

Exposé

Dachgeschosswohnung in Lahr

Geschmackvolle, gepflegte 2 - Zimmer-DG - Wohnung in Lahr/Schwarzwald



Objekt-Nr. **OM-307772**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **265.000 €**

Telefon: 0176 34006142

Mobil: 0176 34006142

Tabakfeld 11
77933 Lahr
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	88,51 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, gepflegte Dachgeschosswohnung, die in der 3. Etage liegt, steht ab dem 10.3.2025 zum Verkauf. Zu dem Apartment zählen zwei attraktive Zimmer. Bei der Heizungsart des Objekts, das sich in einem 2007 erbauten Haus befindet, handelt es sich um eine Gasheizung. Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor. Das Hausgeld beläuft sich auf momentan 300,00 € im Monat.

Ihnen steht außerdem ein Stellplatz für Ihr Auto zur Verfügung. Das Objekt ist derzeit zu einem Mietpreis von 750,00 € Kalt vermietet.

Ausstattung

Kork, Laminat, Fliesen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Sonstiges

Verpassen Sie nicht das Angebot. Wenn eine Hilfe für die Finanzierung benötigt wird, kann auch bei mir angefragt werden! Bei Rückfragen stehe ich zur Verfügung !

Lage

Kippenheimweiler Neubaugebiet! Innerhalb von 5 Fahr Minuten erreichen Sie alle möglichen Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	94,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 21.11.2013

Gültig bis: 24.03.2025 Registrierungsnummer ² 899-2015-00419853 1
(oder: „Registrierungsnummer wurde beantragt am...“)

Gebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Gebäudetyp	Freistehendes Haus	
Adresse	77933 Kippenheimweiler, Tabakfeld 11	
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude ³	2007	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2007	
Anzahl Wohnungen	3	
Gebäudenutzfläche (A _W)	280 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³		Energie ¹¹
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägliche Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
 Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigenlümer Aussteller
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller Dipl.-Ing. Architektur Christian Kuegler
Dittrichring 17
04109 Leipzig

24.03.2015
Ausstellungsdatum

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuleitung der Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist den Datum der Antragstellung einzutragen; die Registrierungsnummer ist dann Eingangsnachrichtlich anzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich. ⁴ bei Wärmerückgewinnung durch Lüftung

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. März 2002

Architekt: Christian Kuegler
 Datum: 17.03.2013
 Ort: Leipzig

Registriernummer 2 (oder „Registriernummer wurde beauftragt am...“): **3**

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf: **94,8 kWh/(m²·a)**

CO₂-Emissionen³: **104,2 kg/(m²·a)**

CO₂-Emissionen³ in kg/(m²·a): 0, 25, 50, 75, 100, 125, 150, 175, 200, 225, >250

Angaben zum EEWärmeG 5

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

- Erdwärmepumpe
- Solarthermische Anlage
- Wasserkraft
- Windenergie
- Photovoltaik
- Biomasse (fest, flüssig, gasförmig)
- Geothermie
- Energie aus Abfällen
- Energie aus Luft
- Energie aus Wasser

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen 6

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt:

- Die in § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG vorgeschriebenen Anforderungen der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG umgesetzten verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Primärenergiebedarf: **104,2 kWh/(m²·a)**

Versärfachter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: **104,2 kWh/(m²·a)**

Wärmeleitfähigkeit λ: **104,2 kWh/(m²·a)**

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
 2 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
 3 siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises
 4 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
 5 nur bei Neubau
 6 nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
 7 EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. März 2002

Architekt: Christian Kuegler
 Datum: 17.03.2013
 Ort: Leipzig

Registriernummer 2 (oder „Registriernummer wurde beauftragt am...“): **3**

Bestandener Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauch: **94,8 kWh/(m²·a)**

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: **104,2 kWh/(m²·a)**

Energieverbrauch in kWh/(m²·a): 0, 25, 50, 75, 100, 125, 150, 175, 200, 225, >250

Verbrauchsersfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energetischer Primärenergiefaktor ³	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
	01.03.2011	29.02.2012	1,1	22905	4123	18782	1,24
	01.03.2012	28.02.2013	1,1	22376	4028	18348	1,20
	01.03.2013	28.02.2014	1,1	22674	4081	18593	1,19

Vergleichswerte Endenergie

Endenergie in kWh/(m²·a): 0, 25, 50, 75, 100, 125, 150, 175, 200, 225, >250

Erläuterungen zum Verfahren

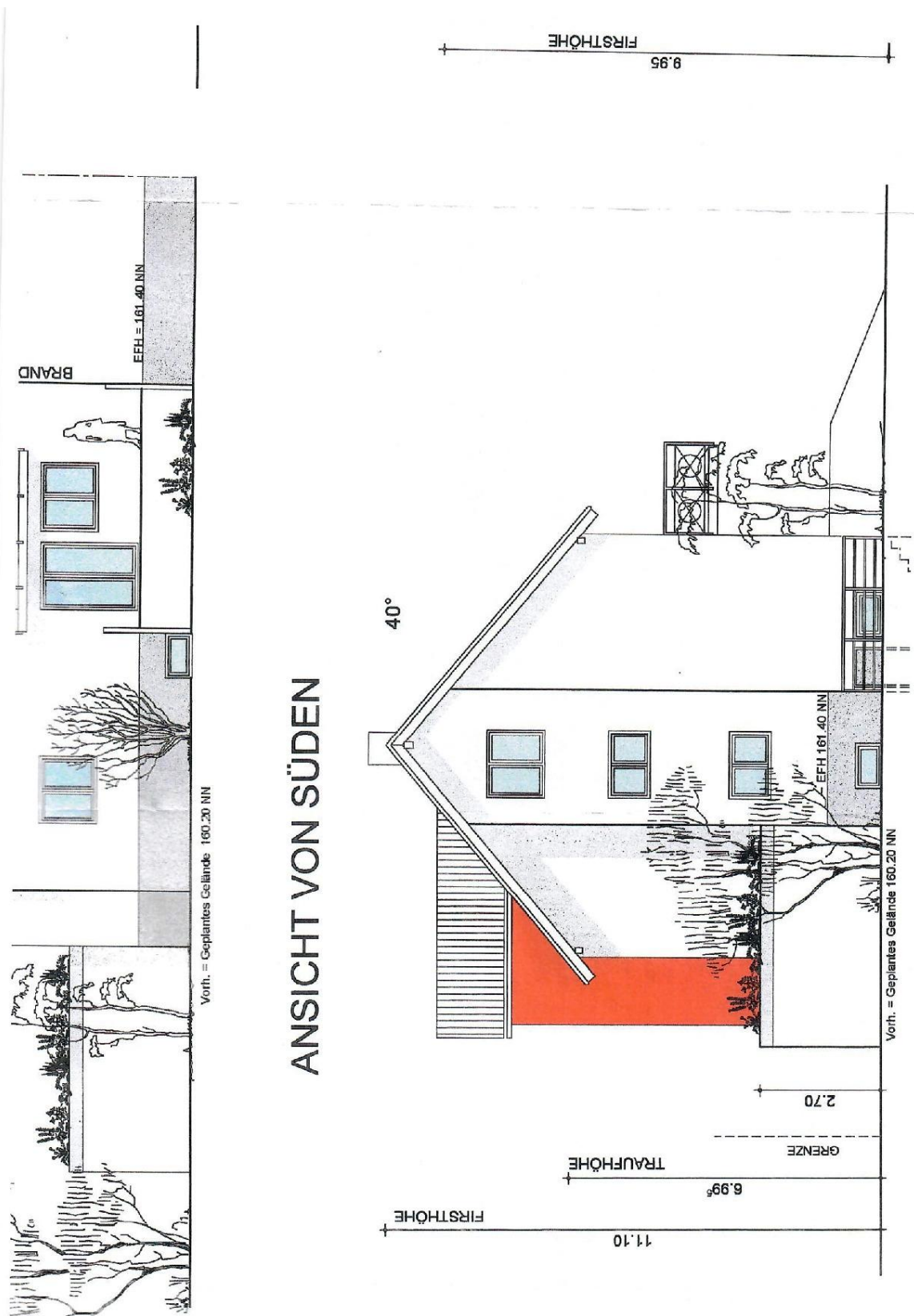
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wärmehaushalt des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungscharakters und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
 2 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
 3 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kältepauschale in kWh
 4 EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse



