





## Wohlfühlwohnung mit Südbalkon

<sup>100</sup>/<sub>1040</sub>/<sub>04</sub> 87637931#PSAcTk

Objektnummer

 1994

Baujahr

 65 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Die wunderschöne kleine Wohnanlage mit 7 Wohneinheiten liegt in einer bevorzugten ruhigen Wohngegend.

### Flächen

Wohnfläche	<b>64,5 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>
Etage	<b>1</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1994</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>nach Absprache</b>
----------------------------	-----------------------

## Ausstattung

2 Zimmer, Wohnküche inkl. Einbauküche, Diele, Bad mit Badewanne und Dusche, Südbalkon, Außenrollo, weiße Inntentüren, weiße Bodenfliesen, 1 Kellerabteil, 1 gemeinsamer Easch-und Trockenraum, 1 Außenstellplatz

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Gas</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

## Lage & Infrastruktur

Die Sehr helle Wohnung liegt in einer bevorzugten Wohngegend, nahe des Rhein-Main-Donau-Kanal. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Arztpraxen in wenigen Minuten erreichbar.

## Preise

Kaufpreis	<b>129.000 €</b>
Hausgeld	<b>151 €</b>
Käuferprovision	<b>Käuferprovision: 3,57 % inkl. 19% Mwst. vom noteriel verbrieften Verkaufspreis</b>
Außenstellplatzkaufpreis	<b>4.000 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Garage)	<b>4.000 €</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>125,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1994</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>1970-01-01</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>vor 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen





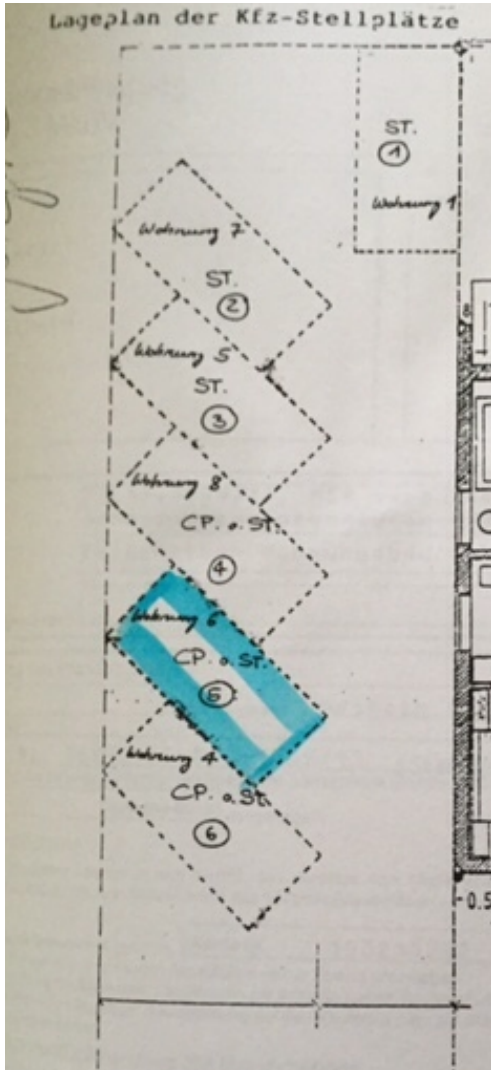












**BRUNATA METRONA**

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes (Lg.-Nr.: 134868) 3

**Energieverbrauchskennwert**

Dieses Gebäude: 125 kWh/(m²a)

Energieverbrauch für Warmwasser:  enthalten  nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt, der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgleichen Gezeiten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Energieträger	Zeitraum		Brennstoffmenge [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m² a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Gas	01.10.2006	30.09.2007	51.586,50	8.904,00	1,10750	94	18	112
Gas	01.10.2005	30.09.2006	72.019,50	9.219,00	0,88370	110	18	128
Gas	01.10.2004	30.09.2005	73.069,50	11.880,50	0,91050	110	24	134
Durchschnitt								125

