

Exposé

Wohnung in Mittich

sonnige Süd & West Wohnung mit 20m² Dach-Terrasse zum Garten



Objekt-Nr. OM-302832

Wohnung

Vermietung: **785 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Mayer

94152 Mittich
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	55 €	Etage	1. OG
Heizkosten	45 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sonnige Wohnung, Süd & Westsonne, großzügige Fenster, großer Balkon/Terrasse ca. 20m²,

Parkett geölt, teilweise Holz Sichtwände,

Bestens ausgestattete Küche mit Apothekerschrank und Geschirrspüler,

schönes Bad mit Badewanne und WC und Platz für Waschmaschine und Trockner,

plus separates Gäste WC,

dezentrale Wohnraumlüftung, mit Insektenschutz, Rolladen im Schlafzimmer, Südfenster mit Raffstore

Tiere sind erlaubt (Katze und / oder kleiner Hund),

optimale Raumausnutzung, super Nutzwert.

Ausstattung

Mit großer Küche.

Sat Anlage - Anschluß ist enthalten / kostenlos.

Reichlich kostenlose Stellplätze vorhanden.

Nebenkosten für Kanal, Wasser, Müllabfuhr, Versicherung, Steuer etc.

Energie Pauschale für Warmwasser & Fußbodenheizung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ruhige verkehrsgünstige Lage, 2 Badeseen in 1 - 2km, Bus und Bahn möglich.

Angrenzend ans Grünland mit ruhigen Wegen.

bis Passau 17km, Pocking 7km, Schärding 3km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	8,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Blick in Garten

Exposé - Galerie



Fenster mit Insektenschutz



Küche mit Geräten

Exposé - Galerie



Sehr viel Stauraum



Haustüre über Terrasse

Exposé - Galerie



Gäste WC mit Insekenschutz



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



mit Rollo und Insektenschutz



Holz Sichtwände Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad ist größer als es scheint!



Waschmaschine&Trockner möglich

Exposé - Galerie



Terrasse Südseite



Terrasse Westseite

Exposé - Galerie



Blick in Garten



Eigener Zugang



Wenige Meter von P in WHG

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer ² BY-2019-003012120 2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 5,1 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 8,0 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 14,4 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf	Ist-Wert: 14,4 kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert: 35,6 kWh/(m ² ·a)	<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
Energetische Qualität der Gebäudehülle H _t [*]	Ist-Wert: 0,19 W/(m ² ·K)	Anforderungswert: 0,42 W/(m ² ·K)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	<input checked="" type="checkbox"/> eingehalten		<input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
			<input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 8,0 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art:	Solare Strahlungsenergie	Deckungsanteil:	53,9 %
	Geothermie und Umweltwärme		7,9 %

Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: _____ kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t^{*}: _____ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

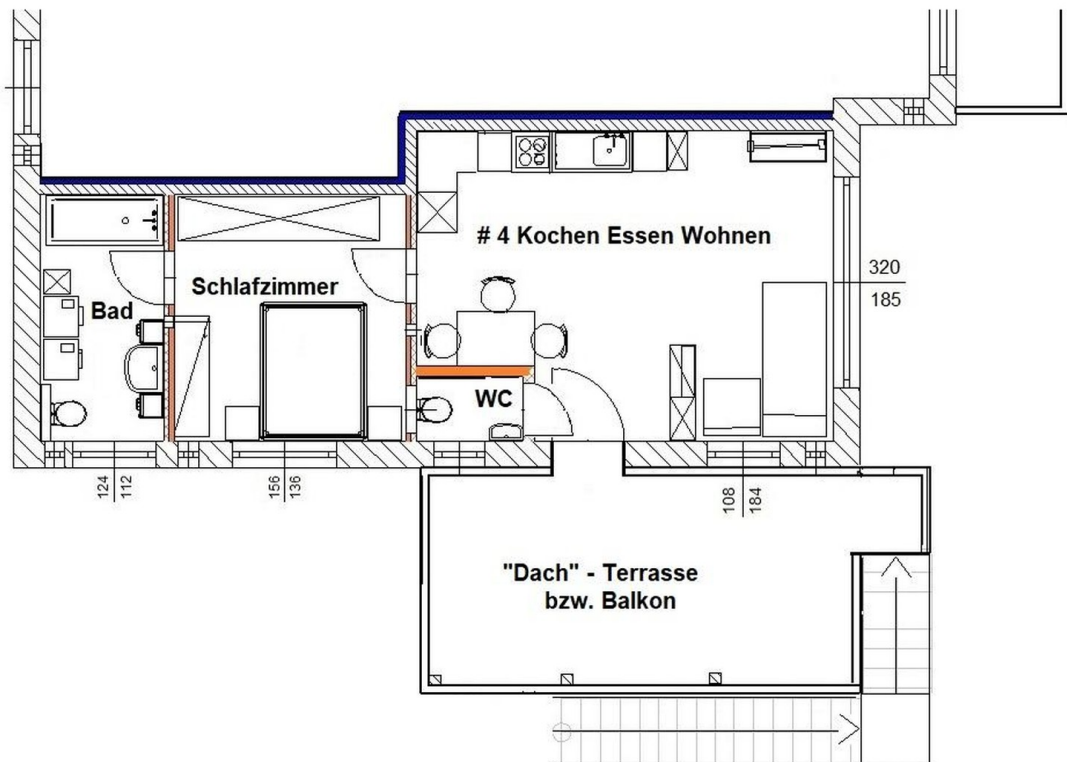
Effizienzhaus 4P, MFI-Neubau, EFH-Neubau, EFH energetisch gut modernisiert, Durchschnitt mit Wohngebäudebestand, MFI energetisch nicht wesentlich modernisiert, EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert.

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

Es wird warm vermietet!

Exposé - Grundrisse



Eigener Zugang via Terrasse