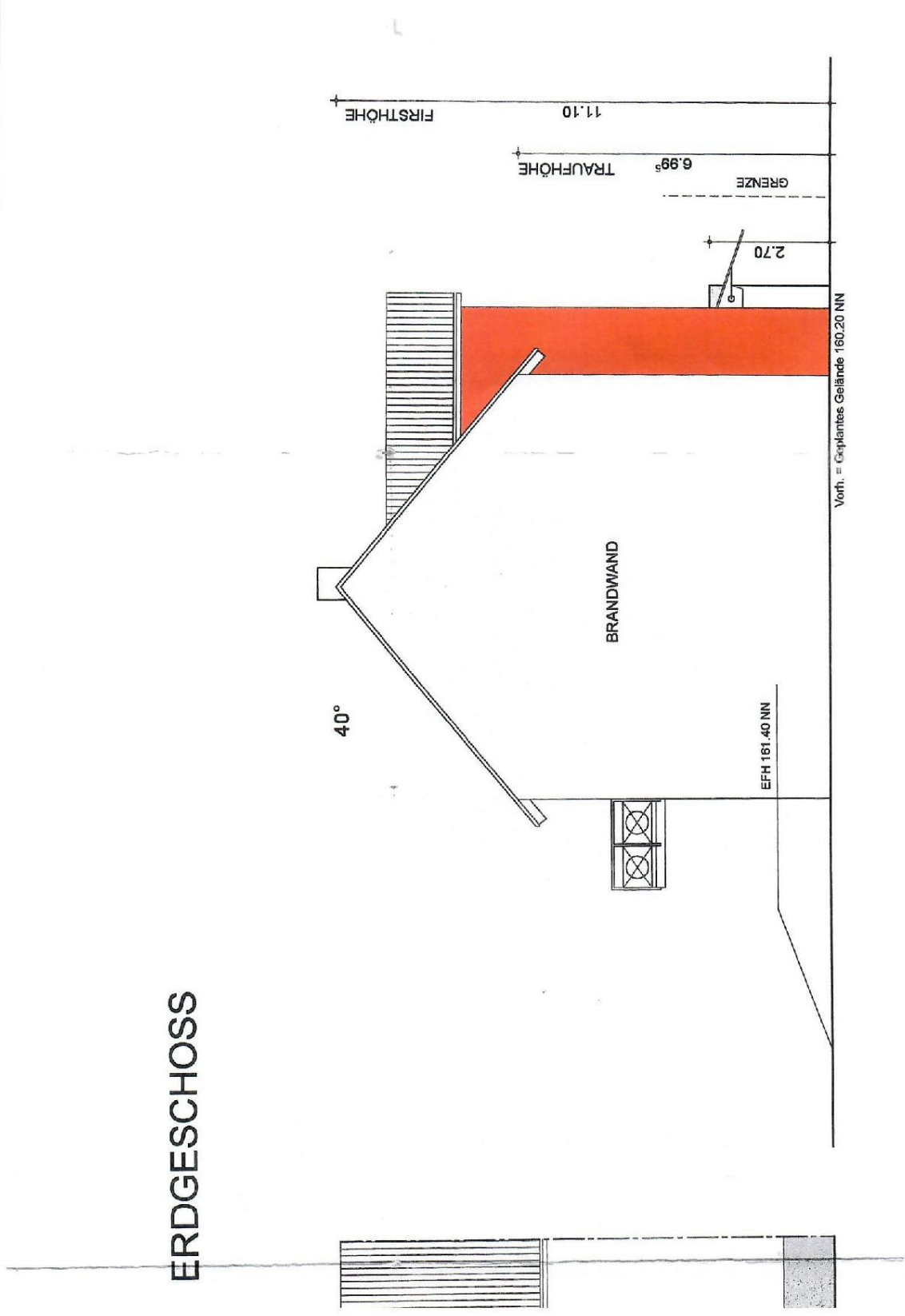
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

