



Immobilien24plus



## Wohlfühlwohnung mit Balkon sucht Einpersonenhaushalt

 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>
Stellplätze	<b>1</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 Schlafräum
- 1 Küche mit Fenster
- 1 Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- 1 Flur
- Balkon
- Kellerabteil
- Carport

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<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





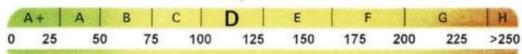
## Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1)</sup> 16.10.2013Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer<sup>2)</sup> BY-2018-002224556

3

### Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
 120 kWh/(m²·a)



132 kWh/(m²·a)  
 Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

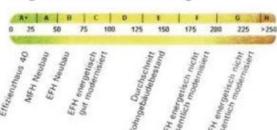
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

120 kWh/(m²·a)

### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von bis	Energieträger	Primär- Energie- faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
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>3)</sup>



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

Sollt 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>1</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.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus  
EA-Nr.: 0038011751708180001453506



## Kontakt

Peter Dippold

  
Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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