

Exposé

Wohnung in Aschaffenburg

**Im Innenhof gelegene 122 qm 2-Zimmer-Wohnung mit
EBK**



Objekt-Nr. OM-278365

Wohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:
Hausverwaltung Watzlaw

Ludwigstr. 11
63739 Aschaffenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.640 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	122,50 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hinterhof eines Wohn- und Geschäftshauses in der Ludwigstraße 11, welche im Juni 2018 vollständig kernsaniert wurde. Bei Bedarf können in der Ludwigstr. 15 Parkplätze anmietet werden.

Ausstattung

Die schon vorhandene Einbauküche wird zur kostenfreien Nutzung überlassen und enthält folgende Elektrogeräte: Geschirrspüler, Ceran-Kochfeld und Backofen.

Neben dem großen Badezimmer mit Dusche sowie Badewanne gibt es auch ein Gäste-WC. Im Hauswirtschaftsraum befinden sich eine Spüle mit Unterschrank und der Waschmaschinenanschluss.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung & Jalousien
- Zentralheizung
- Endenergiebedarf: 49,2 kWh/(m²a)
- Highspeed-Internet dank Glasfaseranschluss möglich
- Nutzung der SAT-Anlage schon im Mietpreis enthalten
- der Rauchmelder im Schlafzimmer enthält keine blinkende LED-Anzeige
- um Treppenhausreinigung & Winterdienst kümmert sich ein Hausmeisterdienst
- Kellerraum
- ebenerdiger Fahrradraum

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Rauchen ist innerhalb der Wohnung nicht erlaubt. Vermietung an höchstens 2 Personen, wobei es sich um ein Paar handeln müsste (kein Kind / keine WG aufgrund des Wohnungsschnittes).

Bitte teilen Sie in Ihrer Anfrage Folgendes mit:

- 1) Wer würde einziehen
- 2) Wann wäre das Einzugsdatum
- 3) Nettoeinkommen
- 4) Falls Haustiere - welche
- 5) Wird ein Stellplatz benötigt
- 6) Ihre Telefonnummer

Für den Mietvertragsabschluss werden eine Selbstauskunft, ein Schufa-Bonitätscheck, die letzten 3 Gehaltsnachweise/Nachweis für das künftige Gehalt, eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung sowie der Nachweis einer Privathaftpflichtversicherung benötigt.

Lage

Nur wenige Gehminuten vom Bus- & Hauptbahnhof entfernt, ist diese Wohnung hervorragend an den ÖPNV angeschlossen. Die Geschäfte des täglichen Gebrauchs wie Rewe, dm, Penny, Rossmann (Mo-So -22 Uhr geöffnet) etc. sind fußläufig erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	49,20 kWh/(m ² a)



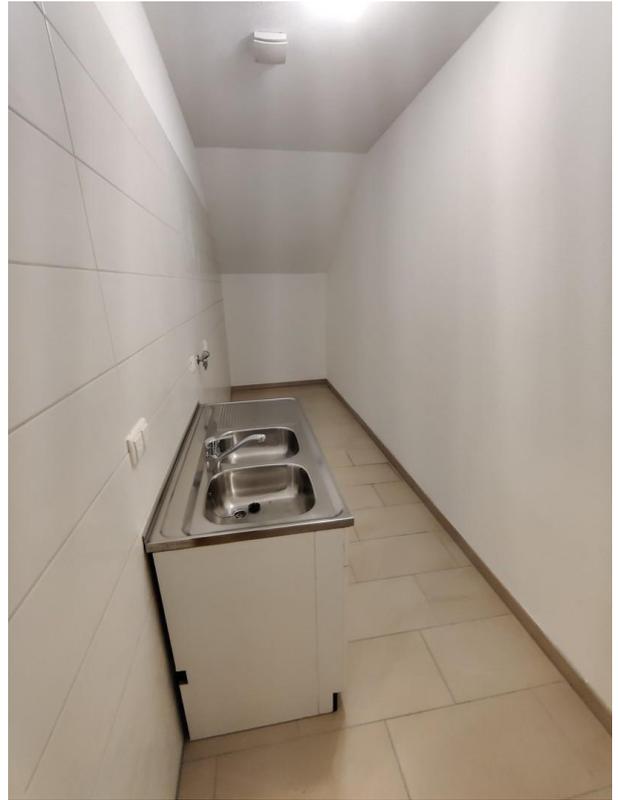
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