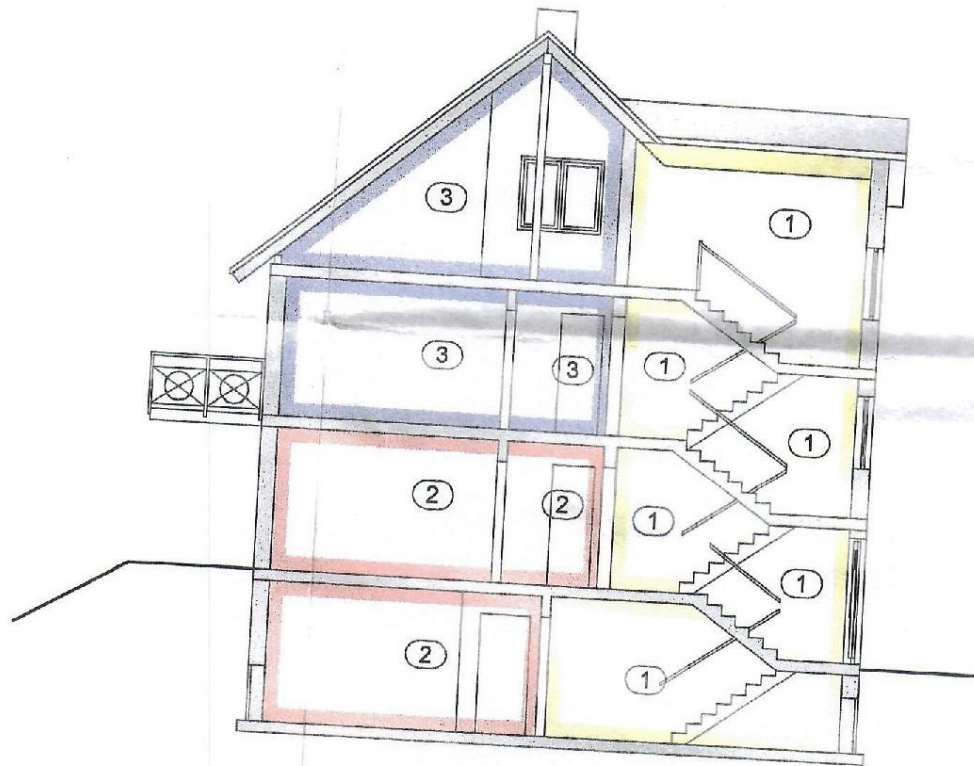


Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



SCHNITT

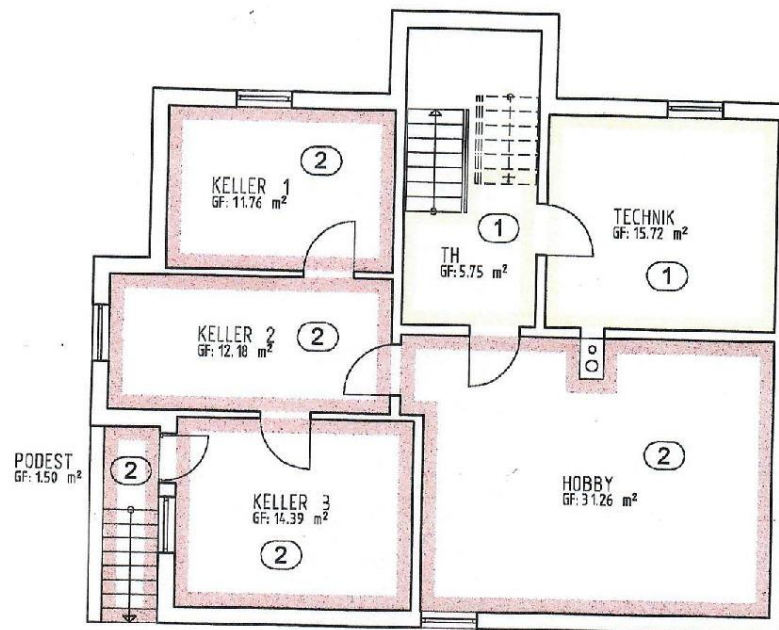
LEGENDE

- Nr. 1 Miteigentum
- Nr. 2 Wohnungseigentum
- Nr. 3 Wohnungseigentum

ANTRAG AUF

Exposé - Grundrisse

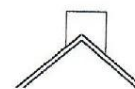
KELLERGESCHOSS



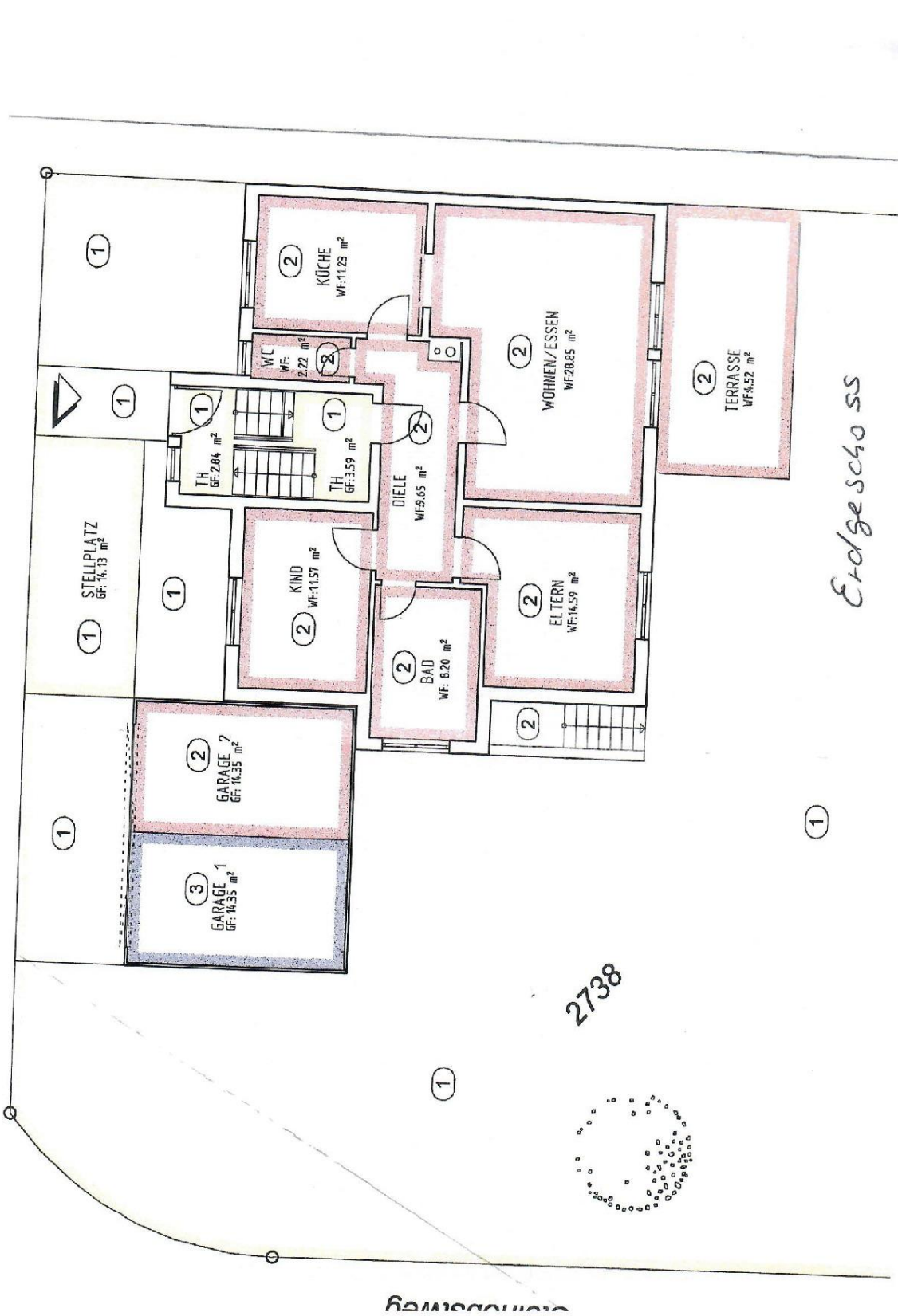
ERDGESCHOSS



40°

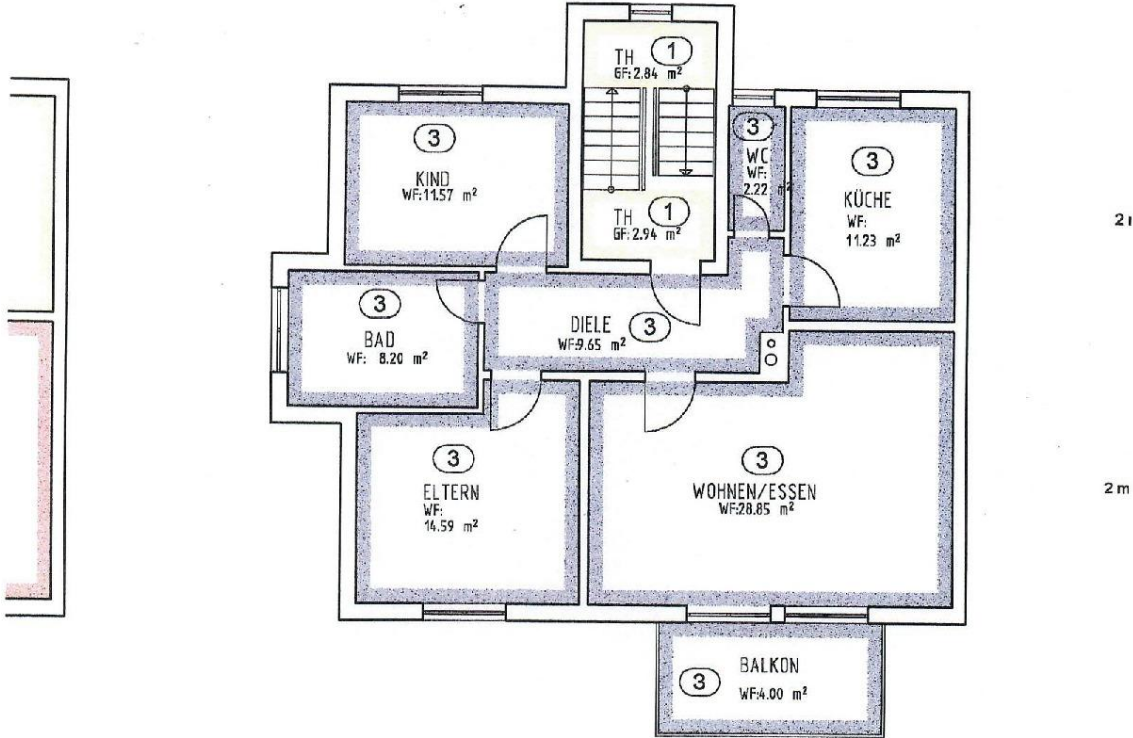


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS



ÖHE



Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS

