

Exposé

Wohnung in Heilbronn

**Reserviert !!! Helle großzügige 4 Zimmer Wohnung mit
TG Stellplatz**



Bitte klicken Sie auf den Link in der Beschreibung, um die 360-Grad-

Objekt-Nr. OM-297506

Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Gönül Demir

74076 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Reserviert!!!

Diese ansprechende Wohnung in der 1 Etage zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus.

Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben 4 schönen Zimmern zu dem Apartment.

Der große Balkon ist mit Wintergarten ausgestattet, die elektrische Dach und Senkrecht Markise hat.

Die entsprechende Etage lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen. In der Innenausstattung mit inbegriffen ist eine Einbauküche sowie ein Wintergarten. Zur Wohnung gehören außerdem noch ein Keller mit genügend Stauraum, sowie ein Waschraum, ein Fahrradabstellraum und ein Stellplatz für ihr Auto. Dadurch gehört langes Parkplatzsuchen der Geschichte an. Das Objekt kann Provisionsfrei von privat übernommen werden.

Bitte das QR- Code abscannen oder den Link kopieren um 3D Bilder zu sehen

Ausstattung

Reserviert!!!

Link zur 3D Bilder: <http://maybachstr17.allgäurithm.com>

Bitte das QR- Code abscannen oder den Link kopieren um 3D Bilder zu sehen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Reserviert!!!

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Heilbronn. Nahe gelegen gibt es einige Buslinien und Bahnlinien, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und ein Einkaufszentrum. Ein paar Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Bars, Fitnessstudios und 2 Buchhandlungen finden Sie ebenfalls vor Ort. In der Nähe befinden sich Kindergärten, die man zu Fuß erreichen kann, auch der Campus ist in unmittelbarer Nähe sowie die Dammschule.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	69,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



**Um 360-Grad-Fotos anzusehen,
scannen Sie bitte diesen QR-Code.**

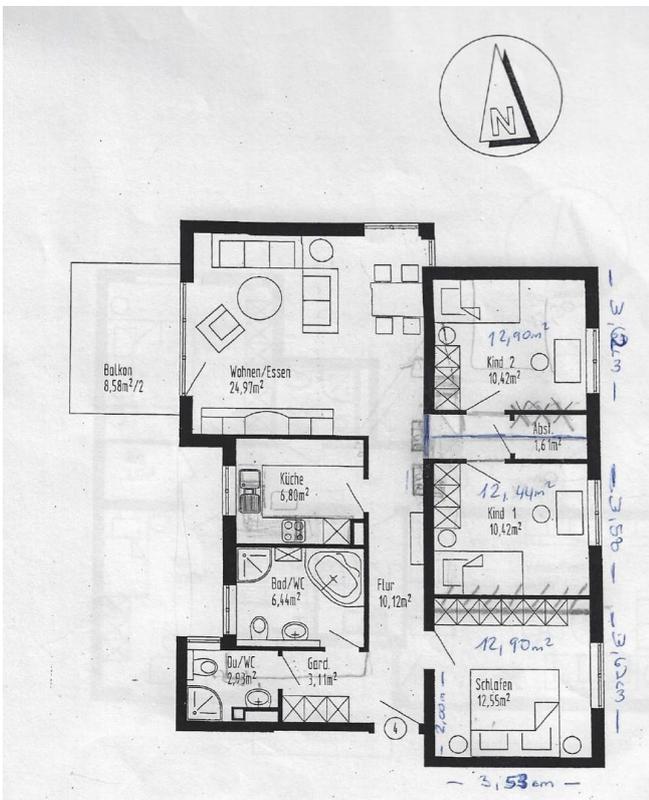
Oder klicken Sie bitte auf den Link in der Beschreibung.

QR-Code 360 Grad Bilder

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Grundriss

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierenummer² BW-2014-000102540 3

Energieverbrauch

↓ Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
69,4 kWh/(m² a)

A	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

↑ Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
78,3 kWh/(m² a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 69,4 kWh/(m² a)
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energetische ¹	Primärenergiegehalt ¹	Energieverbrauch (PJ/a)	Anteil Warmwasser (PJ/a)	Anteil Heizung (PJ/a)	Klimafaktor
01.01.2011	01.12.2011	31.12.2011	Erdgas E	1,10	30913	5462	25020	1,23
01.01.2012	01.12.2012	31.12.2012	Erdgas E	1,10	31962	5742	26160	1,13
01.01.2013	01.12.2013	31.12.2013	Erdgas E	1,10	31078	6154	41884	1,06

Vergleichswerte Endenergiebedarf

A	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 - 20 % 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) 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 Witterungscharakters und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angelegten Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ angegebenfalls auch Leerstandszeitpunkte, Warmwasser- oder Kühlgeschwindigkeit in kWh ⁴ EPV, Erdenergieverbrauch, MFH: Mehrfamilienhaus

Hilfsregeln Software: HE Verbrauchsklasse 10.02

Energieausweis

www.ohne-makler.net/expose/297506

Seite 4/6

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer² BW-2014-000102540 2

Energiebedarf CO₂-Emissionen³ kg/(m²a)

Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf		Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren	
ist-Wert kWh/(m ² a)	Anforderungswert kWh/(m ² a)	<input type="checkbox"/>	Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
ist-Wert kWh/(m ² a)	Anforderungswert kWh/(m ² a)	<input type="checkbox"/>	Verfahren nach DIN V 4709
<input type="checkbox"/>	Sommerlicher Wärmeschutz bei Neubau <input type="checkbox"/> eingehalten	<input type="checkbox"/>	Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
		<input type="checkbox"/>	Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art: Deckungsanteil: %

Art: Deckungsanteil: %

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen 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.

Verschiebter Anforderungswert Primärenergiebedarf kWh/(m²a)

Verschiebter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudeteile H₂ W/(m²K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf

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 Tabelle sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Vordräche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur bei Neubau ⁶ nur bei Neubau ⁷ EPF: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁸ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

Energieausweis

Exposé - Grundrisse

