

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Dortmund

### Eigentumswohnung in bester Lage in Dortmund-Mitte



Objekt-Nr. OM-309456

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **690.000 €**

44139 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,87 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	615 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung hat teilweise abgehängte Decken (s. Deckenplan).

Deckenhöhe 2,65m., Innentürenhöhe 2,20m.

Elektrische Rollläden, Kunststofffenster 2-Fach Verglasung, Einbaumöbel, Einbauküche, nach Westen ausgerichteter Balkon, Kellerraum hinter einem der Stellplätze. Die Wohnung bedarf, je nach Geschmack, kosmetische Aufbereitung.

Parkmöglichkeit ist auch vor dem Hauseingang gegeben.

Das Objekt wird noch bewohnt und der Auszug ist bis Ende 2024 geplant.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	66,20 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Eingang Haus.

# Exposé - Galerie



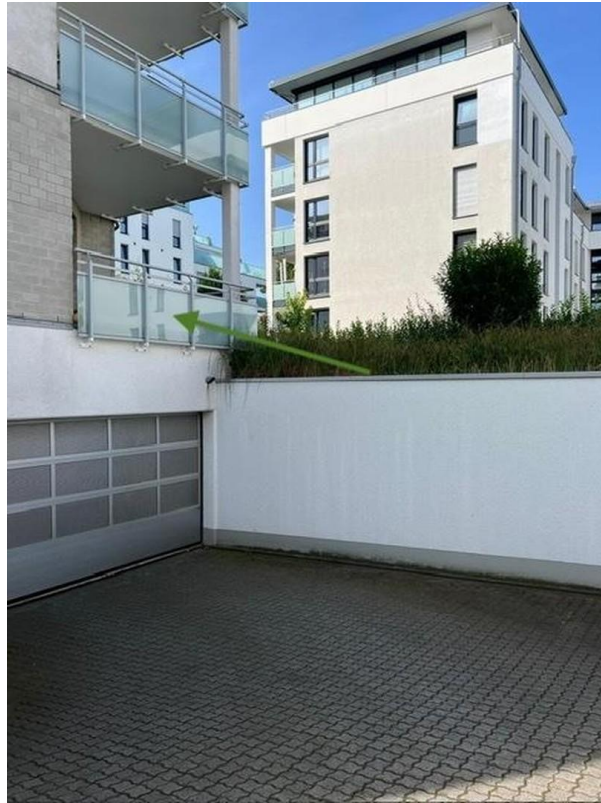
Eingang Wohnung.



Ansicht S-W.



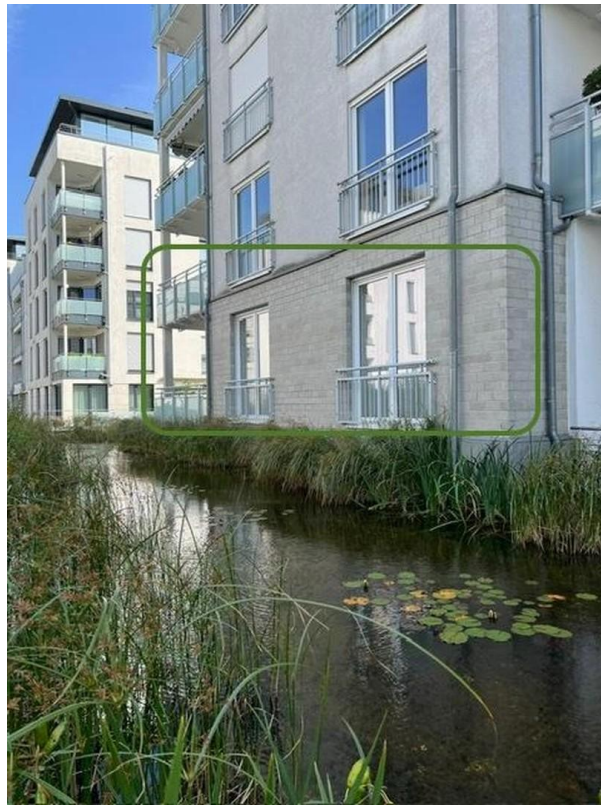
# Exposé - Galerie



Ansicht Nord.



# Exposé - Galerie



Fenster Wohnzimmer.





# Exposé - Galerie

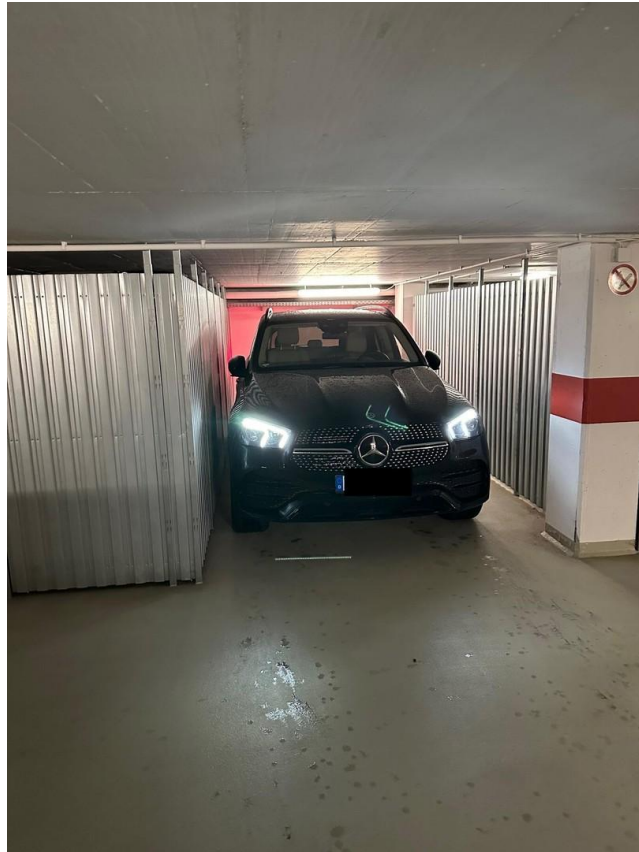


Ki. Spielplatz.



Ki. Spielplatz.

# Exposé - Galerie



2.Tiefgaragenplatz.



1.Tiefgaragenplatz m. Abstellr.



# Exposé - Galerie



Mülltonnenbox

# Exposé - Grundrisse

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

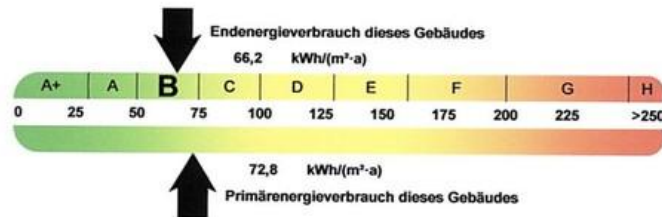
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup>

NW-2015-000363927

3

### Energieverbrauch



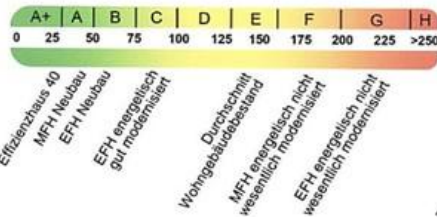
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

66,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2011	31.12.2011	Erdgas E	1,10	159341	28681	130660	1,18
01.01.2012	31.12.2012	Erdgas E	1,10	140888	25360	115528	1,07
01.01.2013	31.12.2013	Erdgas E	1,10	157045	28268	128777	1,01
01.01.2011	31.12.2013	Leerstandszuschlag	1,10	13105	2223	10882	0,95

### Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{n,0}$ ) 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# Exposé - Grundrisse

