

Exposé

Wohnung in Kirchdorf

Schöne Wohnung auf Poel reserviert



Hausansicht

Objekt-Nr. OM-270923

Wohnung

Verkauf: **256.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Schwarz
Telefon: 0170 8377988

23999 Kirchdorf
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	66,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 2 Zimmerwohnung mit Balkon und Fahrstuhl

Ausstattung

Im Januar 2024 wurde eine neue Marken Küche eingebaut sowie in der gesamten Wohnung neuer Design Vinyl Boden verlegt. Das Bad ist raumhoch gefliest und verfügt über eine Badewanne. Ein großer halbrunder Balkon, ein praktischer Abstellraum,

ein Kellerraum, ein Fahrradkeller und ein großer Waschraum für Trockner mit Waschmaschine runden das Bild ab.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Geringe Nebenkosten

Zwei Kfz Tiefgaragen Stellplätze möglich

Fahrstuhl

Fernwärme

Lage

350 Meter zum Meer, sämtliche Infrastruktur in 5 Minuten zu erreichen.

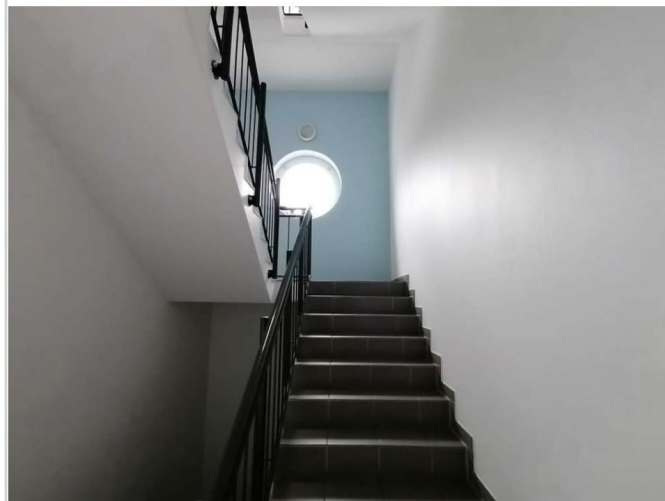
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



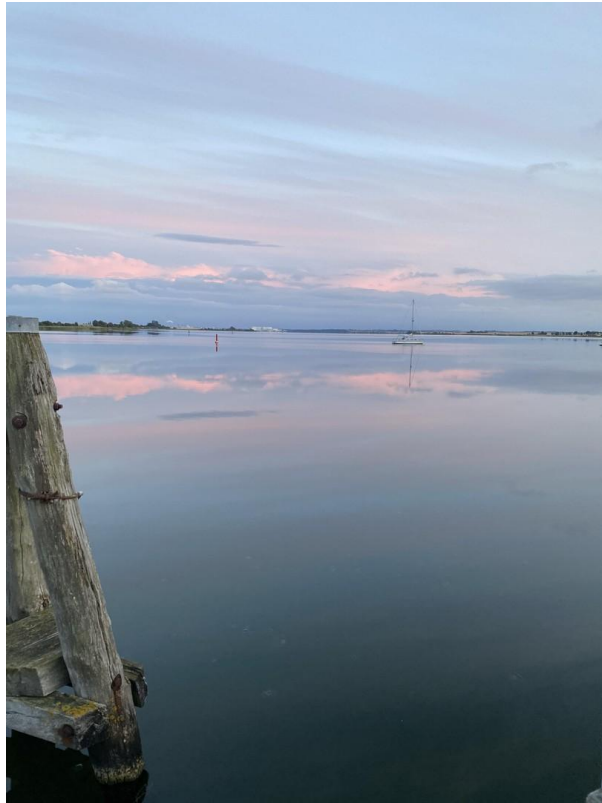
Hauseingang/ Fahrstuhl



Exposé - Galerie



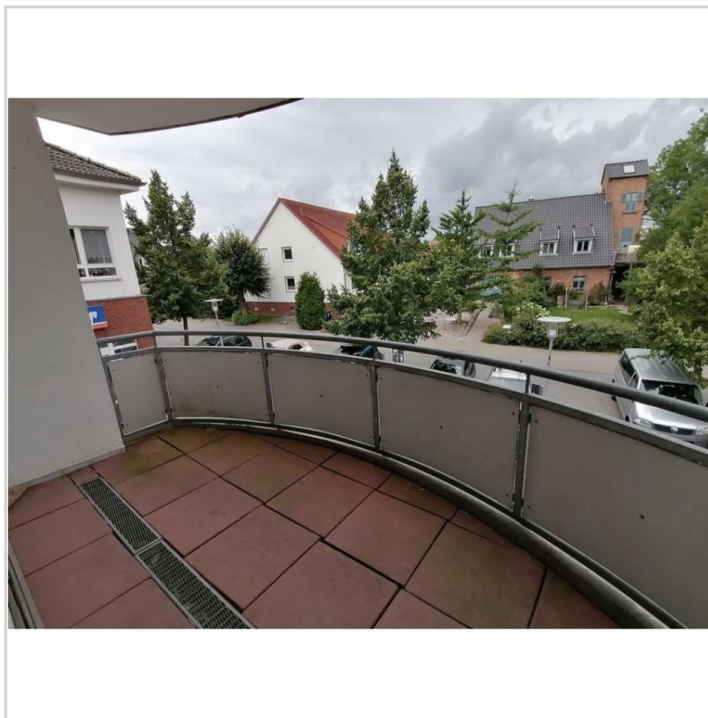
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



HWR



Balkon

Exposé - Galerie



KALO KALORIMETA
Energieberatung

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem § 10 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes 116795 / 000

Energieverbrauchskennwert Gemeindeforum 3 - 15, 23999 Kirchdorf / Post **21.08.2013**

Dieses Gebäude: 76,4 kWh/(m²·a)

Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei angenehmen Gezeiten etwa 8 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbraucherfassung - Heizung und Warmwasser

Energiezähler	Zeitraum		Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klimofaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (täglich bereinigt, Klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Fernwärme	01.01.2010	31.12.2010	110307,0	15654,0	0,89	58,7	10,6	69,3
Fernwärme	01.01.2011	31.12.2011	86171,0	15788,0	1,09	61,9	10,7	62,6
Fernwärme	01.01.2012	31.12.2012	141275,2	14365,0	1,02	87,6	9,7	87,4
Durchschnitt:						76,4		

Vergleichswerte Endenergiebedarf

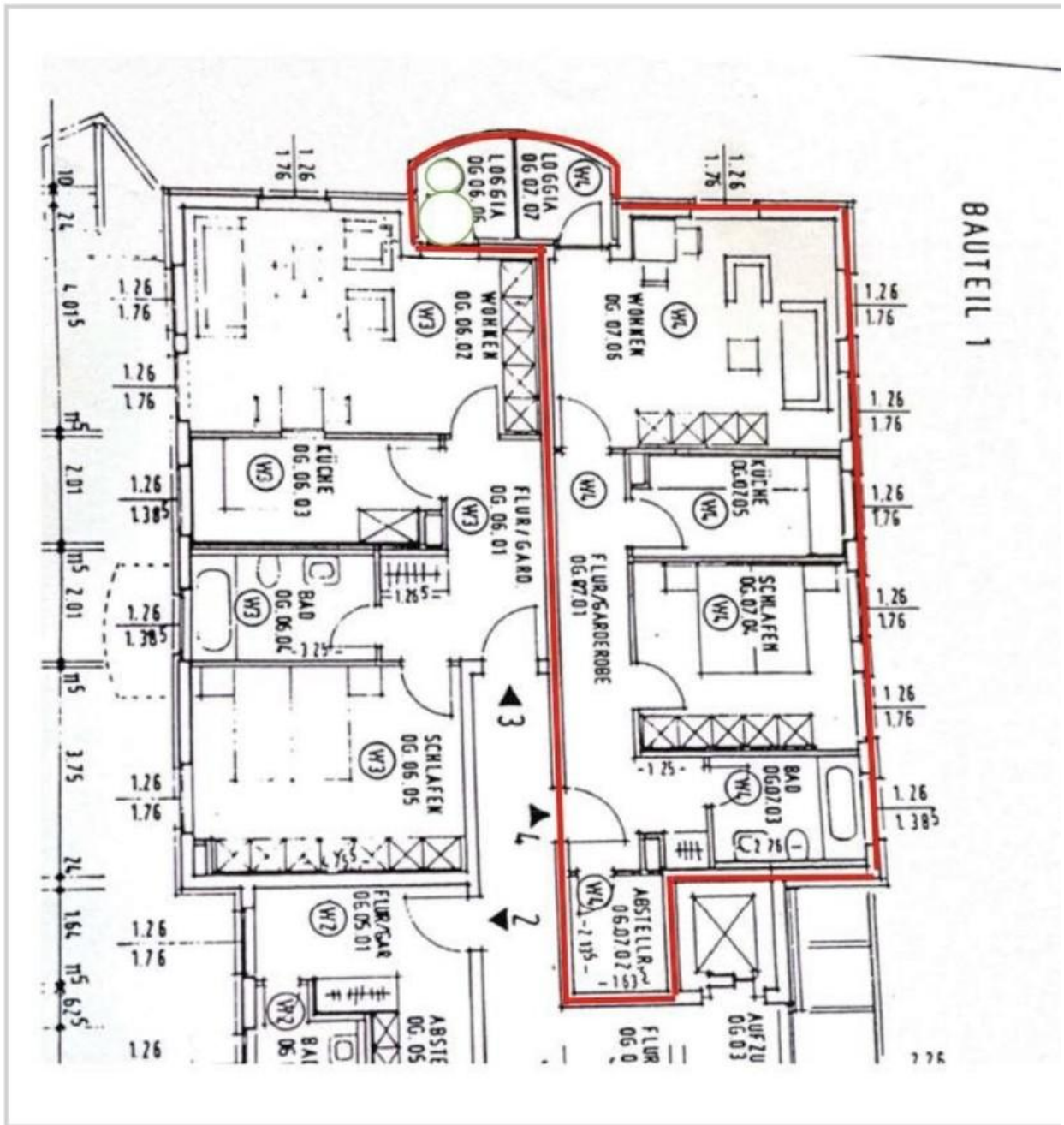
Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserleistung 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 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 Witterungseffizienz und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

¹⁾ EPH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

Exposé - Grundrisse



Grundriss