

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Erkheim

### Freundliche 3-Zimmer-DG-Wohnung mit gehobener Innenaustattung



Objekt-Nr. **OM-311892**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Markus Angerer

Krautgartenstrasse 3  
87746 Erkheim  
Bayern  
Deutschland

|                       |                      |                |                |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr               | 2014                 | Mietsicherheit | 1.650 €        |
| Zimmer                | 3,00                 | Übernahme      | sofort         |
| Wohnfläche            | 55,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | Neuwertig      |
| Energieträger         | Holzpellets          | Badezimmer     | 1              |
| Nebenkosten           | 50 €                 | Etage          | 2. OG          |
| Heizkosten            | 60 €                 | Stellplätze    | 2              |
| Summe Nebenkosten     | 110 €                | Heizung        | Zentralheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 48 €                 |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ideal für Singels & Paare. Ob als erste gemeinsame Wohnung oder für Jung gebliebene... Sie erwartet im zweiten Stock ein sehr helle, freundliche Dachgeschoßwohnung. Sämtliche Fenster sind mit Rollos ausgestattet, die Dachfenster sogar mit elektrischem Rollo. Ein Modernes Bad, ein recht großer Raum für eine Küche, welche Sie hier Mitbringen und Einbauen können. Hinter der Küche ein größerer Abstellraum in der Dachschräge, mit Platz für Vieles. Es gibt einen herrlichen Zwischen Raum zum Essen oder zusätzlich für Homeoffice, ganz nach Ihrer Gestaltung. Ein kleiner Raum vielleicht zum Schlafen und noch ein größer als Wohnbereich..

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung, ein Einzugstermin kann individuell vereinbart werden.

## Ausstattung

Glasfaser liegt im Haus, für die Wohnung kann auf Wunsch ein Glasfasertarif gebucht werden. Im Haus gibt es 4 Parteien. Ein Aufzug ist leider nicht vorhanden. Ein Kleiner Gartenbereich mit Rutsche und Sandkasten für die kleinsten steht der gesamten Hausgemeinschaft zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Sonstiges

Haustierhaltung ist auf Grund der Lage der Wohnung im DG nicht gestattet ( Hund, Katze ).

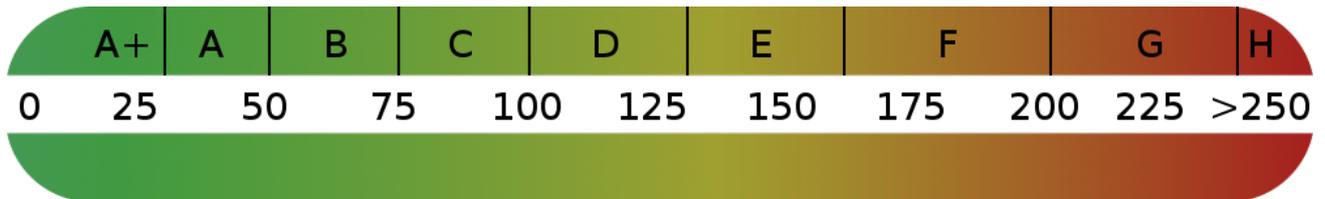
Der Vermieter benötigt eine Selbstauskunft & SchufaAuskunft, diese kann z.B. kostenlos auf original Schufa Seite beantragt werden.

## Lage

Ihr neues Zuhause liegt in Erkheim-Schlegelsberg. In der Nähe liegt Memmingen, aber auch Mindelheim oder München sind über die A96 hervorragend zu erreichen. In fünf Minuten ist man mit der Rad in Erkheim selbst. Hier sind mehrere Einkaufsmöglichkeiten; Bäcker, Metzger, verschiedene Geschäfte & Gastronomie ein Kindergarten, eine Schule aber auch Erholungs- und Sportangebote zu finden. Man ist eben so schnell in der Natur und entspannt bei einem Sparziergang oder unternimmt eine Radtour durch das herrliche Unterallgäu.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 66,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | B                            |



# Exposé - Galerie



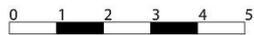
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 20.07.2022

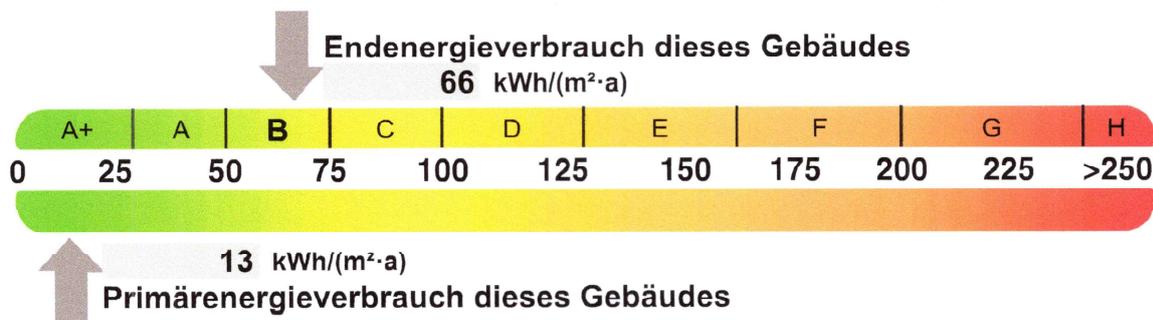
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BY-2023-004648706

3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 1,33 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

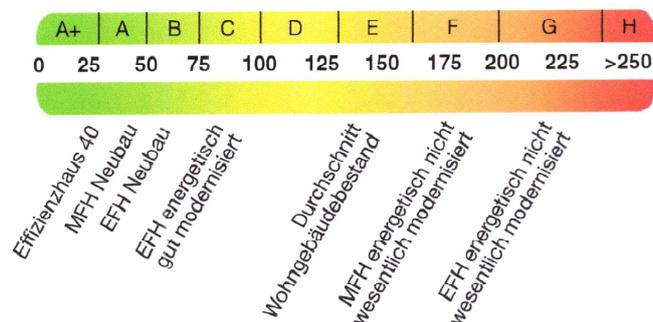
66 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Zeitraum   |            | Energieträger <sup>2</sup> | Primär-<br>energie-<br>faktor | Energie-<br>verbrauch<br>[kWh] | Anteil<br>Warmwasser<br>[kWh] | Anteil<br>Heizung<br>[kWh] | Klima-<br>faktor |
|------------|------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|
| von        | bis        |                            |                               |                                |                               |                            |                  |
| 01.01.2020 | 31.12.2020 | Holz                       | 0,2                           | 33.780                         | 8.917                         | 24.862                     | 1                |
| 01.01.2021 | 31.12.2021 | Holz                       | 0,2                           | 34.650                         | 9.372                         | 25.277                     | 0,89             |
| 01.01.2022 | 31.12.2022 | Holz                       | 0,2                           | 26.910                         | 8.630                         | 18.279                     | 1,04             |
|            |            |                            |                               |                                |                               |                            |                  |
|            |            |                            |                               |                                |                               |                            |                  |

weitere Einträge in Anlage

## Vergleichswerte Endenergie<sup>3</sup>



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 das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch 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> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus