Immobilien24plus



Wohlfühlwohnung mit Südbalkon

87637931#PSAcTk	1994	65 m²	2
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	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**
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**
Befeuerung	**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**

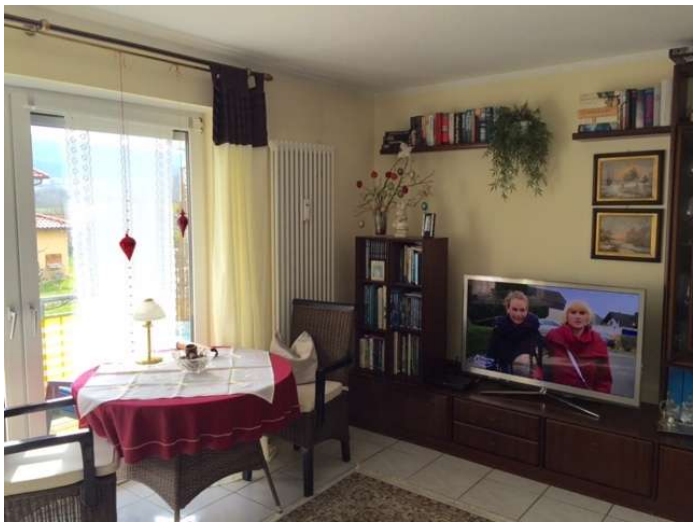
Impressionen












Nestle


Nestle





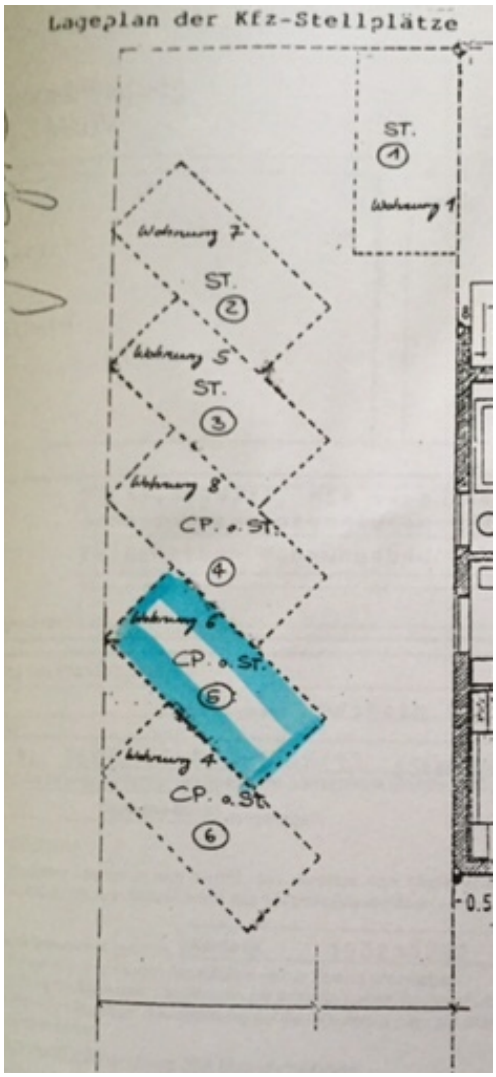


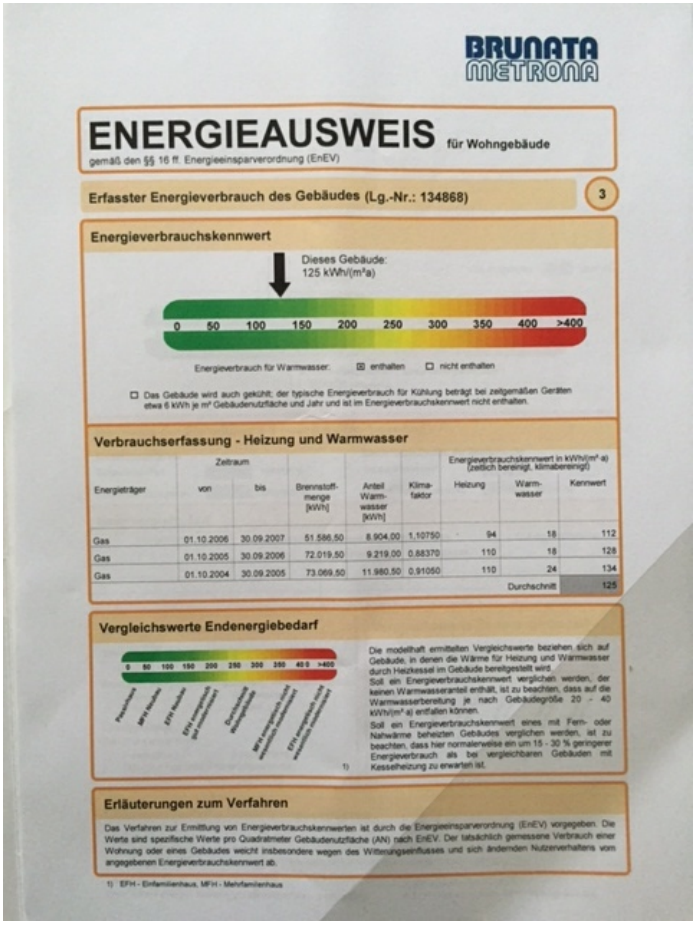


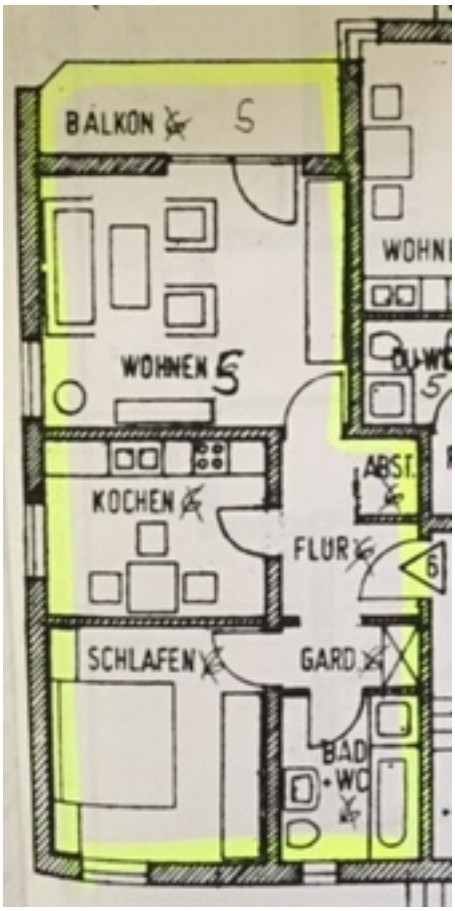


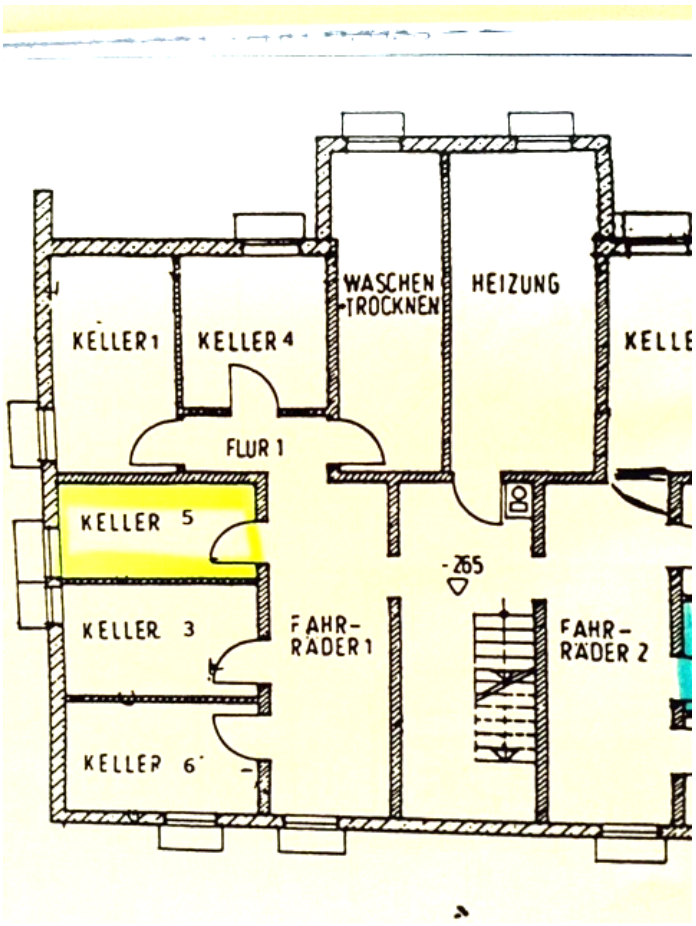



R PD 902


Lageplan der Kfz-Stellplätze
ST.
1
Wohnung 1
Wohnung 7
ST.
2
Wohnung 5
ST.
3
Wohnung 8
CP. o. St.
4
Wohnung 6
CP. o. St.
5
Wohnung 4
CP. o. St.
6


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)
0 50 100 150 200 250 300 350 400 >400
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 von | Zeitraum bis | Brennstoffmenge [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Klimafaktor | Energieverbrauchskennwert in kWh/(m² a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt) 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
0 50 100 150 200 250 300 350 400 >400
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 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.
1)
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


BALKON
WOHNEN
KOCHEN
ABST.
FLUR
SCHLAFEN
GARD.
BAD
WC


KELLER 1
KELLER 4
WASCHEN
TROCKNEN
HEIZUNG
FLUR 1
KELLER 5
KELLER 3
FAHR-
RÄDER 1
FAHR-
RÄDER 2
KELLER 6



Kontakt

Peter Dippold

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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