

# Exposé

## Terrassenwohnung in Baunatal

### Naturnahe 3-Zimmer-Wohnung mit herrlicher Aussicht



Objekt-Nr. OM-146764

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **750 € + NK**

Schwalbenweg 7  
34225 Baunatal  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	140 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.670 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Naturnahe 3-Zimmer-Wohnung in gepflegter Wohnanlage in Baunatal-Altenritte.

Bodenbelag: Solnhofener Platten

Geräumiger Flur

Zwei Schlafräume

Weiträumiger und lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Ausgang zum großzügigen Balkon mit fantastischer Aussicht.

Ohne Einbauküche

Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Separates WC

Eine Garage mit davor befindlichem, zusätzlichen Stellplatz ist vorhanden und kann zusätzlich angemietet werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Darüber hinaus steht ein Wasch- und Trockenraum zur Mitnutzung zur Verfügung.

## Ausstattung

Strom, Heizung, Telefon und Internet meldet der Mieter selbst und auf eigene Rechnung an.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Diese schöne Wohnung mit fantastischer Aussicht befindet sich in Altenritte, einem Ortsteil von Baunatal im Landkreis Kassel.

Herrlicher Blick aus dem Wohnzimmer und vom großzügigen Balkon aus über Baunatal-Altenritte und Großenritte. Aus der Küche freier Blick zum Baunsberg, welcher sich direkt hinter der gepflegten Wohnanlage befindet.

Die Wohnung liegt nahe am Zentrum von Altenritte, welches innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar ist. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind hier zu finden.

Direkte und schnelle Anbindung an die Autobahnen A44 und A49, regelmäßige Verbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

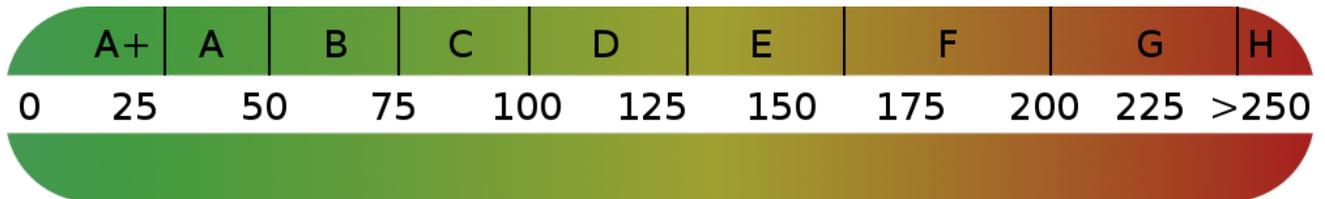
Für Freizeitaktivitäten bieten sich das Parkstadion Baunatal, der Aquapark sowie der Stadtpark in der Nähe an.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie

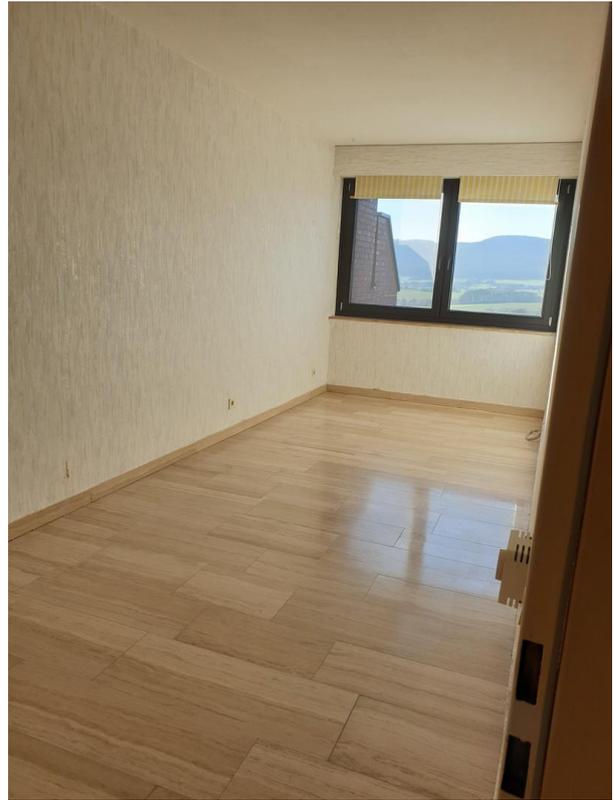


Panoramablick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Wohnbereich, Blick zum Balkon



Wohn-Essbereich

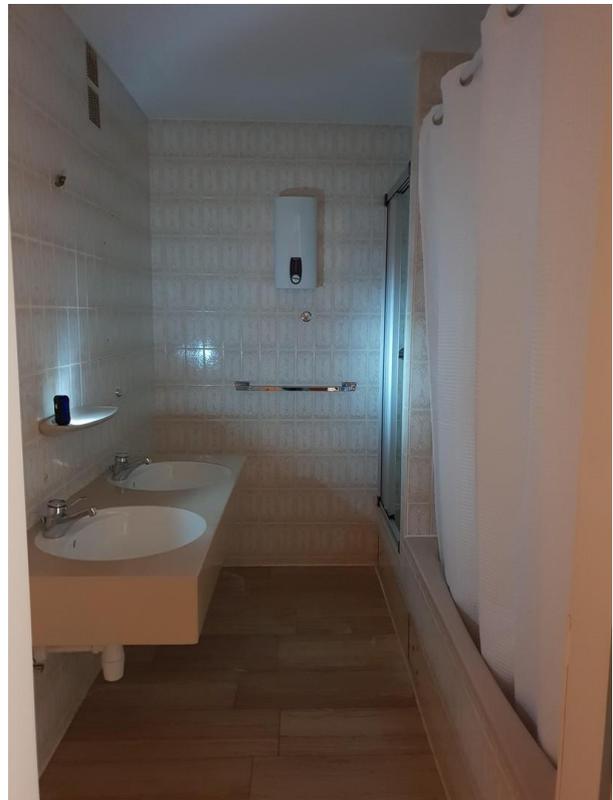
# Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Separates WC