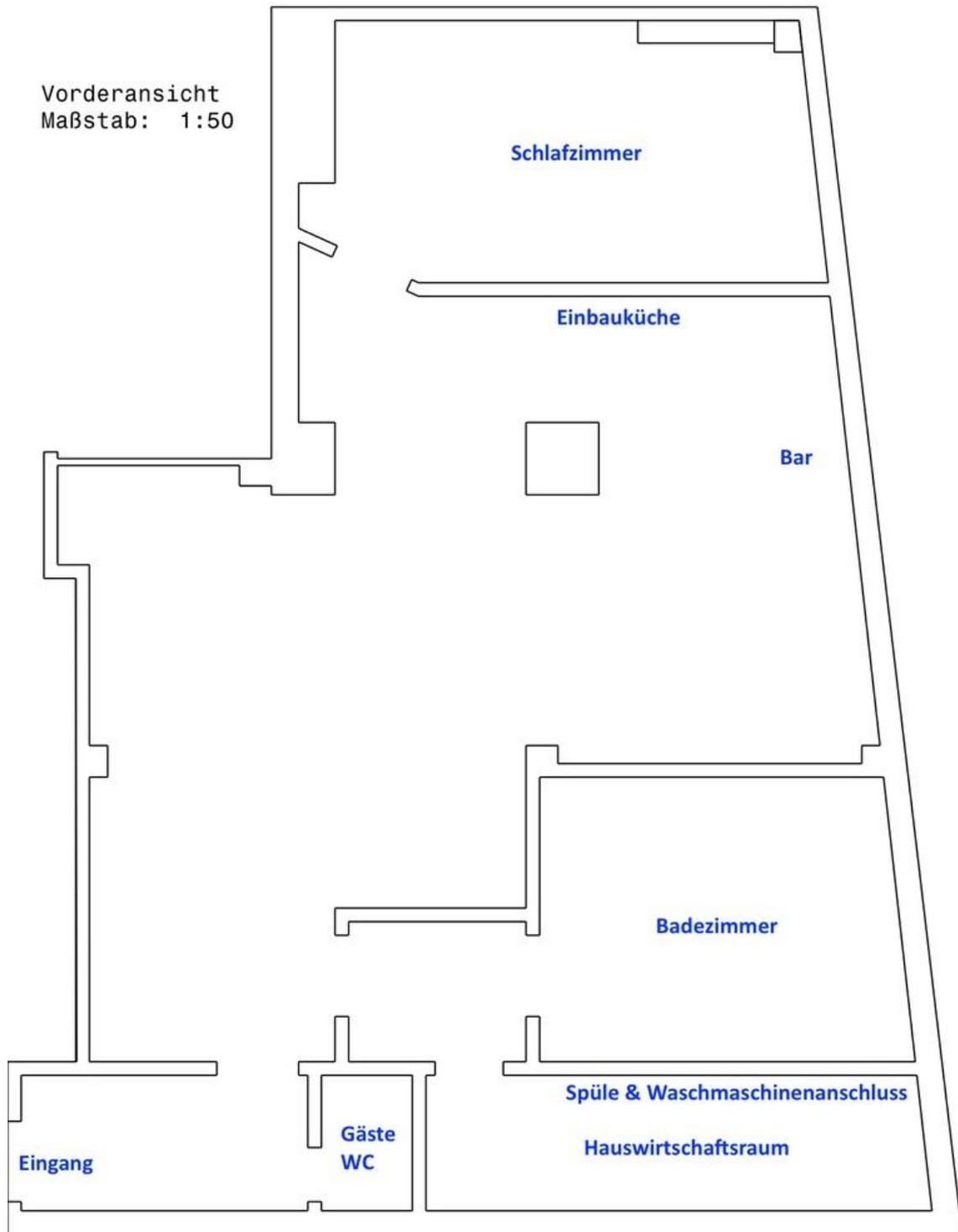
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

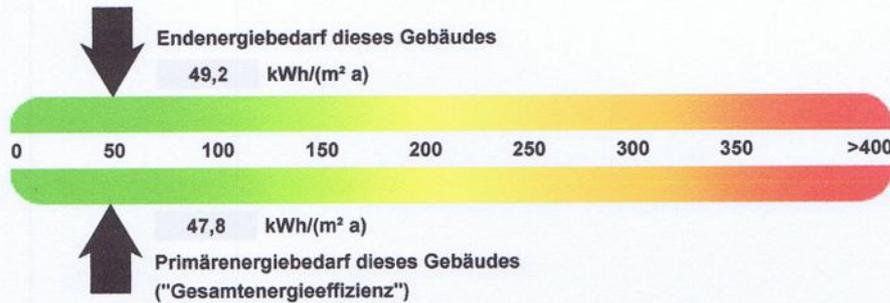
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Adresse, Gebäudeteil
Ludwigstraße 11/Duccasträße 9, 63739 Aschaffenburg
Mietwohnungen 1-4.OG

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ¹⁾ 14,3 kg/(m²a)



Anforderungen gemäß EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 47,8 kWh/(m² a) Anforderungswert 67,8 kWh/(m² a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 0,47 W/(m² K) Anforderungswert 0,91 W/(m² 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

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für			Gesamt in kWh/(m ² a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
KWK, fossil	13,3	23,0		36,3
Erdgas E	7,4			7,4
Strom-Mix			5,5	5,5

Ersatzmaßnahmen ³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft

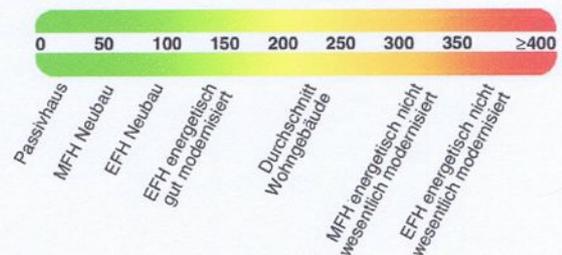
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m² a)

Transmissionswärmeverlust H_T

Verschärfter Anforderungswert W/(m² K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N).

¹⁾ freiwillige Angabe

³⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

⁵⁾ EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

²⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des §16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

⁴⁾ ggf. einschließlich Kühlung