





Wohlfühlwohnung mit Südbalkon

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ 87637931#PSAcTk

Objektnummer

 1994

Baujahr

 65 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

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

Flächen

Wohnfläche	64,5 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	2
Etage	1
Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	nach Absprache
----------------------------	-----------------------

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	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Küche	Einbauküche

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

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	125,00 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Baujahr (Energieausweis)	1994
Energieausweis- Ausstellungsdatum	1970-01-01
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen

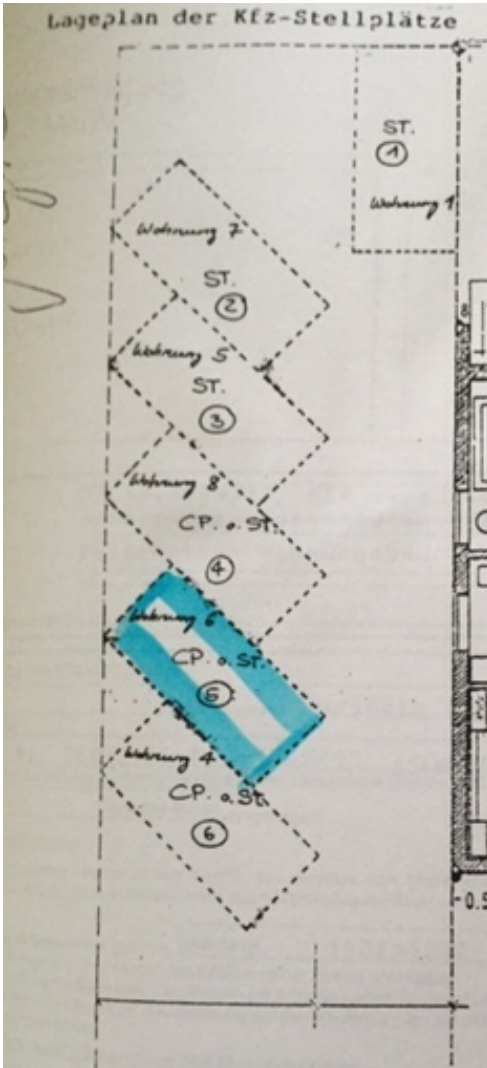












ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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 zeitgemäßen Geräten 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	11.980,50	0,91050	110	24	134
Durchschnitt								125

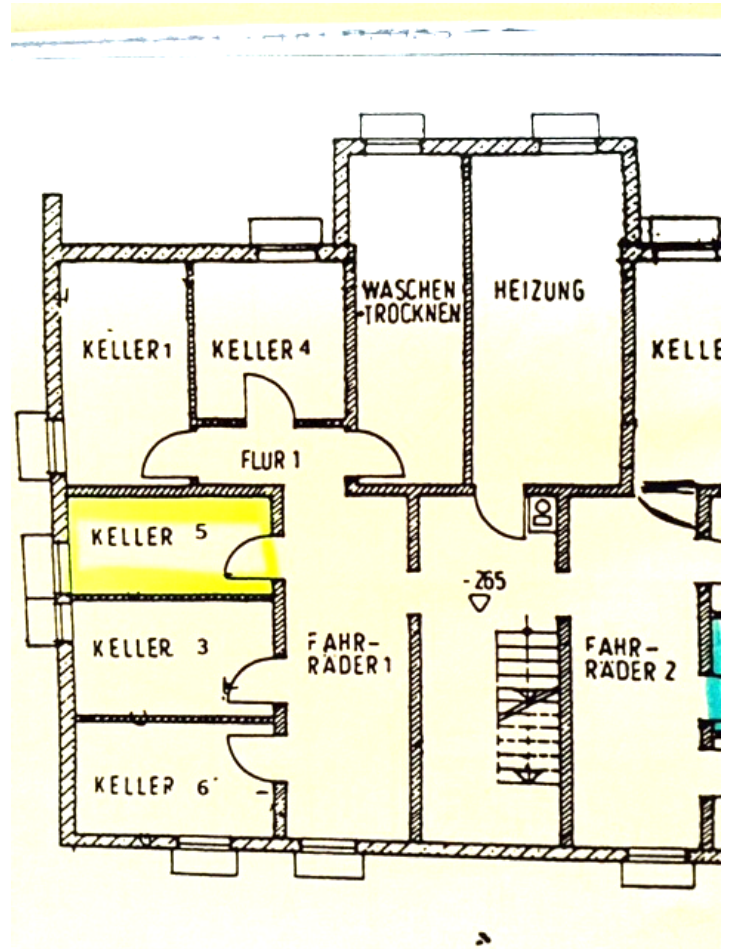
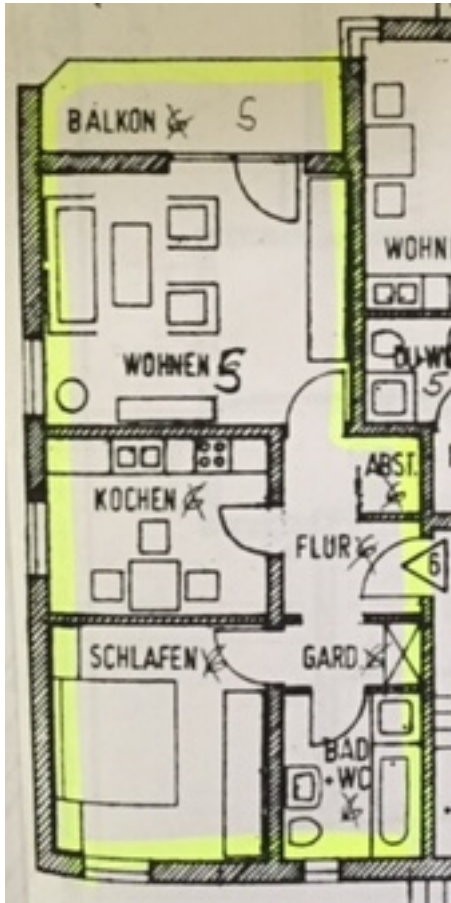
Vergleichswerte Endenergiebedarf

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 verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitstellung 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) EFH - Einfamilienhaus, MFH - Mehrfamilienhaus





Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a crown icon above the text "Immobilien24plus" which is flanked by two horizontal lines.

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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