

Exposé

Maisonette in Köln

Exklusive Neubau Maisonettwohnung am HBF mit Domblick



Objekt-Nr. OM-304642

Maisonette

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Nicole Lehmann

Allerheiligenstr. 23
50668 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir suchen einen Mieter/ eine Mieterin für unsere schöne teilmöblierte Maisonettwohnung mit gehobener Innenausstattung. Einzug nach Absprache, ab 01.11.2024 möglich.

Ausstattung:

Die Wohnung ist 64 m² groß und erstreckt sich über die 4. Und 5. Etage. Sie hat einen geräumigen offenen Küchen- und Wohnbereich (die Einbauküche verfügt über einen großen Kühlschrank mit Gefrierfach, Herd, Backofen, Spülmaschine), ein Büro, ein Bad (mit bodentiefer Dusche mit Echtglasduschkabine, Badewanne sowie hochwertigen Sanitäranlagen), es gibt einen großen Vorratsschrank und mehrere Einbauschränke in der Dachschräge mit vielen Verstaumöglichkeiten.

Die Wohnung wurde mit edlem Eichenholzparkett und hochwertigen Fliesen im Bad ausgestattet. Alle Fenster haben elektrische Rollläden.

Außerdem besitzt sie einen Balkon mit Domblick (ab vormittags bis nachmittags Sonne)

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet

Es handelt sich um einen KfW 70 Neubau aus dem Jahr 2015 mit Lüftungssystem und Fußbodenheizung.

Energieeffizienzklasse A (sehr geringe Kosten für Strom- und Gasverbrauch!)

Hinweis: Wohnung ist nicht barrierefrei erreichbar, da es keinen Aufzug gibt.

Voraussetzung:

- Vermietung nur an Einzelperson oder Paar
- Nichtraucherwohnung
- keine Haustiere
- der Mieter/die Mieterin darf nicht weiter untervermieten
- positive Selbstauskunft
- aktuelle Schufaauskunft
- Vorlage der letzten drei Einkommensnachweise
- Kopie des Personalausweises
- Nachweis über eine Haftpflichtversicherung

Bei Interesse freue ich mich auf Ihre schriftliche Anfrage mit ersten Infos zur eigenen Person. Bei seriösen Anfragen rufe ich Sie gerne zurück und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Makler- oder Kaufanfragen werden ignoriert.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Einbauküche

Lage

Lage: die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur 5 Wohneinheiten im Kunibertsviertel, der Hauptbahnhof ist in 3 Minuten fußläufig erreichbar, die U-Bahn Haltestelle Breslauer Platz in 2 Minuten. Geschäfte (Penny, Rewe) sind in 3 Minuten erreichbar. Da es sich um eine Sackgasse handelt, gibt es in der Straße keinen Durchgangsverkehr. Parkplätze sind für in der Straße vor der Tür erhältlich.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



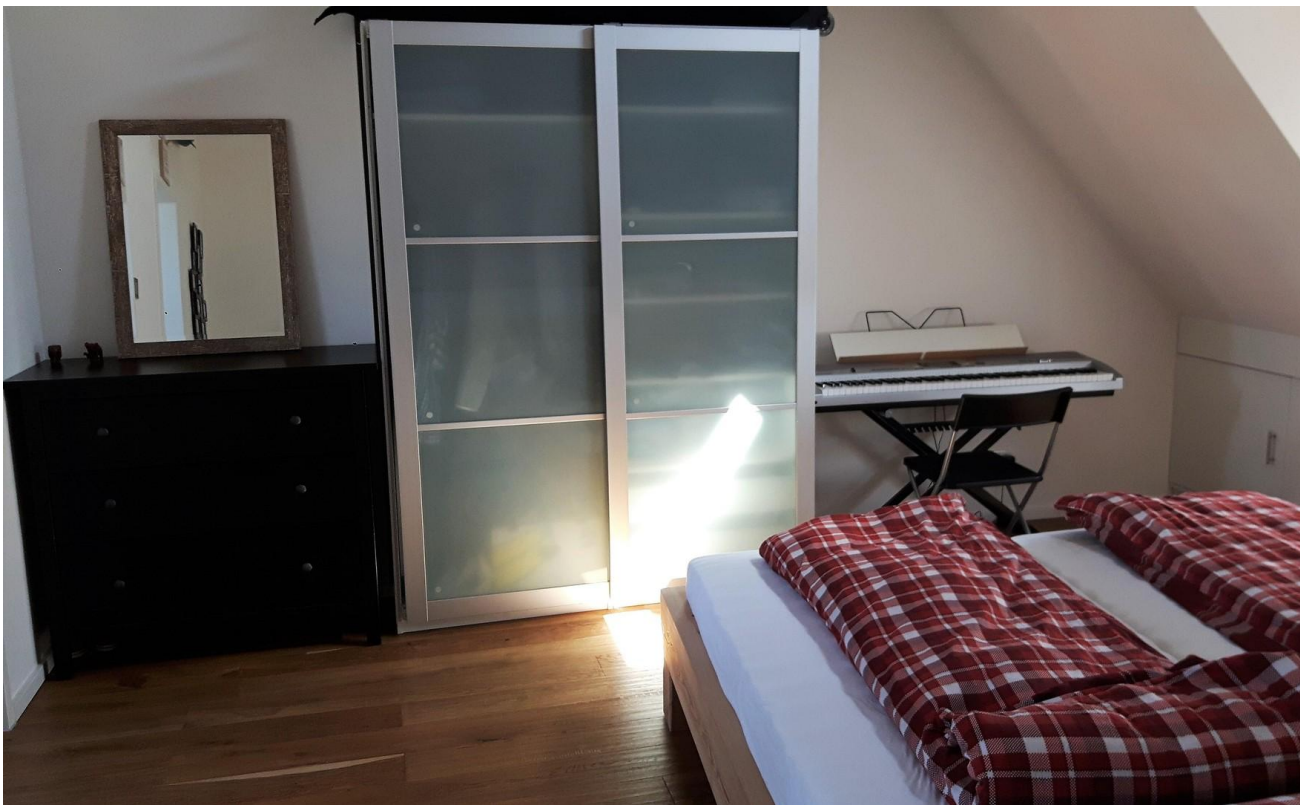
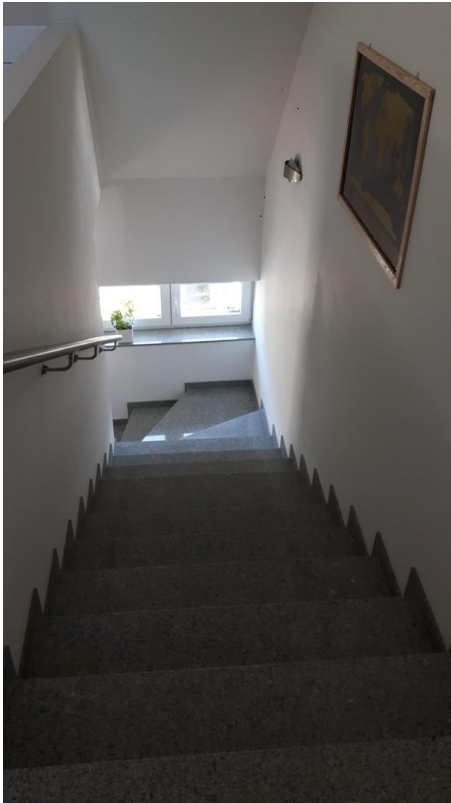
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Adresse: Gebäudeteil
Allerheiligenstr. 23, 50668 Köln

2

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Endenergiebedarf CO₂-Emissionen ¹⁾ 12,1 kg/(m²a)

↓ 42 kWh/(m²a)

↑ 52 kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf ("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf	Ist-Wert 52,35 kWh/(m ² a)	Anforderungswert 74,98 kWh/(m ² a)	<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
Energetische Qualität der Gebäudehülle HT	Ist-Wert 0,39 W/(m ² K)	Anforderungswert 0,45 W/(m ² K)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	<input checked="" type="checkbox"/> eingehalten		

Für Energiebedarfsrechnungen verwendetes Verfahren

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für			Gesamt in kWh/(m ² a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
Erdgas	26,7	11,7	0,0	38,4
Strom	0,0	0,0	3,9	3,9

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

Anforderungswerte sind um 13,3 % verschärft

Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert 65,0 kWh/(m²a)

Transmissionswärmeverlust HT

Verschärfter Anforderungswert 0,39 W/(m²K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf

5)

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 (AN).

1) Freiwilige Eingabe 2) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 2 EnEV 3) nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare Energien Wärmegesetz 4) ggf. einschließlich Kühlung 5) EPH - Erdbebenhaushalt EPH - Mehrfamilienhäuser

Erstellt mit BAUTHERM EnEV X 8.20, Copyright © 1994-2012, BMZ Technisch-Wissenschaftliche Software GmbH, Tübingen, www.btz-software.de

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Adresse: Gebäudeteil
Allerheiligenstr. 23, 50668 Köln

2

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Endenergiebedarf CO₂-Emissionen ¹⁾ 12,1 kg/(m²a)

↓ 42 kWh/(m²a)

↑ 52 kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf ("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf	Ist-Wert 52,35 kWh/(m ² a)	Anforderungswert 74,98 kWh/(m ² a)	<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
Energetische Qualität der Gebäudehülle HT	Ist-Wert 0,39 W/(m ² K)	Anforderungswert 0,45 W/(m ² K)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	<input checked="" type="checkbox"/> eingehalten		

Für Energiebedarfsrechnungen verwendetes Verfahren

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für			Gesamt in kWh/(m ² a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
Erdgas	26,7	11,7	0,0	38,4
Strom	0,0	0,0	3,9	3,9

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

Anforderungswerte sind um 13,3 % verschärft

Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert 65,0 kWh/(m²a)

Transmissionswärmeverlust HT

Verschärfter Anforderungswert 0,39 W/(m²K)

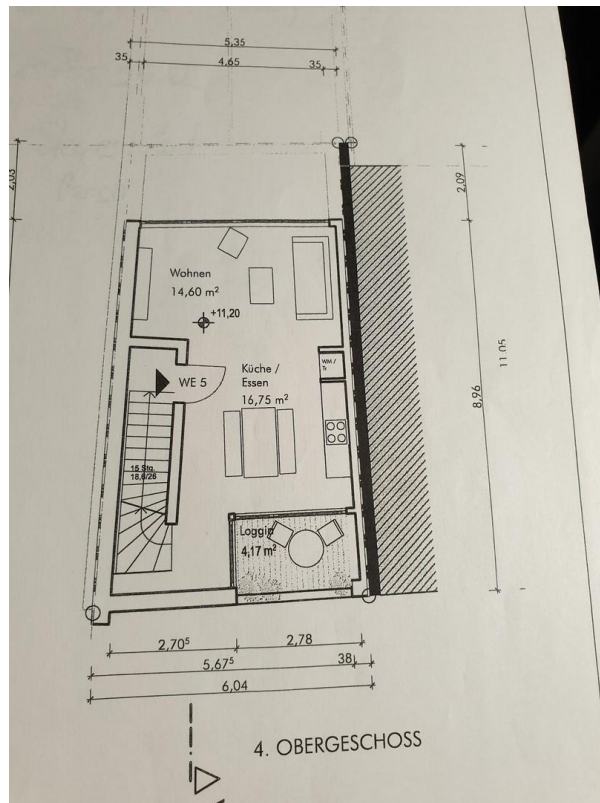
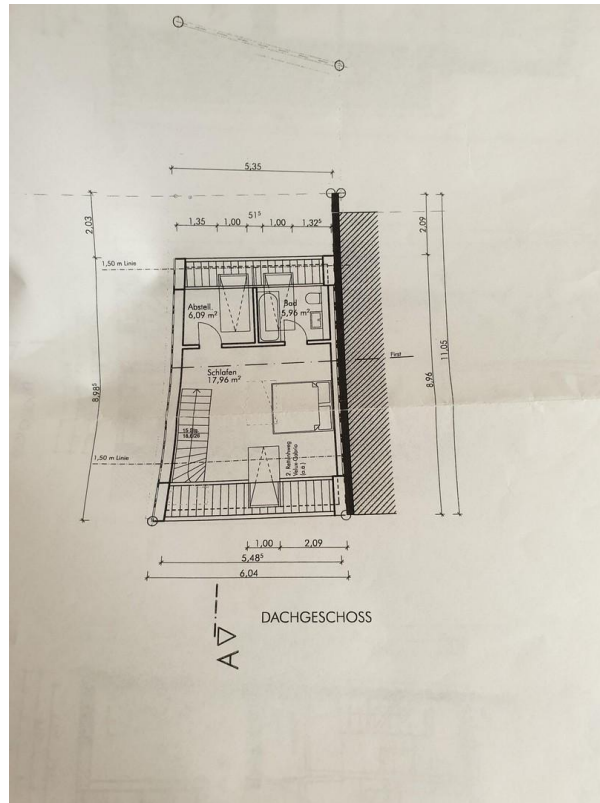
Vergleichswerte Endenergiebedarf

5)

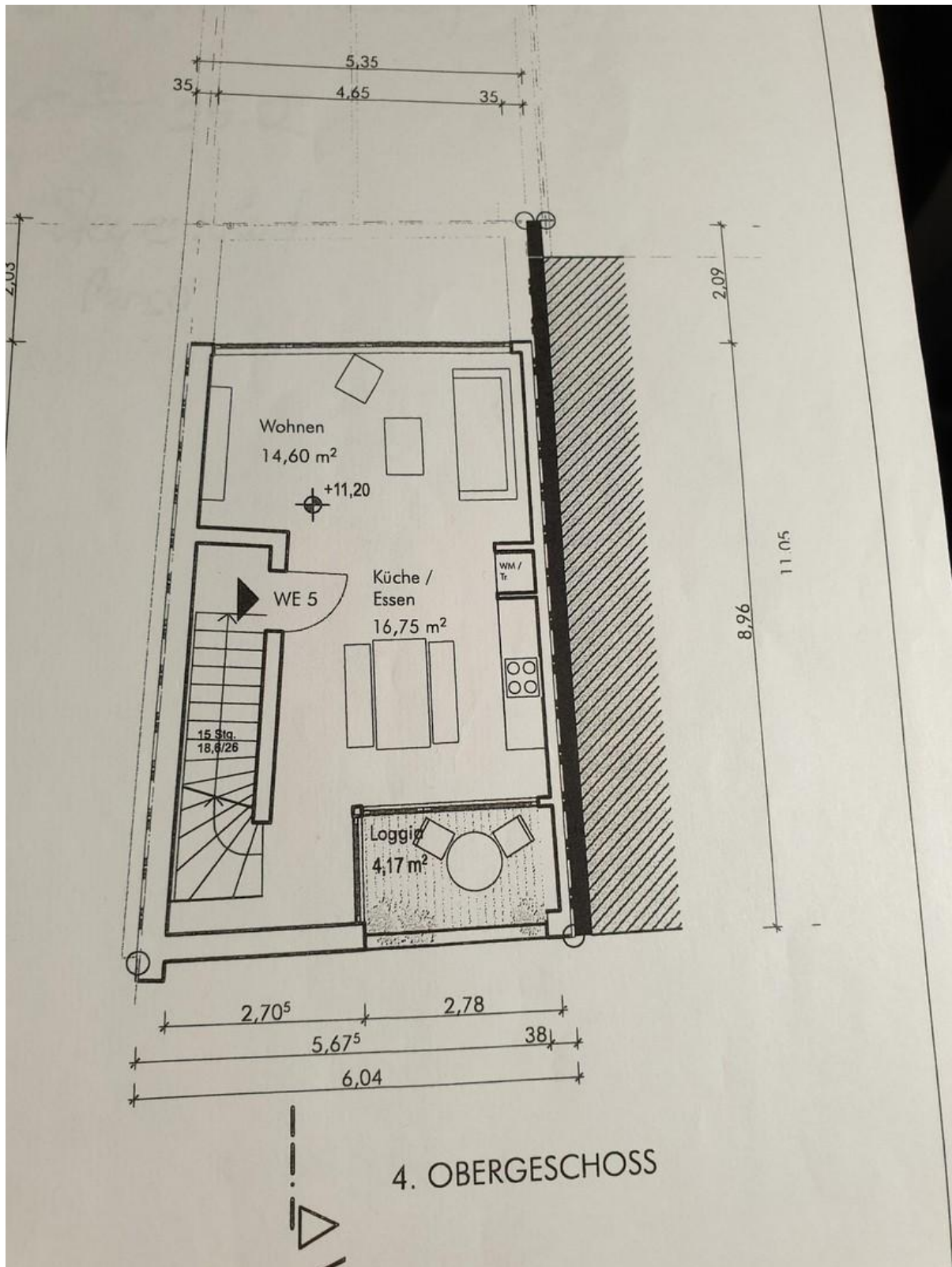
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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 (AN).

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

