

Exposé

Wohnung in Holler - Ww.

**Möblierte, helle ELW, mit EBK, 2 ZKB, 1. OG, 65-70m²,
seniorenger. Bad, warm, incl. NK = 650,00 €**



Objekt-Nr. OM-191728

Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Dieter Ferdinand

Mittelstr. 2
56412 Holler - Ww.
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	1.000 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese angebotene teilmöblierte, gepflegte und helle Einliegerwohnung im 1. OG mit insgesamt ca. 65 - 70 m² reiner Wohnfläche, nebst ca. 15 - 20 m² an Nutzfläche / Trockenraum für Wäsche etc - in unserem EFH, mit gemeinsamem Eingangsbereich und freundlichen Vermietern, besticht durch ihren besonderen Charme.

Das helle Objekt verfügt über zwei hübsche Zimmer, nebst Küche, einem seniorengerechten Badezimmer und Flur, sowie über einen gesonderten begehbaren und separat abschließbaren Nebenraum / Dachboden, eine Treppe weiter, zur freien Nutzung, jedoch leider nicht über einen Balkon.

Eine bereits eingebaute Küche mit allen erforderlichen Elektrogeräten, nebst Bestecken, Gläser, Geschirr und Gedecke etc., spart Ihnen beim Einzug Zeit und Mühe, sodass Sie gewissermaßen sofort mit dem Kochen beginnen können.

Das Badezimmer wurde erst in den vergangenen Jahren behindertengerecht saniert und hat außer der neuen Dusche zusätzlich auch eine Badewanne. Ebenfalls stehen im seniorengerechten Bad bereits ein Trockner sowie im Wohnzimmer ein Flachbild-TV u.a. zur Nutzung bereit.

Die Brutto-Nebenkosten werden mtl. pauschal - also warm, incl. Haus- und Hausnebenkosten - ohne Strom - gesamt mit 200,00 € abgerechnet. Die Nettomiete beträgt 450,00 €, woraus sich die mtl. Bruttomiete in Höhe von 650,00 € incl. allen Nebenkosten und der Nutzung des kompletten Mobiliars etc. für diese Wohnung errechnet.

Diese ETW wird also weitestgehend komplett möbliert vermietet - außer einem Bett, aus sicherlich bekannten Gründen - unter Hinweis auf die Bilder, die dem Anzeigetext dienlich sein sollen.

Soweit vorhandene Möbel nicht benötigt bzw. nicht verwandt werden sollen, ist das kein Problem für uns, sondern eine gemeinsame Entscheidung, dann Ihre eigenen zu verwenden.

Die Wohnung wird provisionsfrei angeboten.

Das Haus besitzt ein neue Gasthermieheizung und Solartechnik auf dem Dach.

Ausstattung

Sehen Sie bitte dazu die Hinweise unter " Objektbeschreibung" oder stellen Sie Ihre Fragen dazu direkt an uns..

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir suchen eine ruhige, freundliche und ehrliche, nicht mehr ganz so junge sowie zuverlässige Einzelperson, die Sauberkeit und Ordnung liebt, als netten Mieternachbarn der ebenfalls die Ruhe, die Aufrichtigkeit, die Natur und den Frieden liebt .

Wegen der Hellhörigkeit der im Jahre 1975 entstandenen ETW - die natürlich in den letzten Jahren renoviert wie saniert wurde sowie auch diverse Schönheitsreparaturen erfahren durfte - auch wir sehr lärmempfindlich sind, bitten wir ausschließlich um Anfragen eines Mietinteressenten - als Einzelperson - der keine Kinder und bitte auch keinen sonstigen Anhang hat.

Bezüglich von Haustieren bitten wir dieses im Einzelfall zu klären, mit Hinweis auf den Zugang der Wohnung ausschließlich per Treppe.

Wir freuen uns auf einen Mitinteressenten für die offerierten Eigentumswohnung als ruhigen Mitbewohner dieses Einfamilienhauses, der sich ebenso inmitten unserer freundlichen, friedliebenden, befreundeten sowie ehrlichen Hausgemeinschaft wohl fühlt.

Wir bitten Sie daher, Abstand zu nehmen von Anfragen einer Vermietung an mehr als eine Person, da wir diese ausnahmslos ablehnen werden.

Bitte melden Sie sich nicht, wenn diese von uns gewünschten Werte nicht auf Sie zutreffen.

Passt das und interessiert?

So schreiben Sie uns bitte eine E-Mail unter: finanz-unternehmensberatung@t-online.de

Wir bitten Sie uns darin Ihre Eckdaten bereits mitzuteilen, damit wir Sie zu einem persönlichen Gespräch mit der Möglichkeit einer anhängigen Wohnungsbesichtigung gerne einladen dürfen.

Herzlichen Dank und liebe Grüße

D. Ferdinand

Lage

Das Mietobjekt, eine ELW in Holler - liegt im schönen Westerwald - ganz in der Nähe von Montabaur in ungefähre Standortlage zentral zwischen Limburg und Koblenz (jeweils ca. 20 - 25 Kilometer entfernt) oder auch zwischen Köln und Frankfurt ca. 100 Kilometer entfernt, landschaftlich besonders schön mit hervorragenden Wanderwegen und viel Natur in unmittelbarer Nähe, in einer sehr ruhiger Seitenlage, mit netten Nachbarn, mit guter Verkehrsanbindungen in Montabaur (ICE) und einer Busverbindung nur ca. 150 m entfernt.

Ärzte, Krankenhaus, Apotheken, Supermärkte, Lokalitäten etc. sowie ein eigenes Industriegebiet mit besten Einkaufsmöglichkeiten und alles was Sie sonst noch benötigen, finden Sie nur wenige Kilometer entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit weiterem Fenster



Exposé - Galerie



Badezimmer



Begehb/behindertenger. Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Trockner



