





## VERMIETET! Wohlfühlwohnung mit Balkon sucht Einpersonenhaushalt

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 150790908#PSAcTk


Objektnr.

 1993

Baujahr

 59 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Die schöne 2 Zimmerwohnung mit Balkon sucht einen „Einpersonenhaushalt“.

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

### Flächen

Wohnfläche	<b>59,02 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etage	<b>1</b>
WG-geeignet	<b>nein</b>
Stellplatzart	<b>Carport</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1993</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.04.2026</b>
Haustiere erlaubt	<b>nein</b>

## Ausstattung

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

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Gas</b>
Bodenbelag	<b>Parkett</b>

## Preise

Kaltmiete	<b>650 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>150 €</b>
Warmmiete	<b>840 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>ja</b>
Kaution	<b>1950</b>
Außenstellplatzmiete	<b>40 €</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>24.09.2028</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>120,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>D</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen





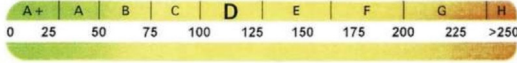
# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1)</sup> 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **Registrierungsnummer<sup>2)</sup> BY-2018-00224556** **3)**  
(oder \*Registrierungsnummer wurde beantragt am...\*)

## Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
**120 kWh/(m<sup>2</sup>-a)**



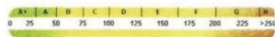
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes  
**132 kWh/(m<sup>2</sup>-a)**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) **120 kWh/(m<sup>2</sup>-a)**

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger <sup>1)</sup>	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-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 Endenergie<sup>4)</sup>



Effizienzhaus 40  
 MFiH Neubau  
 EFH Neubau  
 EFH (Kategorie 1) (mit modernisiert)  
 Durchschnittswert Wohngebäudebestands  
 MFH (Kategorie 1) (nicht modernisiert)  
 EFH (Kategorie 2) (nicht modernisiert)

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

Soll ein Energieverbrauchswert 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<sub>n</sub>) 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 Kälteanschläge in kWh <sup>4)</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus  
 EA-Nr.: 0038011751708180001453506



## Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus features a gold crown icon centered between two horizontal lines. Below this, the text "Immobilien24plus" is written in a white, sans-serif font on a dark blue rectangular background.

Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **[info@immobilien24plus.de](mailto:info@immobilien24plus.de)**