

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Sonnige Penthousewohnung - 3 ZKB mit Terrasse, Küche, Keller und 2 x Stellplatz



Objekt-Nr. OM-189963

Wohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Gotthardt

Renettenstr. 1-1a - Herrenapfelstr. 2-4
60435 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2006	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	93,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	2
Heizkosten	100 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus enthaelt gut verteilt 22 Wohnungen mit mehreren Eingaengen.

Diese wunderschöne 3 Zimmer Wohnung № 24 besticht durch ihre Architektur und Kompaktheit.

Sie ist ganz locker über den Aufzug von der Tiefgarage oder Eingang her bis ins DG zu erreichen. Sie hat helle und gut geschnittene Räume mit viel Licht und Freundlichkeit. Vom Balkon hat man einen tollen Ausblick. Insgesamt einfach eine positive Energie von Anfang an.

Die Böden sind aus hochwertigem Laminat oder Fliesen. Küche und Bäder sind jeweils gefliest.

Flur, Schlafzimmer, beiden Kinderzimmer / Büro sowie das großzügige Wohnzimmer sind mit Laminat belegt.

Die Räume haben schicke Leuchtkörper. Der Flur und die Bäder sind mit Deckenspots versehen.

Es ist alles frisch renoviert und gestrichen in Farbe weiß. Der Balkon ist mit einem hochwertigen Holzboden verlegt worden.

Die Fenster haben alle Rollläden.

Das hochwertige Bad verfügt über eine Badewanne und Dusche! Dazu gibt es noch ein ansprechendes Gäste WC!

Die Heizung wird über Fernwärme geregelt mit günstigen Verbrauchswerten.

Neben dem ausreichenden Kellerraum gibt es sogar noch einen Abstellraum in der Wohnung.

Der beiden Tiefgaragenstellplaetze P20 und 21 sind großzügig bemessen und zur Miete hinzuzurechnen.

Das Haus verfügt zudem über einen Fahrradkeller.

Ausstattung

Preungesheim (Frankfurter Bogen) hat eine sensationelle Entwicklung genommen.

Es gehört seit 1910 zu den ältesten Stadtteilen Frankfurts und ist sehr geschichtsträchtig. Man berichtet über Funde aus der Jungsteinzeit bis hin zu der "erster Kirche" im Jahre 1215.

Waren es noch im Jahre 1643 - 36 Haushalte sind es heute schon 15.567 Einwohner und es werden nicht weniger; und dies hat seinen Grund:

Es ist ein sehr schöner, positiver und ruhiger Stadtteil mit sehr viel "Grün" und dennoch super Zentral.

Viele schöne Häuser, Jugendstil treffen auf Fachwerk und Moderne. Neben vielen kleine Einzelhändlern gibt es weitere Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Cafes, Büros Arztpraxen etc.

Es gibt reichlich modernste KITAS, dann die Carlo-Mierendorff Gesamt Schule, Theobald-Ziegler Grundschule, Kiesel-Östreicher Grundschule, SAE Institute Hochschule für Medien sowie die im Bau befindliche städtische Oberstufengymnasium in der Alkmenestrasse mit etlichen Sportmöglichkeiten- Fertigstellung 2021 geplant- alles in unmittelbarer Nähe!!!!

Dazu gibt es ja auch noch den Sportpark Preungesheim mit Rasen-und Kunstrasenspielfeld, Kleinspielfeldern, Leichtathletikanlagen, moderne Dreifachturnhalle mit einer Fläche von 1200 qm und 167 Sitzplätzen für Volleyball, Badminton, Handball, Fussball, Basketball, Slackline. Dies bedeutet auch nicht nur für die Schulen einen erheblichen Mehrwert.

Die S-Bahn ist in ein paar Minuten ums Eck soz. fußläufig erreichbar und dann in ca. 10 Minuten in Frankfurt. Eine weitere S Bahn mit Anschluss zum U Bahn Netz ist geplant. Natürlich kommen Sie auch mit dem Bus top ins Zentrum.

Mit dem Auto hat man sofortigen Anschluss an die Landstraßen bzw. Autobahnen.

"Man wohnt mitten in der Stadt und das im Grünen" -bei Top Infrastruktur-. Teilw. aus Wiki zitiert -

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Lage-Lage-Lage...

1. Hier kann eine Familie mit Kindern ideal leben, mit all den Kitas, Schulen und Sportanlagen und damit wohlbehütet und "geschützt" aufwachsen !
2. Es kann aber auch das Ehepaar oder die Lebensgemeinschaft mit Büro/Gästezimmer etc. klasse leben, bei all der Infrastruktur-und das bis ins hohe Alter!

Lage

Preungesheim (Frankfurter Bogen) hat eine sensationelle Entwicklung genommen.

Es gehört seit 1910 zu den ältesten Stadtteilen Frankfurts und ist sehr geschichtsträchtig. Man berichtet über Funde aus der Jungsteinzeit bis hin zu der "erster Kirche" im Jahre 1215.

Waren es noch im Jahre 1643 - 36 Haushalte sind es heute schon 15.567 Einwohner und es werden nicht weniger; und dies hat seinen Grund:

Es ist ein sehr schöner, positiver und ruhiger Stadtteil mit sehr viel "Grün" und dennoch super Zentral.

Viele schöne Häuser, Jugendstil treffen auf Fachwerk und Moderne. Neben vielen kleine Einzelhändlern gibt es weitere Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Cafes, Büros Arztpraxen etc.

Es gibt reichlich modernste KITAS, dann die Carlo-Mierendorff Gesamt Schule, Theobald-Ziegler Grundschule, Kiesel-Östreicher Grundschule, SAE Institute Hochschule für Medien sowie die im Bau befindliche städtische Oberstufengymnasium in der Alkmenestrasse mit etlichen Sportmöglichkeiten- Fertigstellung 2021 geplant- alles in unmittelbarer Nähe!!!!

Dazu gibt es ja auch noch den Sportpark Preungesheim mit Rasen-und Kunstrasenspielfeld, Kleinspielfeldern, Leichtathletikanlagen, moderne Dreifachturnhalle mit einer Fläche von 1200 qm und 167 Sitzplätzen für Volleyball, Badminton, Handball, Fussball, Basketball, Slackline. Dies bedeutet auch nicht nur für die Schulen einen erheblichen Mehrwert.

Die S-Bahn ist in ein paar Minuten ums Eck soz. fußläufig erreichbar und dann in ca. 10 Minuten in Frankfurt. Eine weitere S Bahn mit Anschluss zum U Bahn Netz ist geplant. Natürlich kommen Sie auch mit dem Bus top ins Zentrum.

Mit dem Auto hat man sofortigen Anschluss an die Landstraßen bzw. Autobahnen.

"Man wohnt mitten in der Stadt und das im Grünen" -bei Top Infrastruktur-.teilw. Zitiert aus Wiki

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



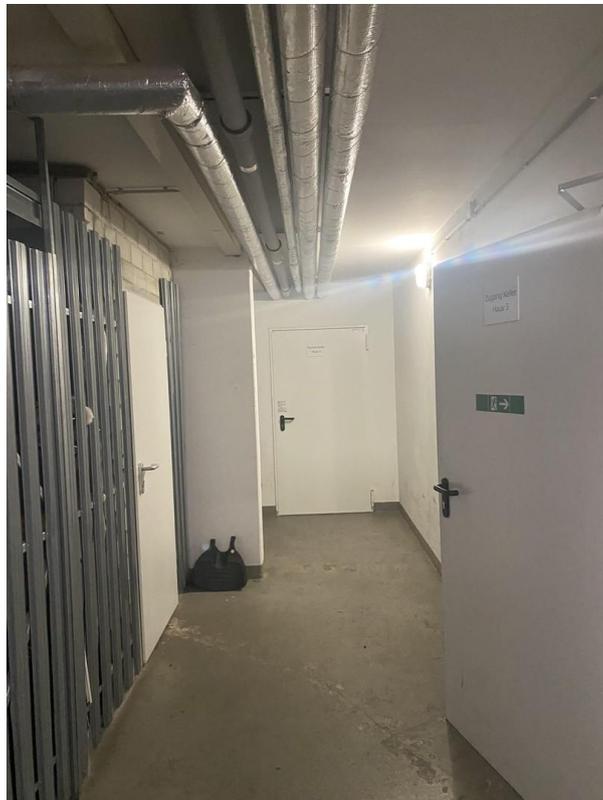
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



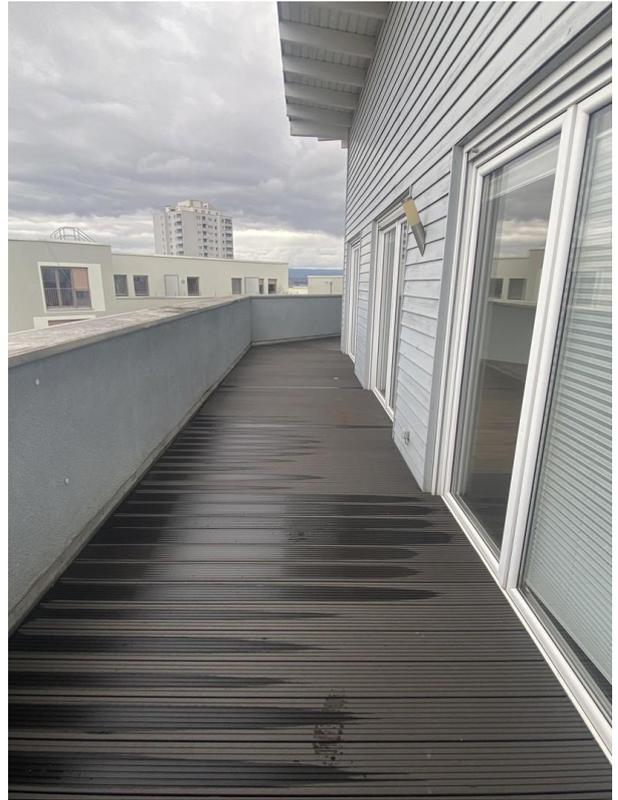
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