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche



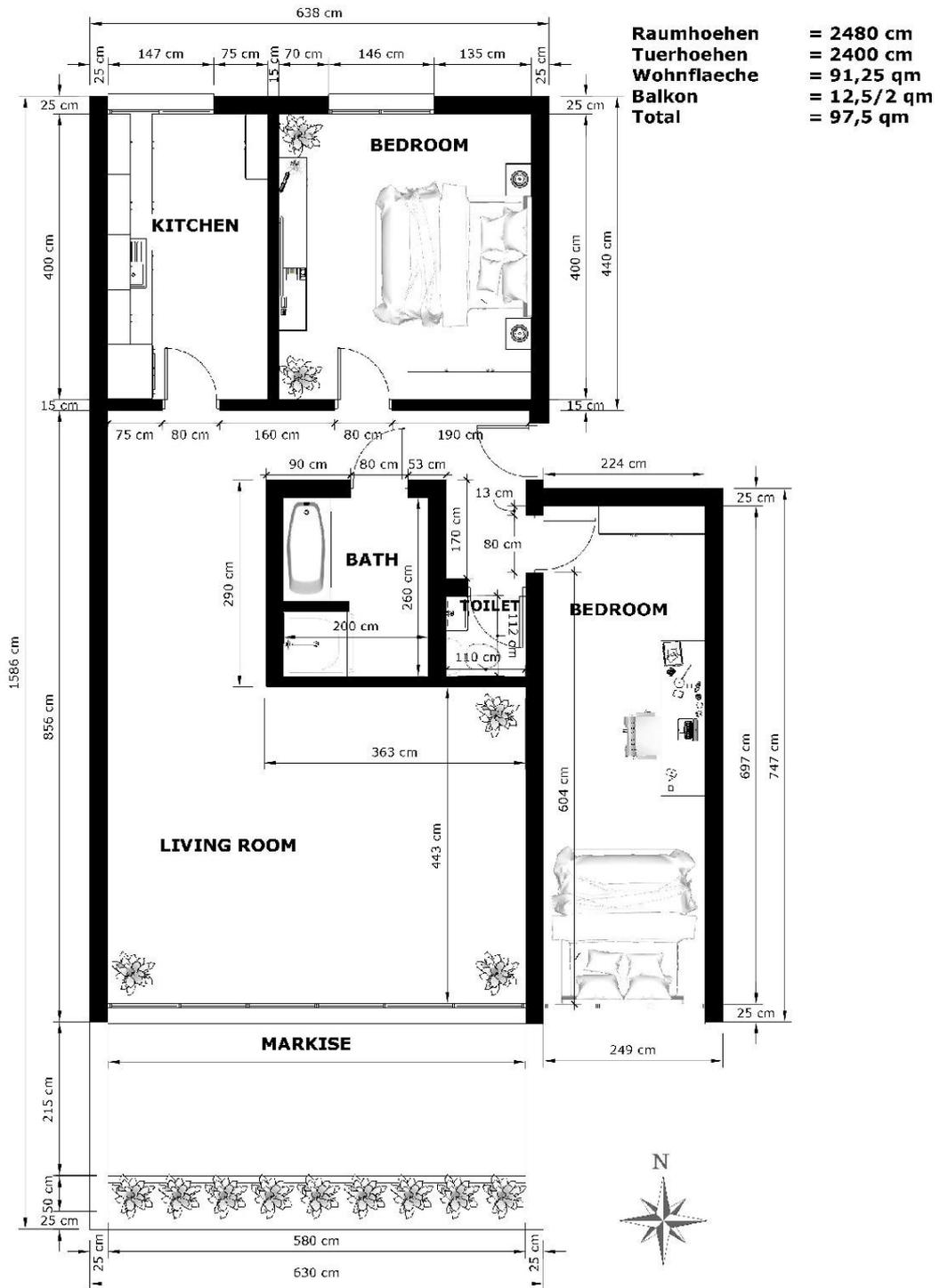
Blick zum Baunsberg

# Exposé - Galerie



Blick n. Baunatal, Schauenburg

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: 01.10.2028

Registriernummer <sup>2</sup>

HE-2018-002252688

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienreiheneckhaus		
Adresse	Schwalbenweg 7, 34225 Baunatal		
Gebäudeteil			
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1976		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	1976		
Anzahl Wohnungen	10		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	995,3 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Peter Klinge  
Gebäudeenergieberater im HwK  
Am Sportplatz 3a  
35114 Haina/Kloster

02.10.2018

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

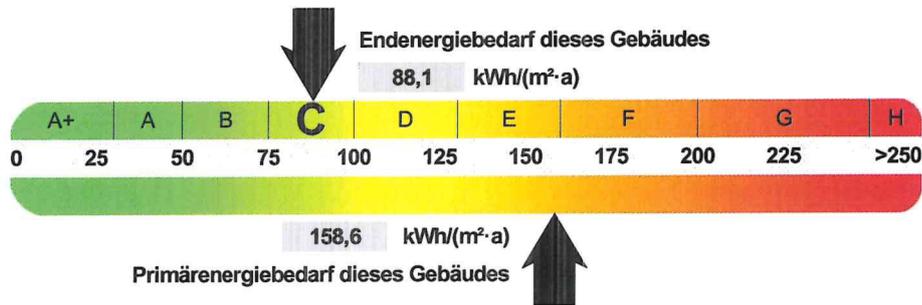
Registriernummer <sup>2</sup>

HE-2018-002252688

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 55,8 kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 158,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 72,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>'

Ist-Wert 0,73 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,63 W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

88,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

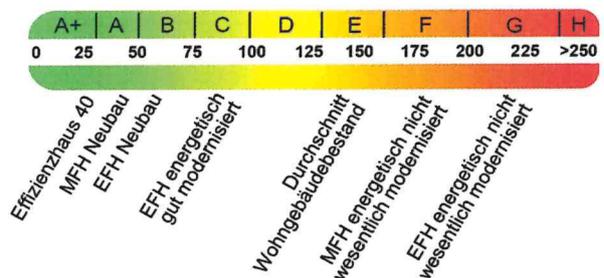
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>' W/(m<sup>2</sup>·K)

## Vergleichswerte Endenergie



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<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> freiwillige Angabe

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus