immobilien24plus.de**