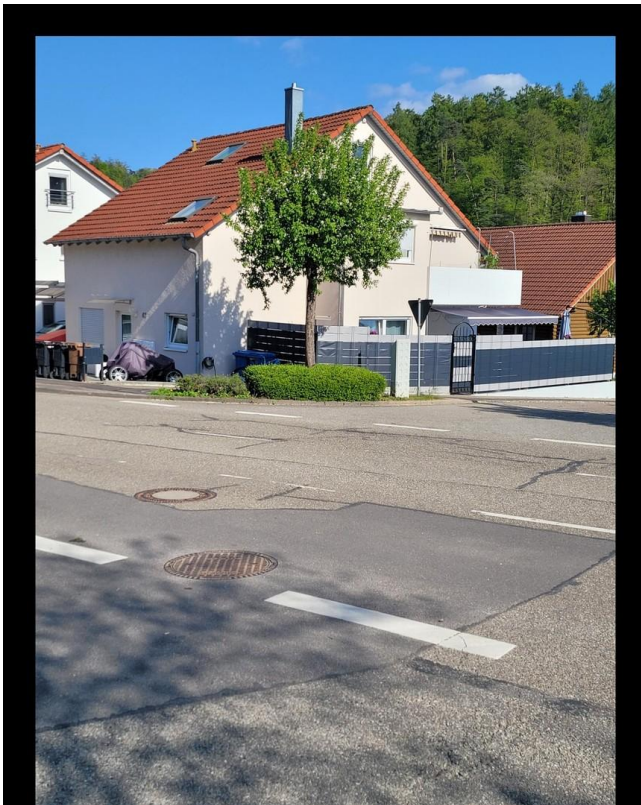


Exposé

Erdgeschosswohnung in Untergruppenbach

Exklusive EG WOHNUNG 3,5



Objekt-Nr. **OM-293692**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **370.000 €**

74199 Untergruppenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	88,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Carports	2
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie können diese freundliche Wohnung im EG erwerben,

die durch eine gehobene Innenausstattung besticht.

Zu dem Objekt zählen nicht nur ein Badezimmer, sondern auch ein separat Gäste-WC mit Tageslicht eine Schlafzimmer, Kinderzimmer, Grosszügige Wohnzimmer mit Essecke.

Das Hausgeld beläuft sich auf derzeit 200€ im Monat.

Die große Terrasse lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein.

Praktischerweise gibt es auch einen Keller und Waschraum.

Ihnen steht außerdem eine Einbauküche und Carport für 2 PKWs zur Verfügung.

Sie können das Objekt provisionsfrei erwerben.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

+Öl Zentralheizung wird im 17 Juni 2024 neu eingebaut

+Eine neu Küche wurde im Oktober 2022 eingebaut

+Hochwertige Bodenbeläge wurde im Jahr 2022 gelegt

+Glasfaseranschluss ab voraussichtlich Juni 2024

+Massivbau

+Kunststoffenster

+Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche mit neuer Duschkabine

+Gäste WC mit Fenster

+Keller + Waschraum

+Carport für 2 PKWs

+und vieles mehr !

Lage

Das Objekt liegt in Untergruppenbach. Der öffentliche Personennahverkehr

ist über die Buslinie 645 angebunden .

Weiter entfernt gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten ,Schulen, und Kindergärten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung ,diverse Erholungs- und Sportangebote und gute Ausgelmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

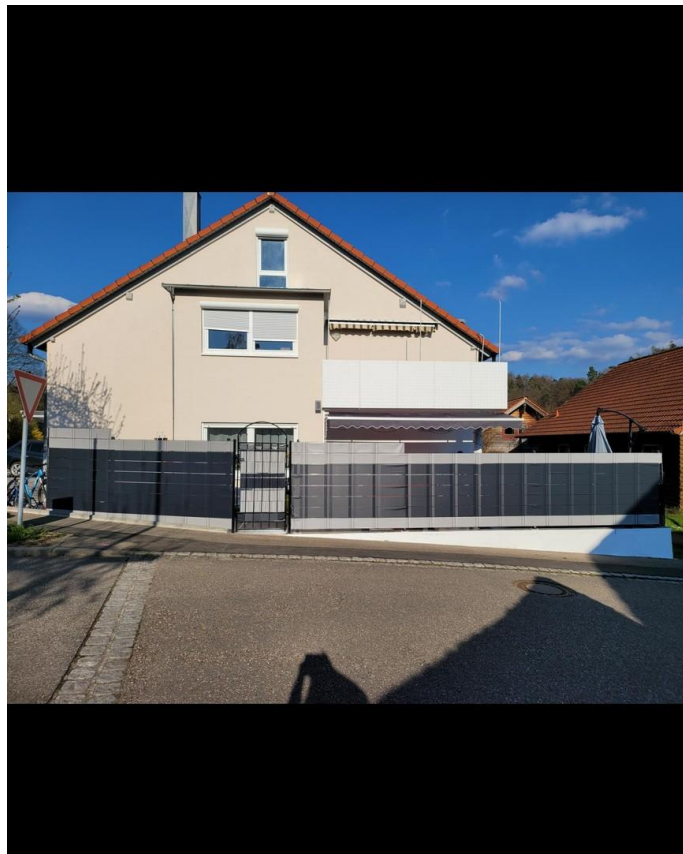
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount

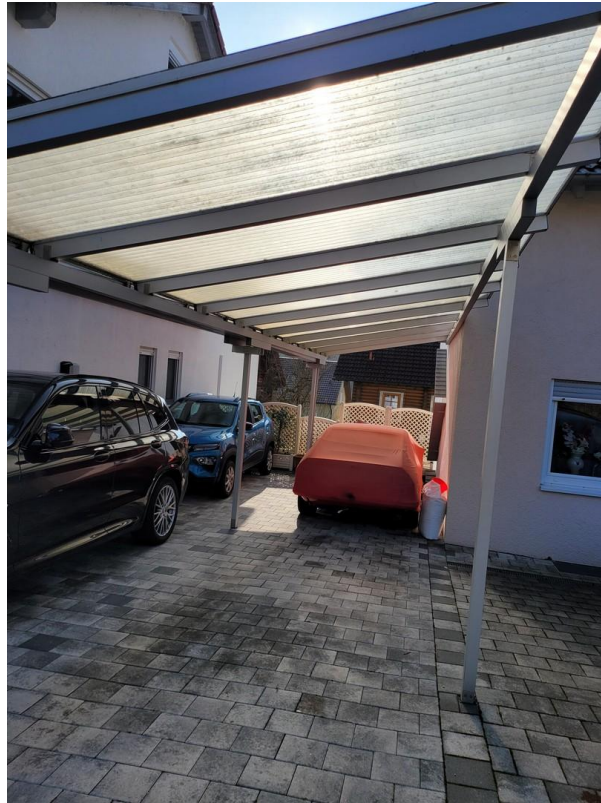
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



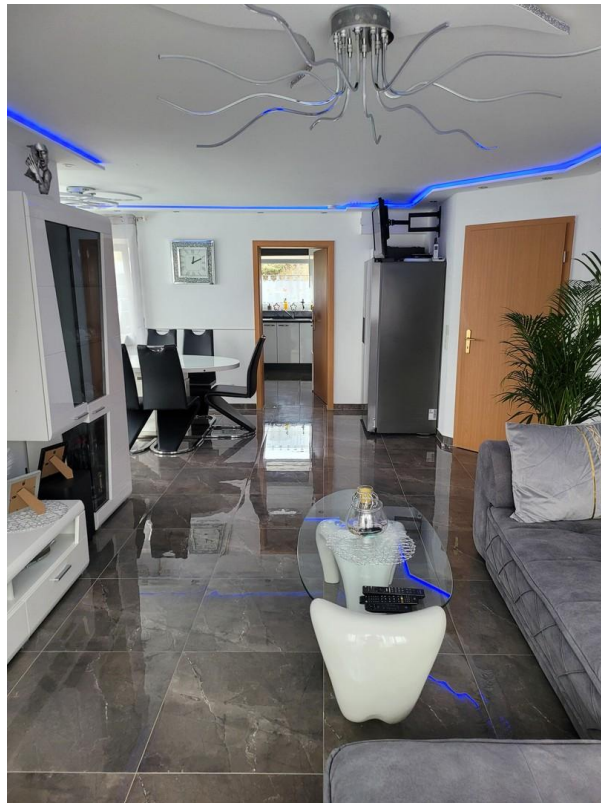
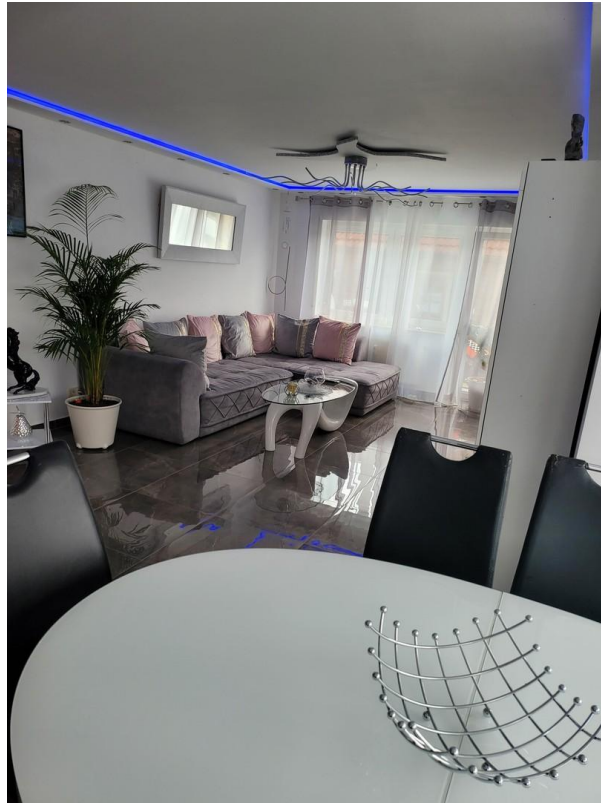
Exposé - Galerie



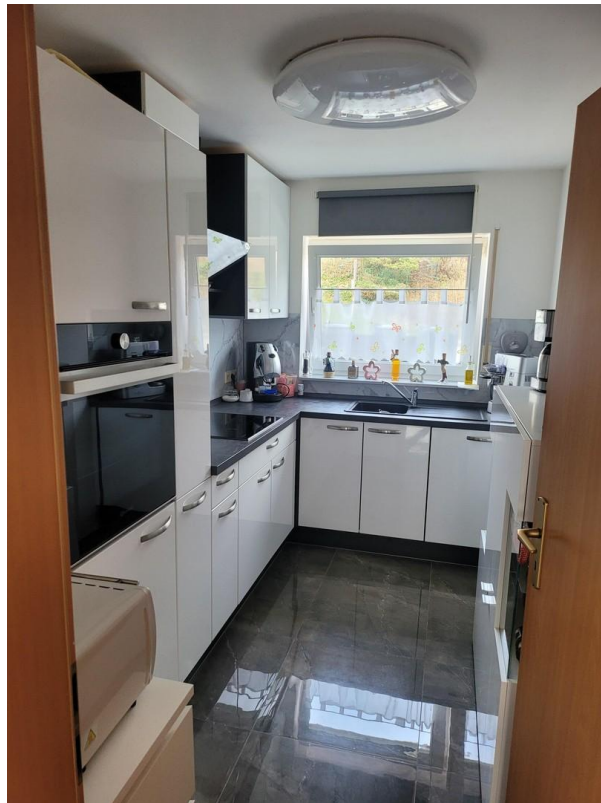
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



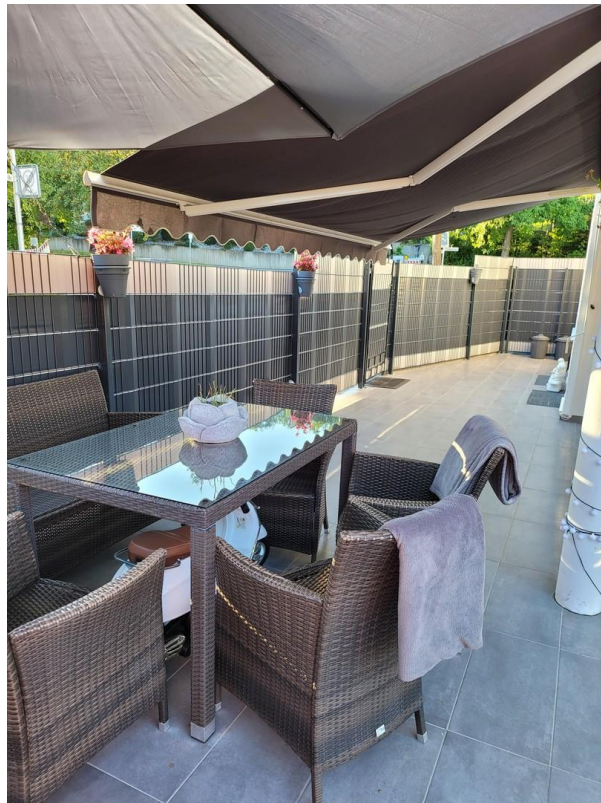
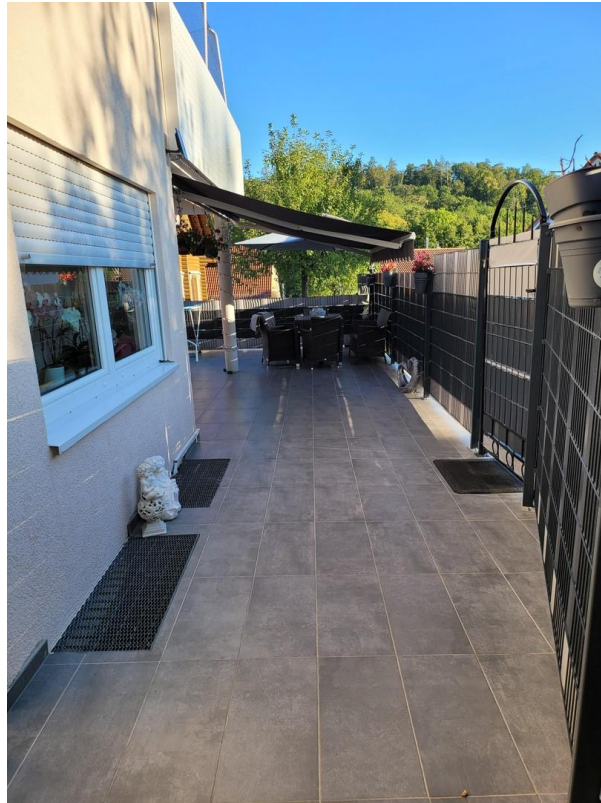
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Energieausweis für Wohngebäude

Gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf CO₂ Emissionen 36,6 kg/(m²a)

Endenergiebedarf
117 kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf ("Gesamtenergieeffizienz")
134 kWh/(m²a)

Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 EnEV ¹⁾

Primärenergiebedarf	Energetische Qualität der Gebäudehülle
Gebäude Ist-Wert _____ kWh/(m ² · a)	Gebäude Ist-Wert H ₁ _____ W/(m ² · K)
EnEV-Anforderungswert _____ kWh/(m ² · a)	EnEV-Anforderungswert H ₁ _____ W/(m ² · K)

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² · a) für			Gesamt in kWh/(m ² · a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ²⁾	
Öl	84,2	30,5		114,7
Strom			2,9	2,9

Sonstige Angaben

Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme
 nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft
Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:
 Heizung Warmwasser
 Lüftung Kühlung

Lüftungskonzept
 Die Lüftung erfolgt durch:
 Fensterlüftung Schachtlüftung
 Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
 Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. 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⁾ nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen
²⁾ ggf. einschließlich Kühlung
³⁾ EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser

Seite 2 Ausweisnummer: 2008-08-21-00002392