

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

<p><u>Primärenergiebedarf</u></p> <p>Ist-Wert 14,4 kWh/(m²·a) Anforderungswert 35,6 kWh/(m²·a)</p> <p><u>Energetische Qualität der Gebäudehülle H⁺</u></p> <p>Ist-Wert 0,19 W/(m²·K) Anforderungswert 0,42 W/(m²·K)</p> <p>Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) <input checked="" type="checkbox"/> eingehalten</p>	<p><u>Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10</p> <p><input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599</p> <p><input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV</p> <p><input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV</p>
---	---

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

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

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

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

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H⁺: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

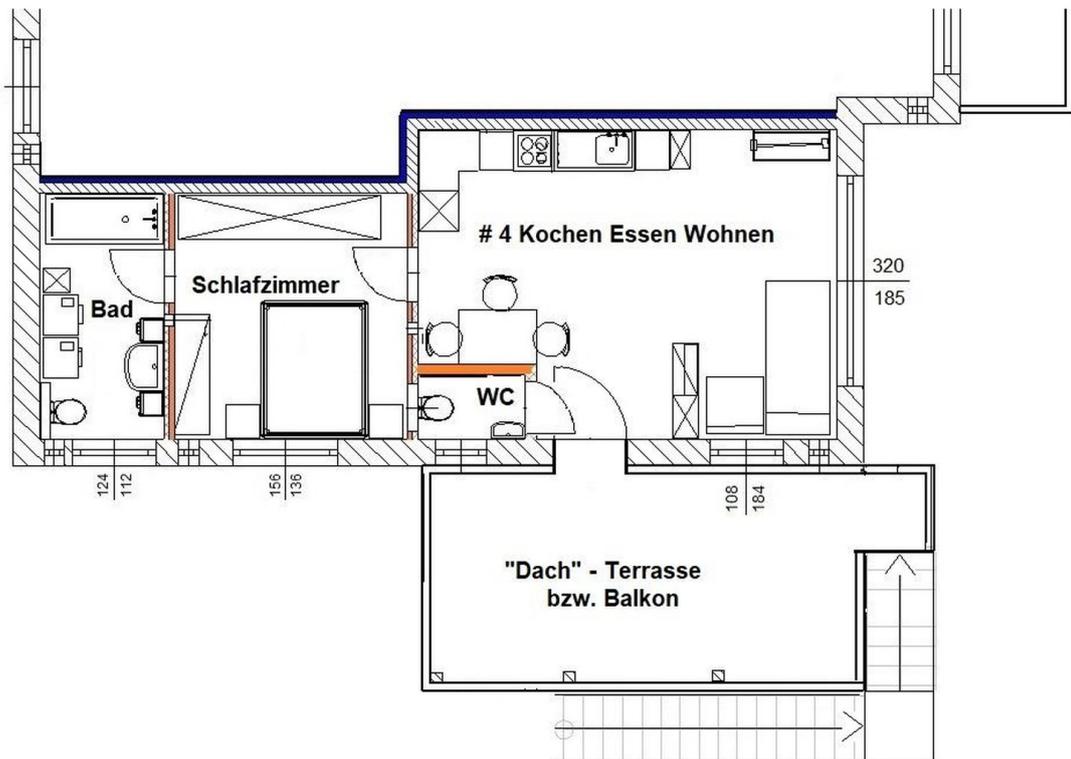
Effizienzhaus 4P
 MFI-Neubau
 EFH-Neubau
 EFH energetisch gut modernisiert
 Durchschnitt
 Wohngebäudebestand
 MFI energetisch nicht wesentlich modernisiert
 EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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