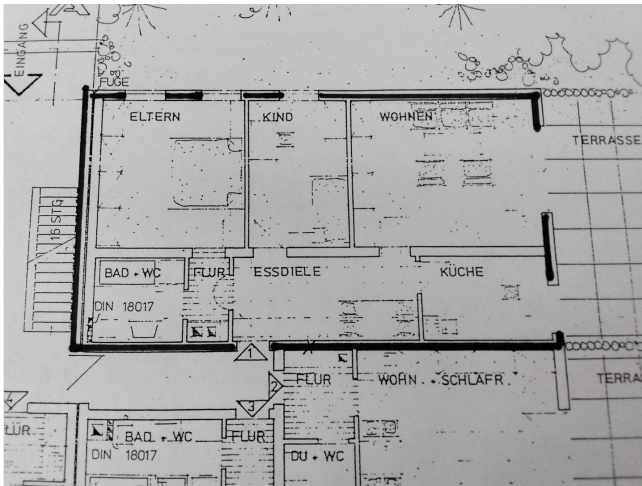


# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Endorf

### Charmantes 3 Zimmer Wohnung in Bad Endorf



Objekt-Nr. OM-310984

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **397.000 €**

Ansprechpartner:  
Ostarek Johannes  
Telefon: 0151 59864599

83093 Bad Endorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	310 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle Erdgeschosswohnung befindet sich in gefragter Lage. Aufgrund der Größe eignet sich die Immobilie besonders für Pärchen und Familien. Von innen präsentiert sich die Immobilie in einem zeitlos Stil. Von einladenden Flur Zweigen alle Räume ab. Das Bad befindet sich in einem gepflegt Zustand. Zur Ausstattung gehören eine Badewanne und eine Bidet.

Außerdem gut zu wissen:

- . Der Hausgemeinschaft steht eine Waschküche und eine Fahrradraum zur Verfügung.
- .Ein Hausmeister betreut die Wohnanlage.
- .Die Wohnräume sind mit langlebig Fliesen ausgestattet.
- .Bei die Fenster handelt es sich um stabile Kunststoff Fenster mit Wärmeisolierung.
- .Rollläden gehören ebenfalls zur Ausstattung.
- .Eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1997 versorgt die Wohnung über Heizkörper mit Wärme.
- .Als Abstellraum steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung.
- .

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Keller, Einbauküche

## Lage

Die angebotenen Wohnung liegt in Bad Endorf, einer malerischen Kur und Erholungsgemeinde, nahe von Siemssee und Chiemsee und Chiemgauer Alpen in Bayern.

In die Nähe gibt es Geschäfte, Supermärkten und Restaurants, auch Schulen, Kindergärten und Medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar.

Die Autobahn A8 ist nur wenige Km entfernt. Gibt eine Bahnhof.

Insgesamt bietet Bad Endorf eine Wunderbare Kombination aus erholsamen Natur und guter Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	71,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



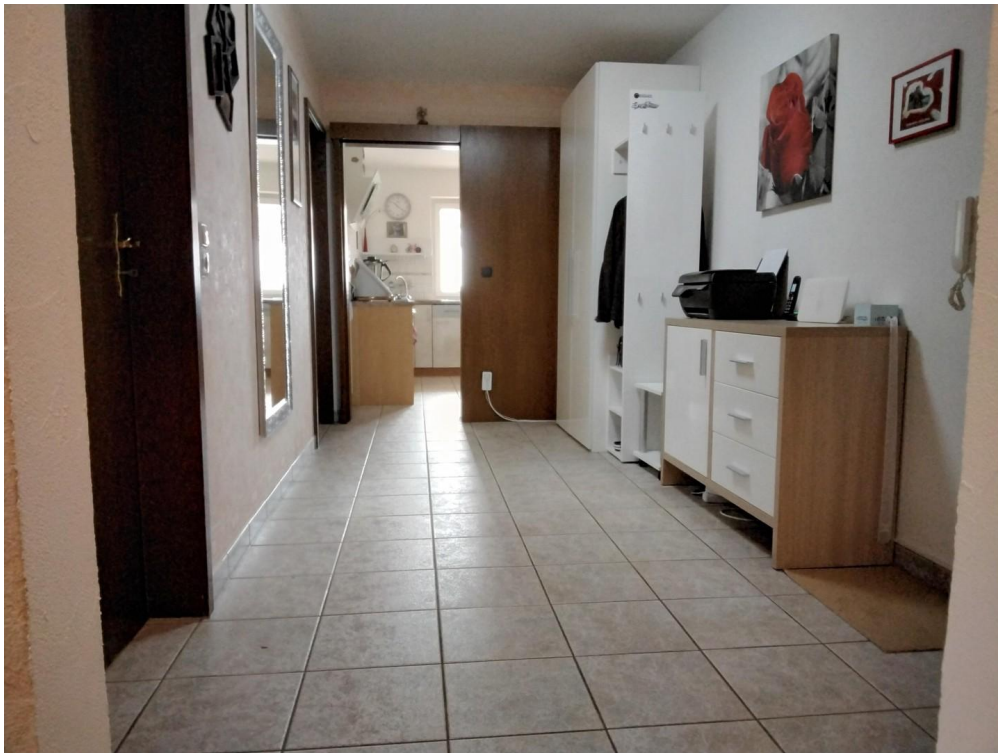
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

EXPRESS-PASS 228930

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **71,00 kWh/(m²·a)** (Registrierungsnummer: BY-2018-20219218)

**Energieverbrauch**

Endenergieverbrauch: 71,0 kWh/(m²·a)  
Primärenergieverbrauch: 78,1 kWh/(m²·a)

**Energieverbrauch dieses Gebäudes** (Mischangabe in Immobilienanzeigen): **71,00 kWh/(m²·a)**

**Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser**

Zerch	von	bis	Energetische Qualität	Primärenergieverbrauch (kWh)	Energieverbrauch (kWh)	Anzahl Warmwasser (m³)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
02.2016	01.2017	01	1.1	126780	22816	103943.2	0.91	
02.2015	01.2016	01	1.1	122980	22118	100761.6	0.98	
02.2014	01.2015	01	1.1	104880	18878	86001.6	1.03	

**Vergleichswerte Endenergie**

Die Modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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 bis 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 Tabelle sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) 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.

EXPRESS-PASS 228930

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **71,00 kWh/(m²·a)** (Registrierungsnummer: BY-2018-20219218)

**Energieverbrauch**

Endenergieverbrauch: 71,0 kWh/(m²·a)  
Primärenergieverbrauch: 78,1 kWh/(m²·a)

**Energieverbrauch dieses Gebäudes** (Mischangabe in Immobilienanzeigen): **71,00 kWh/(m²·a)**

**Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser**

Zerch	von	bis	Energetische Qualität	Primärenergieverbrauch (kWh)	Energieverbrauch (kWh)	Anzahl Warmwasser (m³)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
02.2016	01.2017	01	1.1	126780	22816	103943.2	0.91	
02.2015	01.2016	01	1.1	122980	22118	100761.6	0.98	
02.2014	01.2015	01	1.1	104880	18878	86001.6	1.03	

**Vergleichswerte Endenergie**

Die Modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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 bis 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 Tabelle sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) 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.