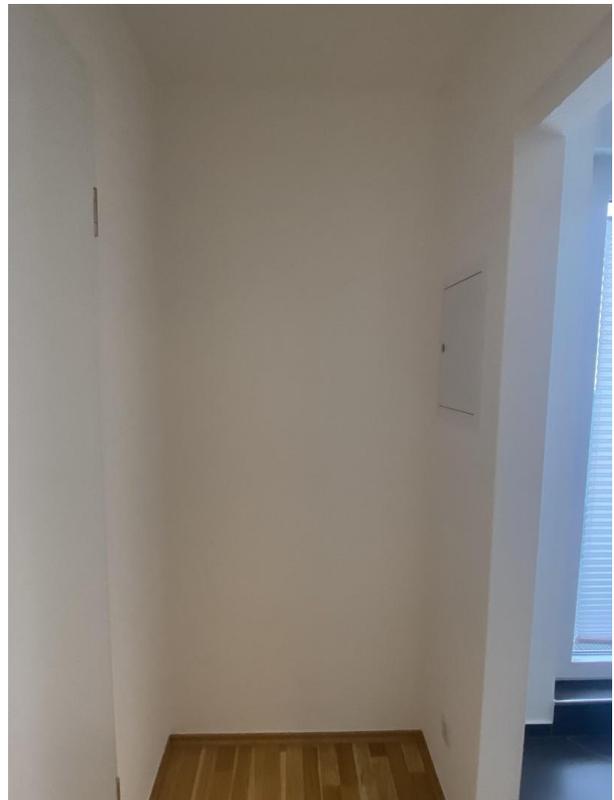
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Wohnung 24

M 1 : 75

Exposé - Grundrisse

	7,18
Gesamt W23	123,54

Wohnung 24

Raumbezeichnung	Wohnfläche in m ²
Flur	7,18
Küche / Essen	14,64
Wohnen	19,18
Schlafen	14,21
Kind	11,84
Bad	7,39
WC	1,54
Abstellen	1,80
Terrasse 1/2 anrech.	15,00
Gesamt W24	92,78

Exposé - Grundrisse

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) für Wohngebäude
 gültig bis: 18.02.2028
 Registriernummer: HE-2018-001702892

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus freistehend	
Adresse	Renettenstr. 1-1a/Herrenapfelstr. 2-4, 60435 Frankfurt	
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude ¹	2006	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{2,3,4}	2006	
Anzahl Wohnungen	22	
Gebäudenutzfläche (A _n)	2564,4 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵	Fernwärme	
Erneuerbare Energien		
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 beigelegt (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.

BAFA-152417

Aussteller
 engiwo.de®
 – ein Service der archaeus.digital GmbH –
 Dipl.-Ing. Norbert Schnitzler
 Im Hollergrund 3
 28357 Bremen

engiwo.de
 archaeus.digital GmbH
 Im Hollergrund 3
 28357 Bremen
 Tel 0421.2412403


 Dipl.-Ing. N. Schnitzler, zertifizierter Energieberater
 Unterschrift des Ausstellers

19.02.2018
 Datum

Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 1) ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen

Exposé - Grundrisse

Verordnung (EnEV) für Wohngebäude vom 01.05.2014

Berechneter Energiebedarf

Energiebedarf dieses Gebäudes 2

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Anforderungen gemäß EnEV 4:

Primärenergiebedarf			
Ist-Wert	kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert	kWh/(m ² ·a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T			
Ist-Wert	kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert	kWh/(m ² ·a)

Für Energiebedarfsrechnungen verwendete 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 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe bei Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Deckungsanteil:	%
Art:	Deckungsanteil:	%
Art:	Deckungsanteil:	%

Ersatzmaßnahmen ⁶

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

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

Verschärfte Anforderungswerte

Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfte Anforderungswerte für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: kWh/(m²·a)

Vergleichswerte Endenergie

A+ A B C D E F G H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

- Effizienzhaus 40
MFH/Neubau
EFH/Neubau
- EFH energetisch
gut modernisiert
- Durchschnitt
Wohngebäudebestand
- MFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert
- EFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert

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_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

^{*)}freiwillige Angabe

*)siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
*)nur bei Neubau
*)EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 01.05.2014¹

Registriernummer: HE-2018-001702892

Erfasster Energieverbrauch

Energieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch: 68,9 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch: 89,6 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe bei Immobilienanzeigen] **68,9 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ¹	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						
01.01.2014	31.12.2014	Fernwärme	1,3	154830,0	27869,4	126960,6	1,27
01.01.2015	30.12.2015	Fernwärme	1,3	155630,0	28013,4	127616,6	1,15
01.01.2016	31.12.2016	Fernwärme	1,3	150877,0	27157,9	123719,1	1,12

Vergleichswerte Endenergie

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

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 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 ($A_{n,0}$) 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 des ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises. ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises. ³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse