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Fenster



Küche, Esszimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche komplett

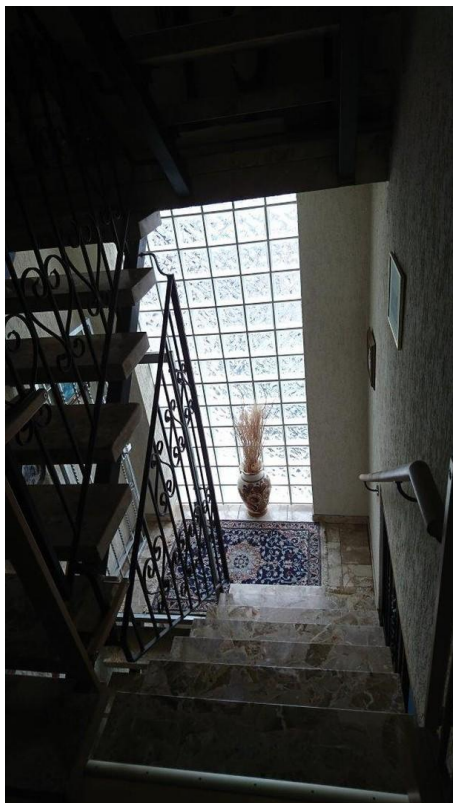


Küche weiteres Foto

Exposé - Galerie



Flur und Zugang z. Trockenraum

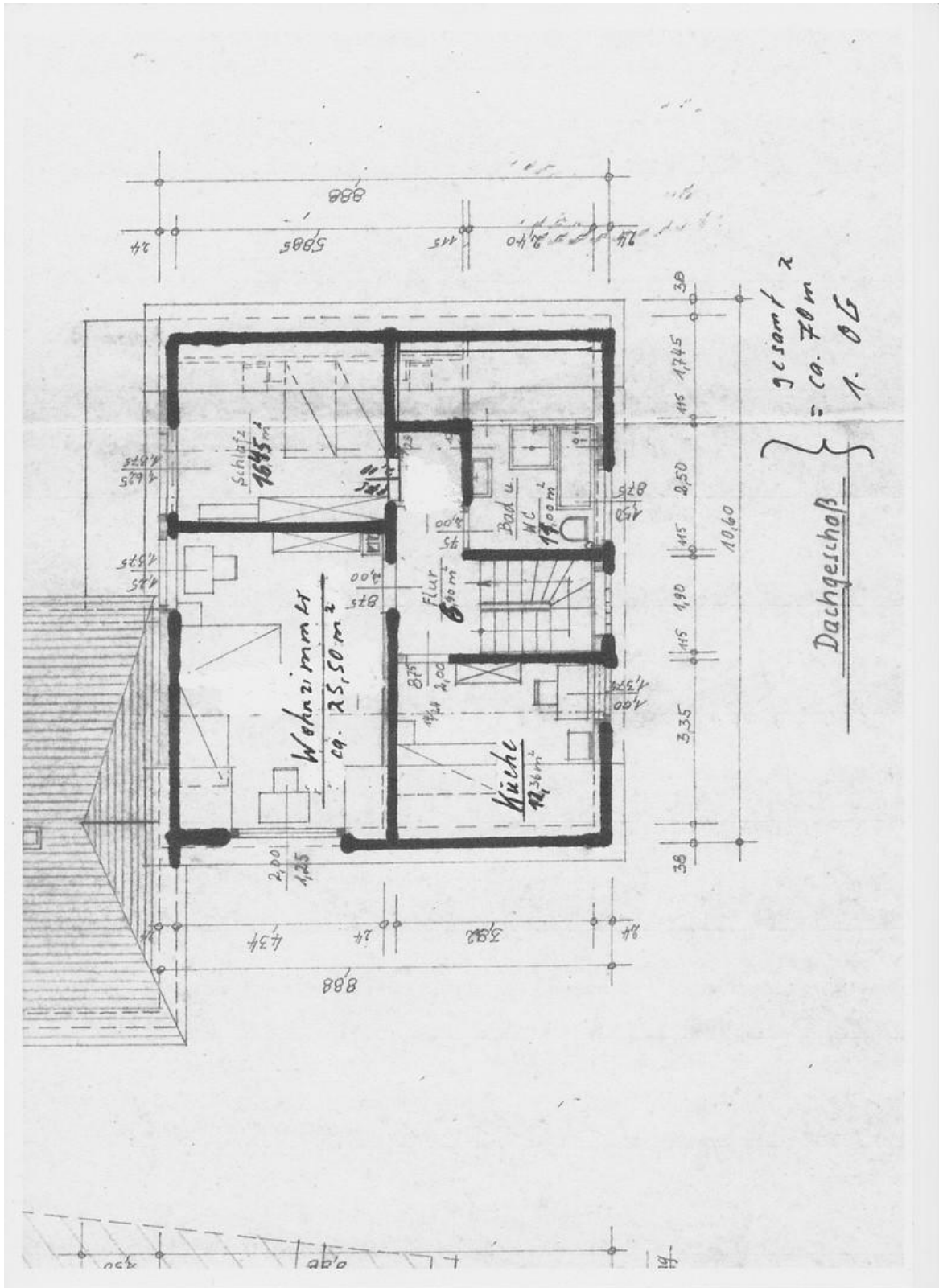


Treppenaufgang zur Wohnung

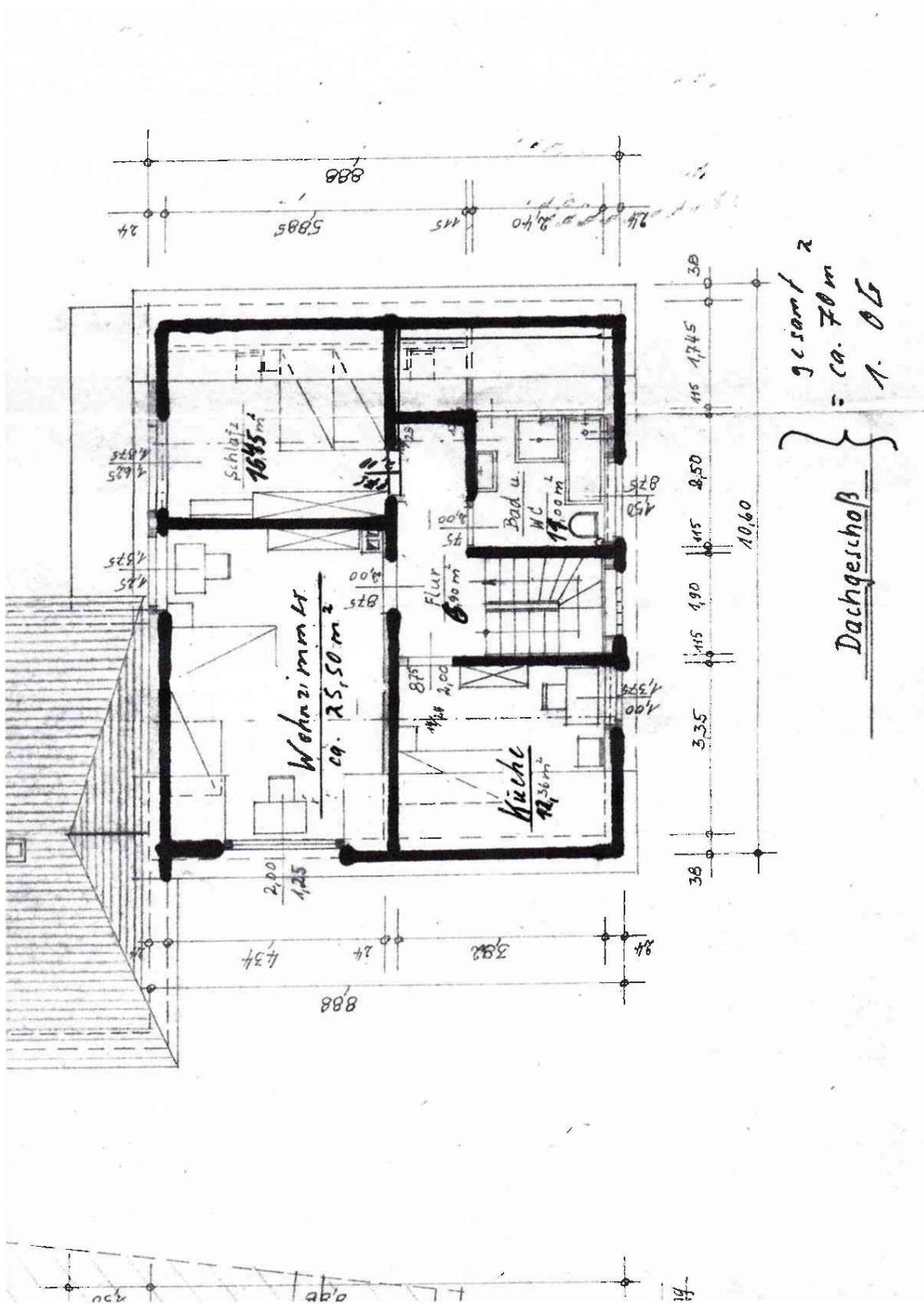


Eingangsbereich - Haustüre

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

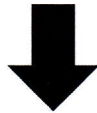
Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:
93 kWh/(m²·a)



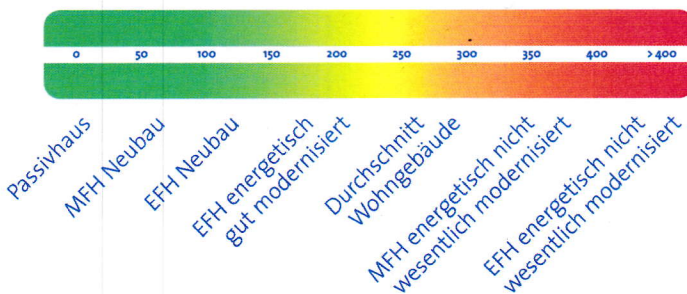
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

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/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Heizöl	01.06.2004	31.05.2005	35.000		0,92	94		94
Heizöl	01.06.2005	31.05.2006	31.000		0,91	82		82
Heizöl	01.06.2006	31.05.2007	30.000		1,17	102		102
Durchschnitt								93

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 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.

EFH = Einfamilienhäuser, MFH = Mehrfamilienhäuser

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

Energieausweis für Wohngebäude



gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

9.1.2018

Gültig bis

244285

ista Energieausweis-Nummer

Objektnummer

Gebäude

Ein-/Zweifamilienhaus ohne beheiztem Keller

Gebäudetyp

Mittelstraße 2 · 56412 Holler

Adresse

Anbau 1985

Gebäudeteil

1965

Baujahr Gebäude

2005

Baujahr Anlagentechnik

3

Anzahl Wohnungen

343,2 qm

Gebäudenutzfläche (A_N)

Anlass der Ausstellung des Energieausweises

Neubau

Vermietung/Verkauf

Modernisierung (Änderung/Erweiterung)

Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter 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 3**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** 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

ista Deutschland GmbH
Dipl. Ing. Karsten Seltmann
Westringstraße 53
04435 Schkeuditz/Leipzig

9.1.2008

Datum, Unterschrift des Ausstellers