

# Exposé

## Maisonette in Bockenheim an der Weinstraße

### Schöne, ruhige Maisonette-Wohnung in Bockenheim an der Weinstraße



Objekt-Nr. OM-308940

**Maisonette**

Verkauf: **183.000 €**

Weiherweg 5a  
67278 Bockenheim an der Weinstraße  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1994	Schlafzimmer	1
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	2,00	Etage	3. OG
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung befindet sich in einem 1994 erbauten Mehrfamilienhaus mit nur sieben Wohneinheiten. Die Wohnung ist in einem tadellosen Zustand und aktuell vermietet, wird jedoch ab September frei.

Ausstattung:

Wohnfläche: 67 m<sup>2</sup>

3. Obergeschoss

2 Zimmer, Küche, Bad, Diele

Süd-Balkon mit Abstellraum

Separater Kellerraum

Stellplatz

zusätzlicher Tiefgaragen-Stellplatz für 12.000 Euro separat erhältlich

Gas-Zentralheizung

Raumaufteilung:

3. OG: Diele, Badezimmer, Wohnzimmer, Küche, Balkon

Galerie: Schlafzimmer, Abstellraum

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, melden Sie sich gerne.

## Ausstattung

Die Wohnung ist im 3. OG mit Teppichboden und Fliesen ausgestattet. Auf der Galerie befindet sich Echtholz-Dielenboden. Die Dachbalken sind als offenes Gestaltungselement sichtbar.

Nichtraucher und tierfreier Haushalt.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

In einer ruhigen und schönen Wohngegend von Bockenheim an der Weinstraße befindet sich diese gepflegte Maisonette-Wohnung. Die zentrale Lage bietet eine ideale Anbindung an den nahegelegenen Bahnhof, Restaurants und Geschäfte des alltäglichen Bedarfs.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hausansicht mit Balkon (3.OG)

# Exposé - Galerie



Blick von der Galerie



Tageslicht Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer, Blick in Diele



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

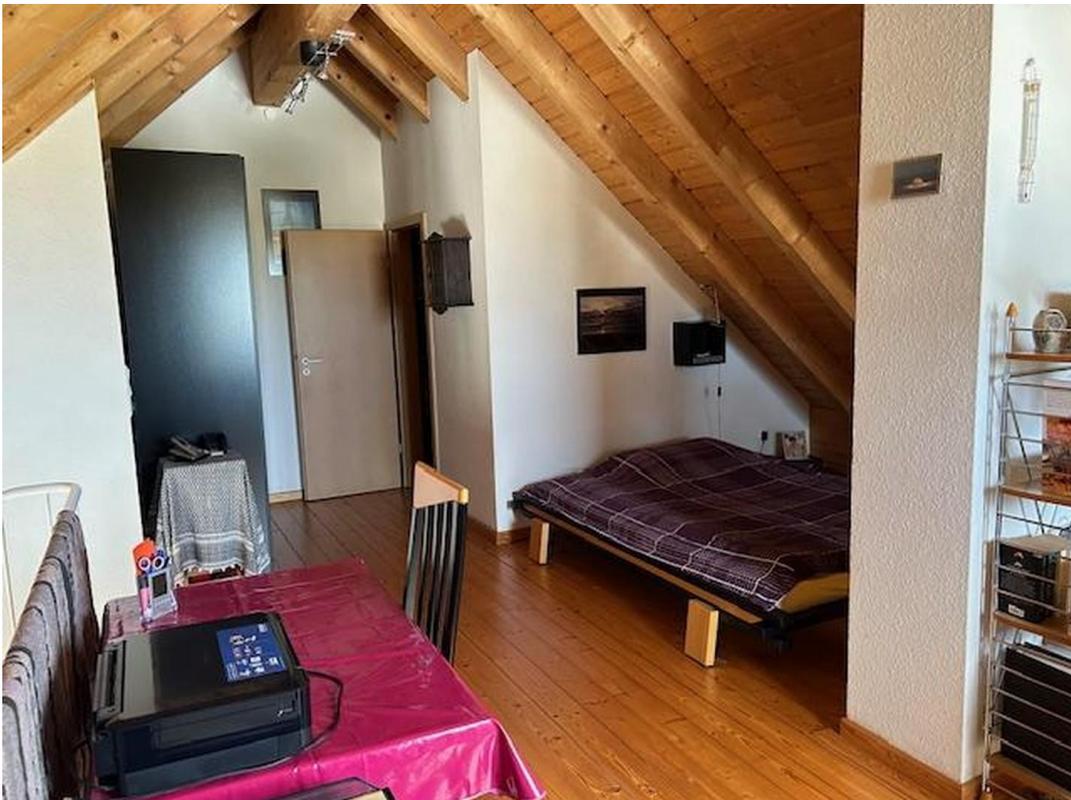


Wohnzimmer, Richtung Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Galerie)



Schlafzimmer (Galerie)

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

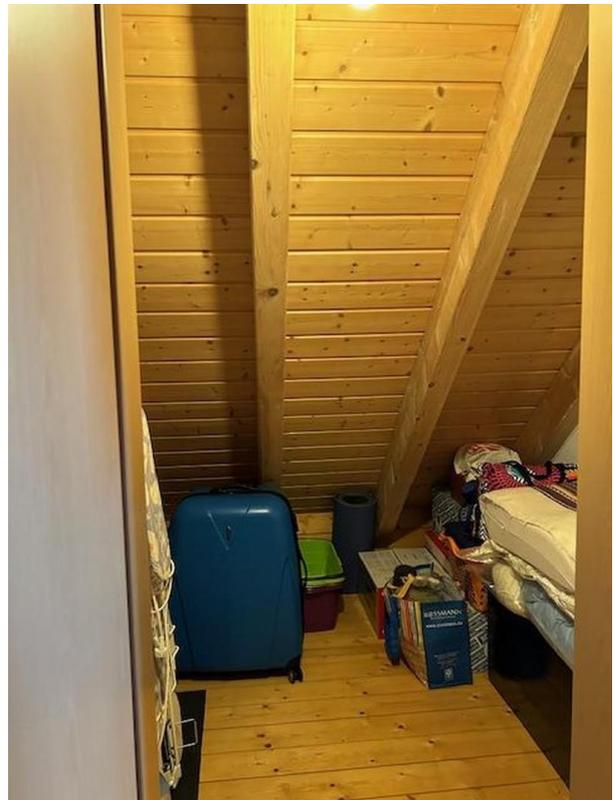
# Exposé - Galerie



Hausansicht

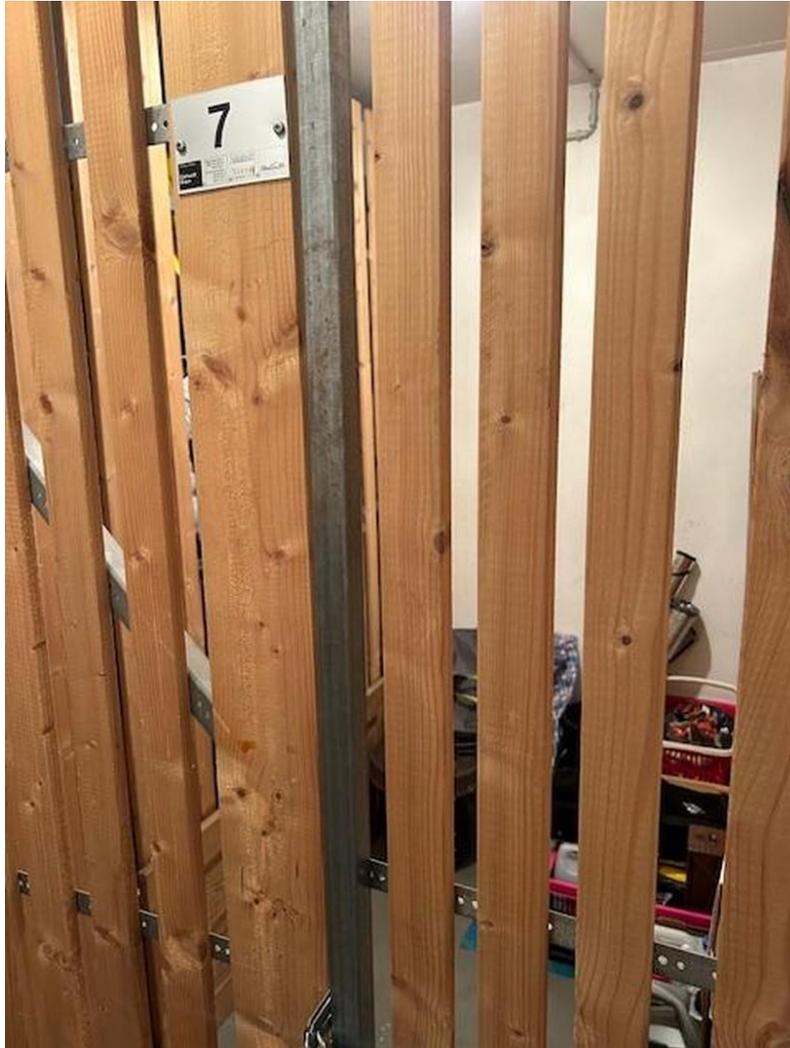


Treppenhaus



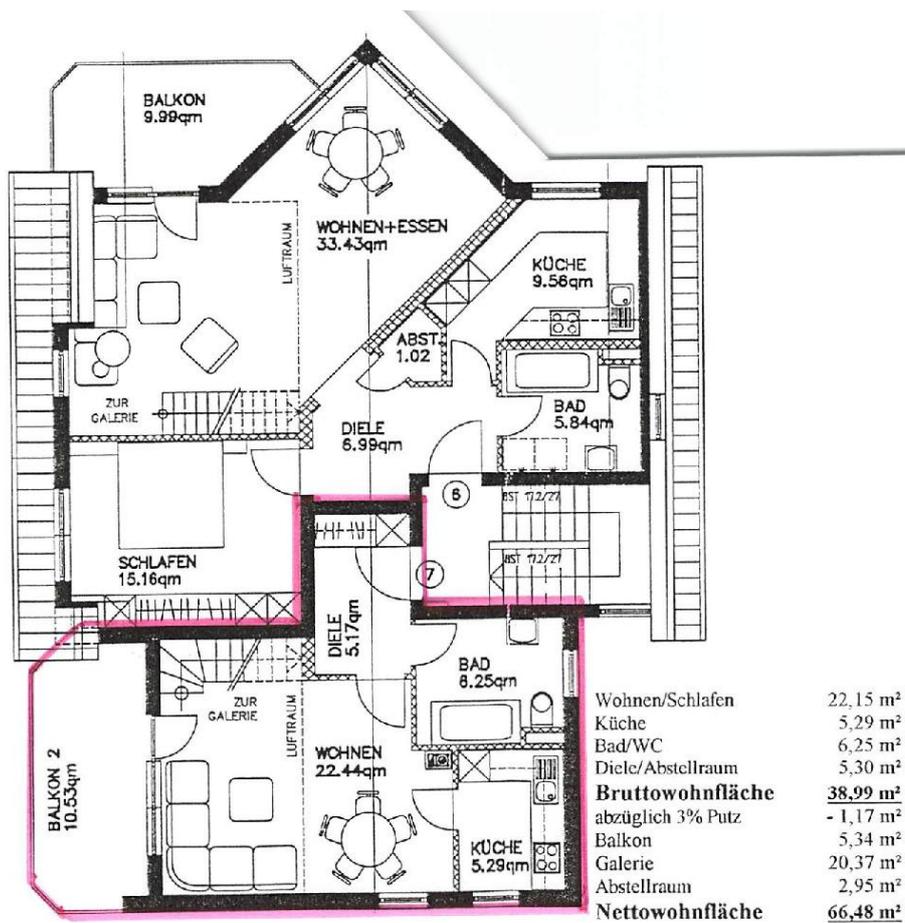
Abstellraum

# Exposé - Galerie



Keller

# Exposé - Grundrisse

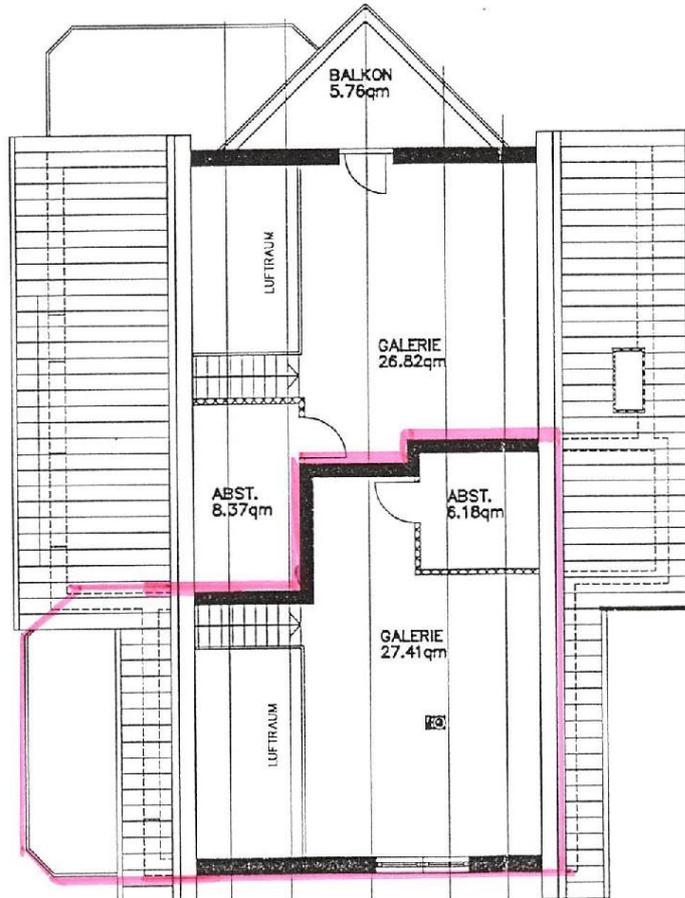


**Wohnung Nr. 1.07 und 2.07**  
Dachgeschoß (Maisonette Wohnung)

- Dachgeschoß 2. Ebene siehe nächste Seite -

# Exposé - Grundrisse

- Dachgeschoß 2. Ebene -



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

**Weiherweg 5 A**  
**67278 Bockenheim**

Dieser Ausweis ist gültig bis zum **22.08.2028**

Registriernummer: **RP-2018-002141506**

Gebäude	
Gebäudetyp	Reihenmittelhaus
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger <sup>1</sup>	1994 / 1994
Anzahl Wohnungen	7
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	543,17 m <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas
Erneuerbare Energien	Art:Keine      Verwendung:Keine
Art der Lüftung/Kühlung	Frei (natürliche) Lüftung (wie Fensterlüftung)
Anlass der Ausstellung	Sonstiges

<sup>1</sup>bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

## 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 überschlägige 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  Eigentümer  Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

### Aussteller

Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG

Nikolaus-Otto-Straße 25

70771 Leinfelden-Echterdingen

22.08.2018

Datum



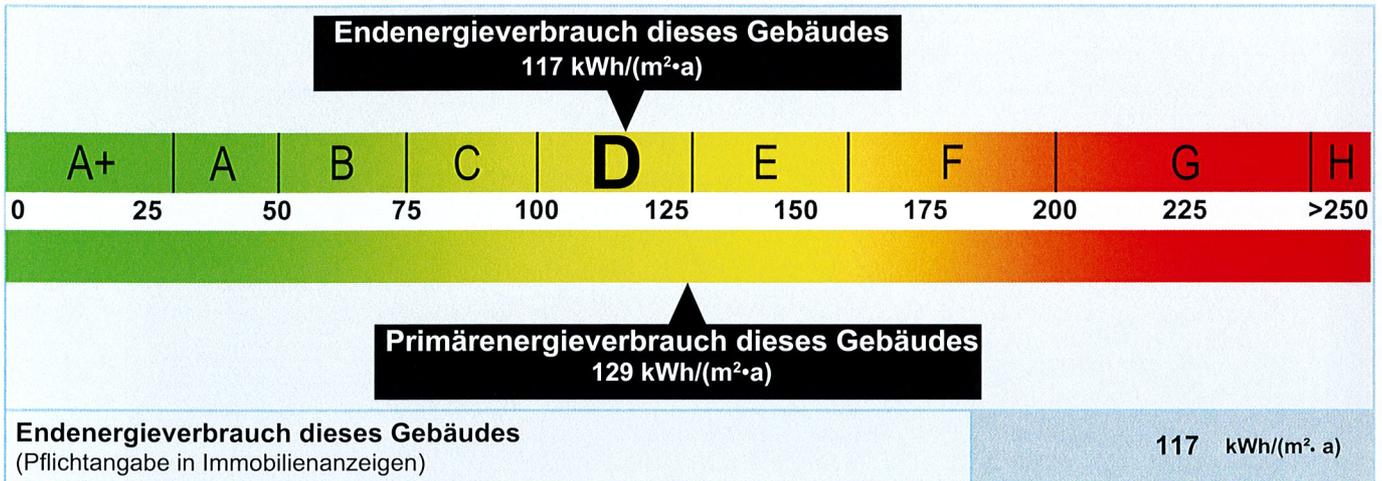
Oliver Korn, Dipl.-Ing. der Versorgungstechnik (FH)

Unterschrift des Ausstellers

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

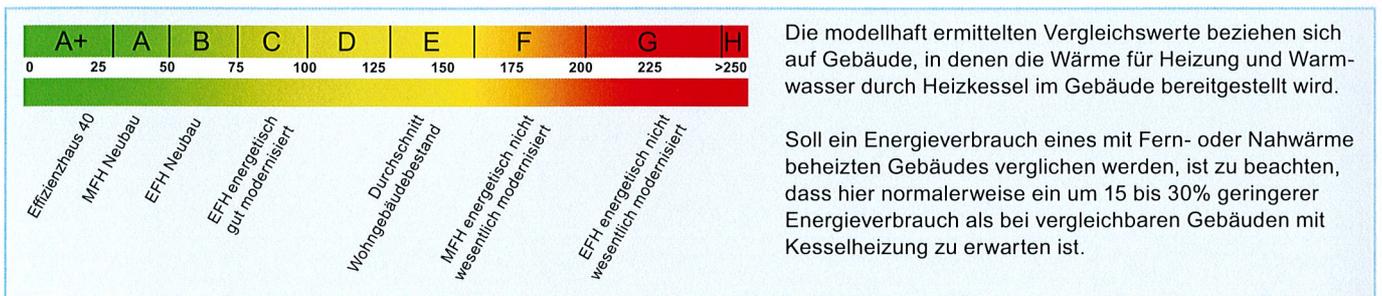
Registriernummer: RP-2018-002141506



### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.01.15	31.12.15	Erdgas in kWh	1,1	54585	12953	41633	1,16
01.01.16	31.12.16	Erdgas in kWh	1,1	56565	9059	47506	1,13
01.01.17	31.12.17	Erdgas in kWh	1,1	59487	9200	50287	1,14
01.01.15	31.12.17	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

### Vergleichswerte Endenergie<sup>1</sup>



### 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 Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

## Empfehlungen des Ausstellers

**Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung**      **Registriernummer: RP-2018-002141506**

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind       möglich       nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen						
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Heizanlage	Prüfen Sie, ob eine neuere Heizanlage eine effizientere Energienutzung ermöglicht.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Dach	Prüfen Sie, ob eine Dämmung des Dachs Potenziale zur Energieeinsparung schafft.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Außenwände	Prüfen Sie, ob eine zusätzliche Dämmung der Fassaden Energieverluste vermindert.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Fenster	Prüfen Sie, ob die energetische Qualität der Fenster des Gebäudes ausreichend ist.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	Unterer Gebäudeabschluss	Prüfen Sie, ob eine Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses sinnvoll ist.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt						
Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei /unter:			<a href="http://www.bbsr-energieeinsparung.de">http://www.bbsr-energieeinsparung.de</a>			

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

**Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis** (Angaben freiwillig)

Die Berechnung der Kennwerte und insbesondere die Empfehlung von Modernisierungsmaßnahmen in diesem Energieausweis erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Daten zum Energiebedarf und der Gebäudesubstanz liegen dem Aussteller nicht vor und wurden nicht geprüft. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit konkreter Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.