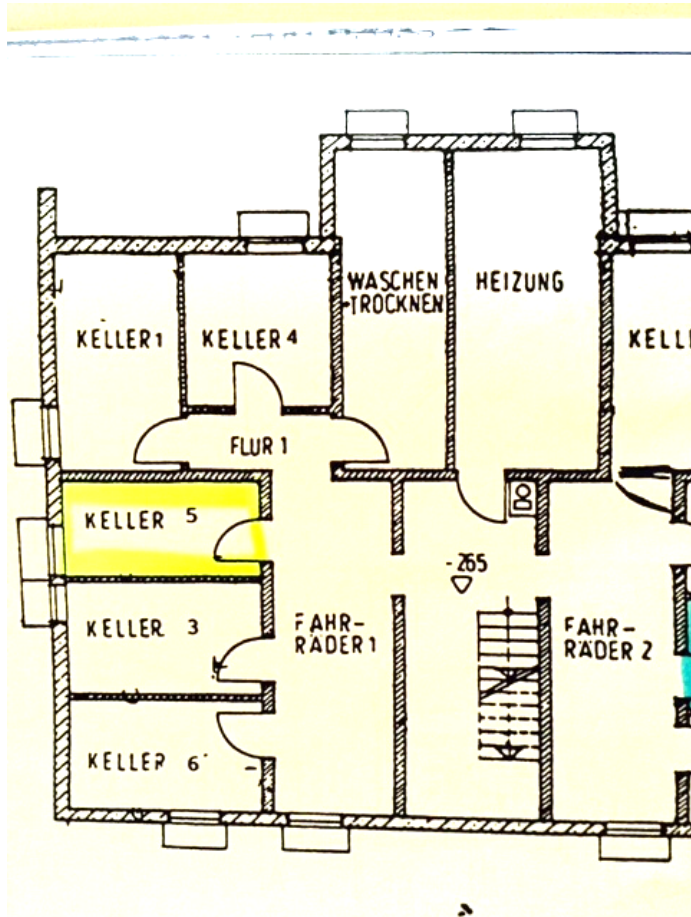
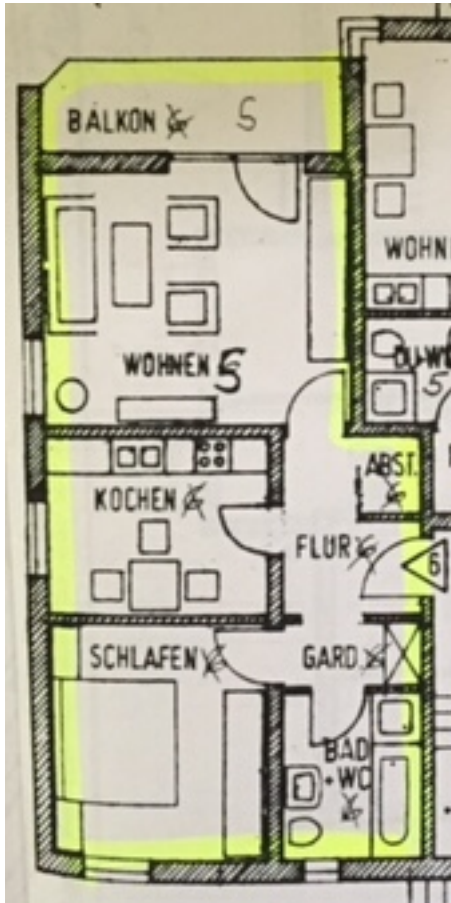
**Vergleichswerte Endenergiebedarf**

Die modifizierte ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 - 40 kWh/(m² a) entfallen können. 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 von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach EnEV. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EPH - Einfamilienhaus, MFH - Mehrfamilienhaus





## Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a crown icon above the text "Immobilien24plus" in white on a dark blue background.

Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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