

Exposé

Erdgeschosswohnung in Abstatt - Happenbach (109-01) 4 Zimmerwohnung mit ruhiger Wohnlage und großer Terrasse



Objekt-Nr. **OM-309272**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Gottlieb-Härle-Straße 18
74232 Abstatt - Happenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.800 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

modernes 5 Familienhaus

exklusive Ausstattung

durch Energiesparbauweise angenehme Temperaturen im Sommer sowie im Winter.

helle, lichtdurchflutete Wohnung

Waschküche auf der gleichen Ebene

Ausstattung

moderne funktionale Einbauküche

Fußbodenheizung

3-fachverglasung

Exklusive Badausstattung

moderne energiesparende Lampen

Steinterrasse mit Ergänzung durch Holzflächen

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Kostenaufstellung:

Kaltmiete 1.450,00 Euro

Küchennutzung: 50,00 Euro

2 Garagenstellplätze + Stellplatz davor: 100,00 Euro

Neben und Heizkostenvorauszahlung: 200,00 Euro

Gesamtkosten 1.800,00 Euro

Lage

Neubauobjekt in einer ruhigen Seitenstraße/ Sackgasse direkt im Grünen

kein Durchgangsverkehr

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

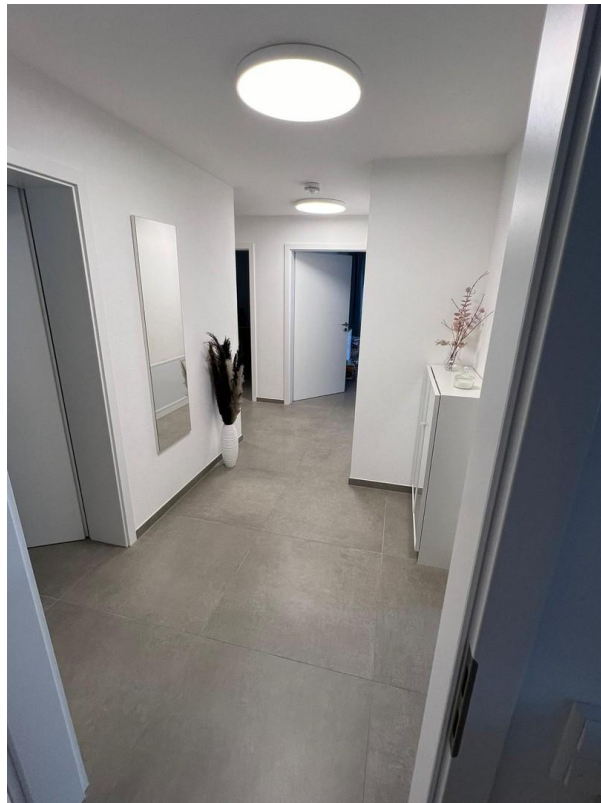
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



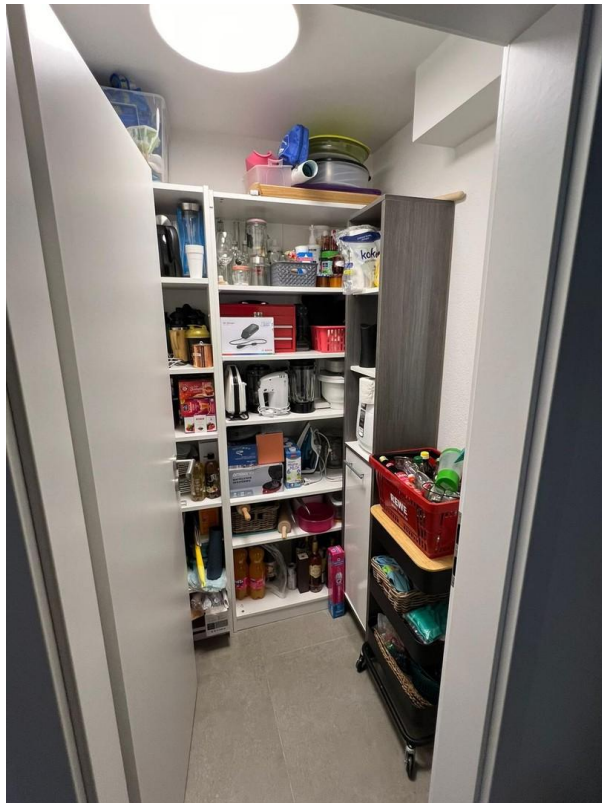
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



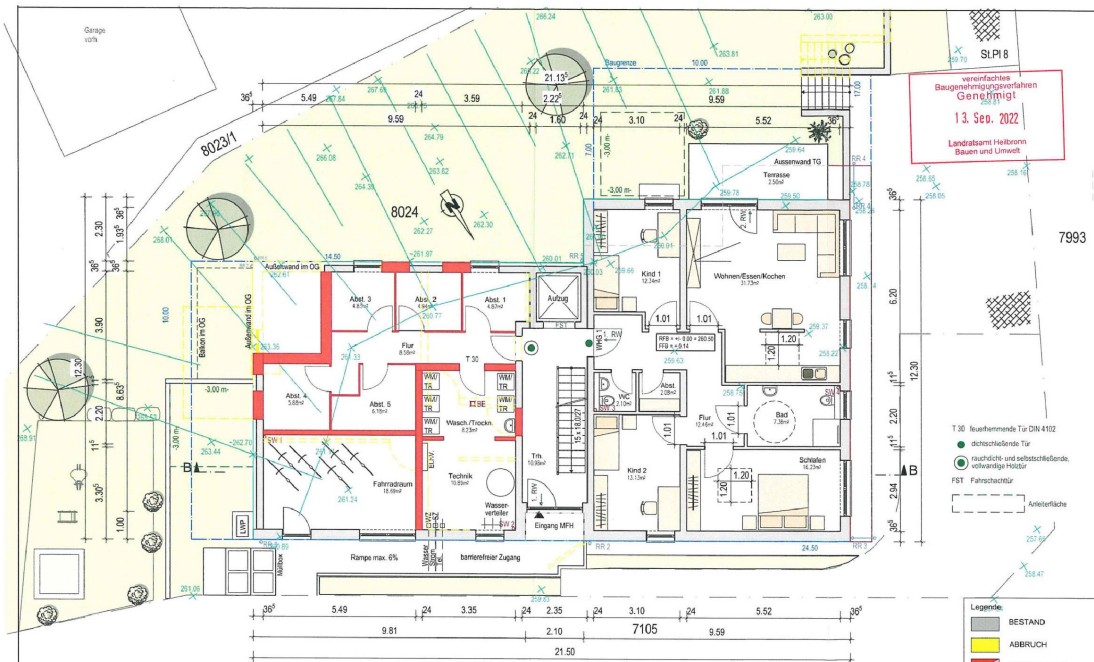
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



GOTTLIEB-HÄRLE-STRASSE					
BAUVORHABEN	BAUHERREN	PLANUNG	PLANINHALT	GEÄNDERT	URHEBERRECHT
Änderungsantrag zur Baugenehmigung 2020-1432-BV Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten und 8 Pkw-Stellplätzen in 74232 Abstatt - Huppenbach Gottlieb-Härle Straße 16, Flst. 8024	Baustudio GmbH Lauterbachstraße 6 74199 Untergruppenbach-Dornbronn Unterschrift: <i>BLW</i>	Falk Ceric Architekt Dipl.-Ing. Wunnensteinstr. 3 74199 Untergruppenbach Tel.: 07131 8876989 Fax: 07131 8084236 Mobil: 0172 5949429 E-Mail: info@cerichaus.de www.ceric-haus.de Unterschrift: <i>BLW</i>	Grundriss Erdgeschoss Plan Nr.: 2 Maßstab: 1:100 Datum: 14.02.2022		Das Urheberrecht dieser Zeichnung verbleibt beim Architekturbüro Ceric, diese darf ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten Personen zugänglich gemacht werden. Alle gesetzlichen Urheberrechte sind uns vorbehalten.



Exposé - Anhänge

1.



Gebäudeergebnisse

Gebäude

Jährlicher Nutzenergiebedarf	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Heizung	38,62	25.421,84
Trinkwarmwasser	11,34	7.466,67
Kühlung	0,00	0,00
Gesamt	49,96	32.888,51

Jährlicher Endenergiebedarf (brennwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Heizung	12,68	8.347,03
Trinkwarmwasser	6,39	4.209,46
Kühlung	0,00	0,00
Gesamt	19,07	12.556,48

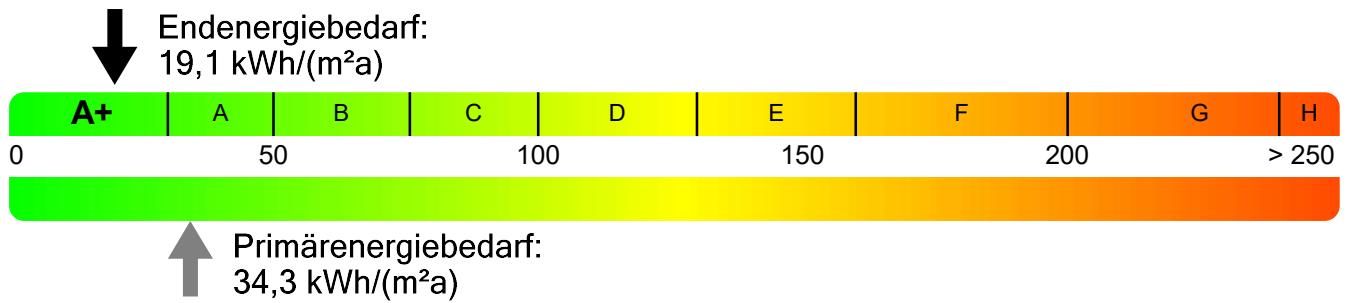
Jährlicher Endenergiebedarf (heizwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Heizung	12,68	8.347,03
Trinkwarmwasser	6,39	4.209,46
Kühlung	0,00	0,00
Gesamt	19,07	12.556,48

Endenergiebedarf nach Energieträgern (brennwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Strom-Mix	19,07	12.556,5
Gesamt	19,07	12.556,5

Endenergiebedarf nach Energieträgern (heizwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Strom-Mix	19,07	12.556,5
Gesamt	19,07	12.556,5

Jährlicher Primärenergiebedarf (heizwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Heizung	22,82	15.024,65
Trinkwarmwasser	11,51	7.577,02
Kühlung	0,00	0,00
Gesamt	34,33	22.601,67

GEG-Werte	Ist-Wert	Soll-Wert	% vom Soll-Wert
spez. Transmissionswärmeverlust H'_T [W/(m ² K)]	0,267	0,385	69,4 % (zulässig)
spez. Primärenergiebedarf [kWh/(m ² a)]	34,33	51,71	66,4 % (zulässig)



Die flächenbezogenen Ergebnisse beziehen sich auf die Gebäudenutzfläche A_N .

Nutzung von erneuerbaren Energien für Wärme-/Kälteerzeugung

Maßnahme	Erzeuger	Abschnitt GEG	Anforderung gemäß GEG	durch Maßnahme gedeckter Anteil	Anteil GEG
Maßnahmen zur Einsparung von Energie		§ 45	15,0 %	30,6 %	204,0 %
Gesamt		§ 10 Abs. 2 Nr. 3			204,0 %

Die Anforderungen des GEG zur Nutzung von erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung sind erfüllt

Detaillierte Berechnung

Berechnung des Wärmeenergiebedarfs des Gebäudes:

für Heizung ($Q_{h,outg} + Q_{h^*,outg} + Q_{rv,outg}$)	28.874,1 kWh/a
für Trinkwarmwasser ($Q_{w,outg}$)	7.599,9 kWh/a
gesamter Wärmeenergiebedarf $Q_{outg, GEG}$	36.474,0 kWh/a

Maßnahmen zur Einsparung von Energie

	Ist-Wert	Soll-Wert	Unterschreitung	Anforderung	Erfüllungsgrad
H'_T	0,267	0,385	30,6 %	15,0 %	204,0 %

Unterschreitung der GEG-Anforderungen	30,6 %
Anforderung zur Erfüllung	15,0 %
Erfüllung der Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie	204,0 %

Voraussetzungen:

- Maßnahmen zur Einsparung von Energie