

Exposé

Maisonette in Burgkunstadt

Maisonette Wohnung mit Garten und Terrasse



Objekt-Nr. OM-310346

Maisonette

Vermietung: **750 € + NK**

96224 Burgkunstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit Garten und Terrasse, Neubauzustand, ideal für Single oder Pärchen

Ausstattung

2023 komplett auf Neubauzustand saniert und isoliert. 3 m hohe Räume mit Holzbalken-Sichtdecke, Einbauküche, Klimaanlage (Heizung/Kühlung) auf jeder Etage, Kaminofen,

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

ruhige Lage in Wohngebiet, sehr gute Infrastruktur, Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, ausreichende öffentliche Stellplätze vorhanden

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	141,66 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Galerie



Schlafen

Exposé - Galerie



Galerie



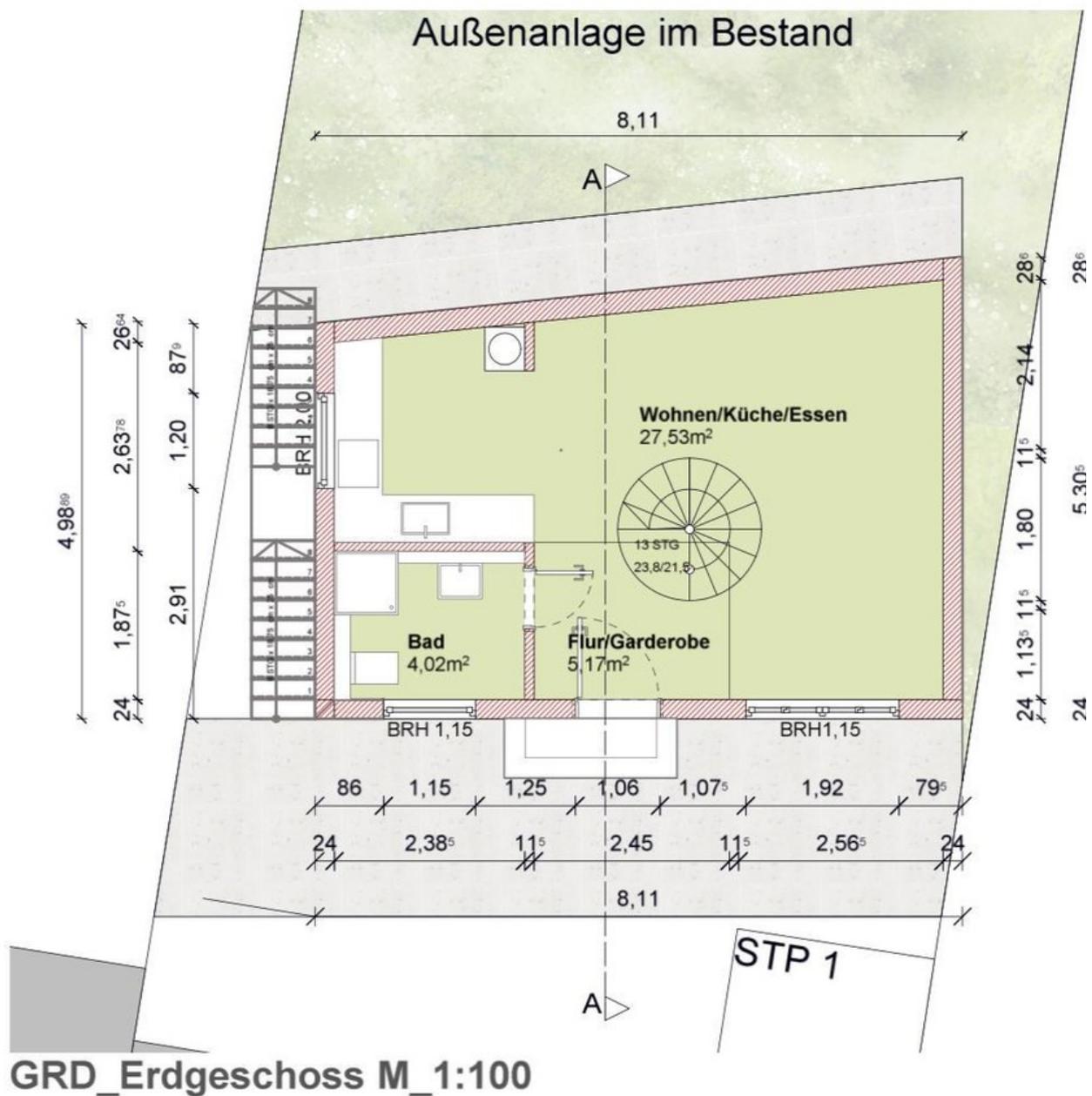
Gartenzugang

Exposé - Galerie

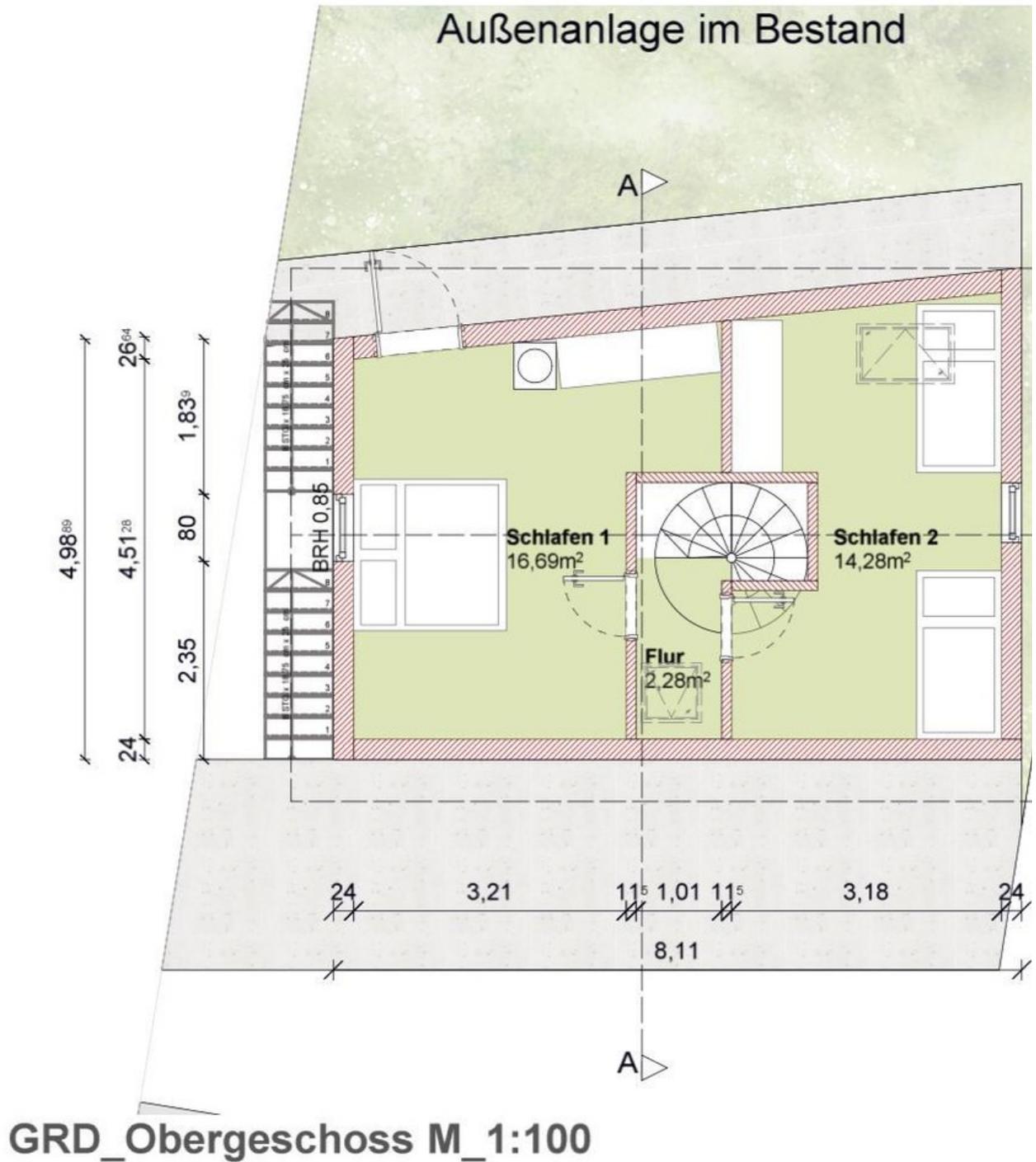


Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

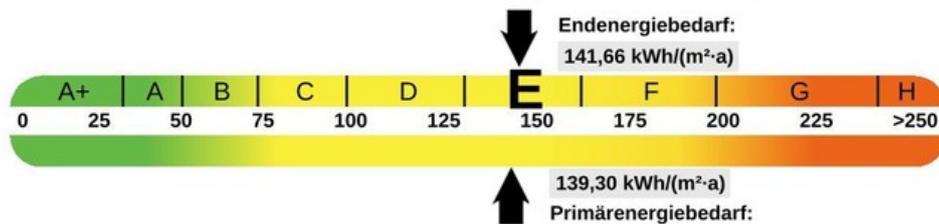
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BY-2024-005272019

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 40,30 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT³

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) Eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach §31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach §50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

141,66 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³: für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1.3.4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG⁴

- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71 b)
- Wärmepumpe (§ 71 c)
- Stromdirektheizung (§ 71 d)
- Solarthermische Anlage (§ 71 e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71 f,g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71 h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71 h)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG:

Art der erneuerbaren Energie	Anteil der Wärmebereitstellung:		Anteil EE aller Anlagen ⁷
	Einzelanlage ⁸	Einzelanlagen ⁹	
	%	%	%
	%	%	%
Summe⁸:			%

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁹.

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ¹⁰
	%
Summe⁸:	%

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

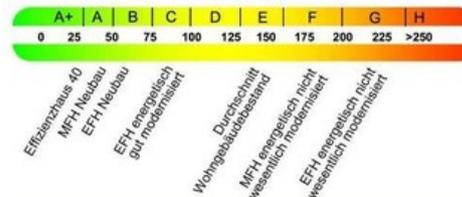
³ Mehrfachnennungen möglich

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Vergleichswerte Endenergie⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG läßt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro m² Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf