

Exposé

Erdgeschosswohnung in Oberkotzau

**Oberkotzau 2 ZKB Neubau ab 2025 / gefördert /
Einkommen 2300 bis 4750€ netto**



Objekt-Nr. **OM-312577**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **284 € + NK**

Ansprechpartner:
Christine Zweck

Friedhofstraße 3
95145 Oberkotzau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	1.203 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.02.2025
Wohnfläche	49,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	140 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	28 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Oberkotzau in der Friedhofstraße entstehen 39 moderne Wohnungen im Rahmen der EOF Förderung. Ziel ist es, den Bedarf an zeitgemäßen und bezahlbaren Mietraum vor allem in Ballungsgebieten so gut es geht zu decken.

Diese 2 Zimmer Wohnung besteht aus 1 Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Ankleide, Duschbad und Terrasse.

Ausstattung

Die Wohnungen sind mit Fenstern mit 3-fach Verglasung, Design-Vinylböden und im Bad mit Fliesen ausgestattet.

Des weiteren wird die Anlage mit einer PV Anlage und einer modernen Luft-Wärmepumpe ausgestattet, welche eine hohe zukunftsorientierte Energieeffizienz gewährleistet

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Durch das EOF-Förderprogramm ergibt sich eine erschwingliche Miete, die in der Anzeige dargestellt wird. Die Kaltmiete, die an den Vermieter zu zahlen ist beträgt 8,20 €/qm - durch die Förderung verringert sich diese auf 5,80 €/qm. Somit ergibt sich statt der Kaltmiete von 401,80 Euro effektiv eine Kaltmiete von 284 Euro (wie angeboten).

Um diese Wohnung zu bekommen, benötigen Sie einen Wohnberechtigungsschein mit der Einkommensstufe II bzw. III.

Ohne diesen Schein kann die Wohnung nicht gemietet werden.

Bei 1 Person soll dafür je nach Einkommensstufe Ihr Netto-Einkommen zwischen 1460 € und 2360€ liegen, bei 2 Personen zwischen 2300€ und 3600 €

Einen Wohnberechtigungsschein erhalten Sie vom Landratsamt Hof, hierzu sind wir Ihnen gerne behilflich und stehe gerne für Fragen zur Verfügung.

Impressum:

MD Hausverwaltung GmbH

Am Klemmberg 6

06667 Weißenfels

Kontakt

Telefon: +49 9431 / 610372

Telefax: +49 9431 / 529771

E-Mail: weg@mdhv.de

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Stendal

Registernummer:HRB 6059

Geschäftsführung: Anna Hoferer

Lage

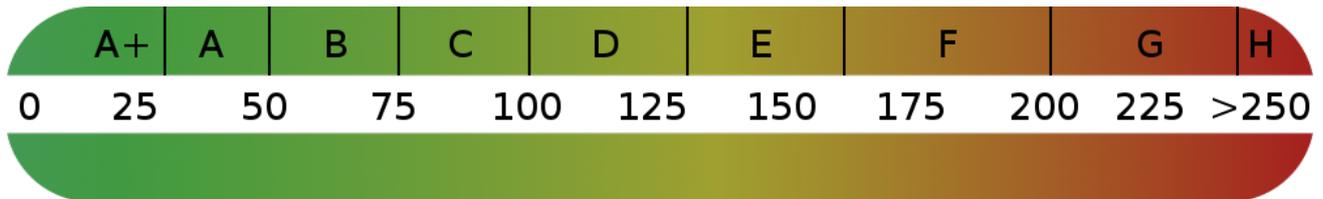
Ruhige sonnige Lage nahe dem Ortszentrum von Oberkotzau, unweit von Saaletalhalle und Sportvereinen. Zum Marktplatz ist es nur ein kurzer Fußweg. In die Innenstadt von Hof kommt man mit dem Auto in 10 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,87 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Überblick Wohnanlage

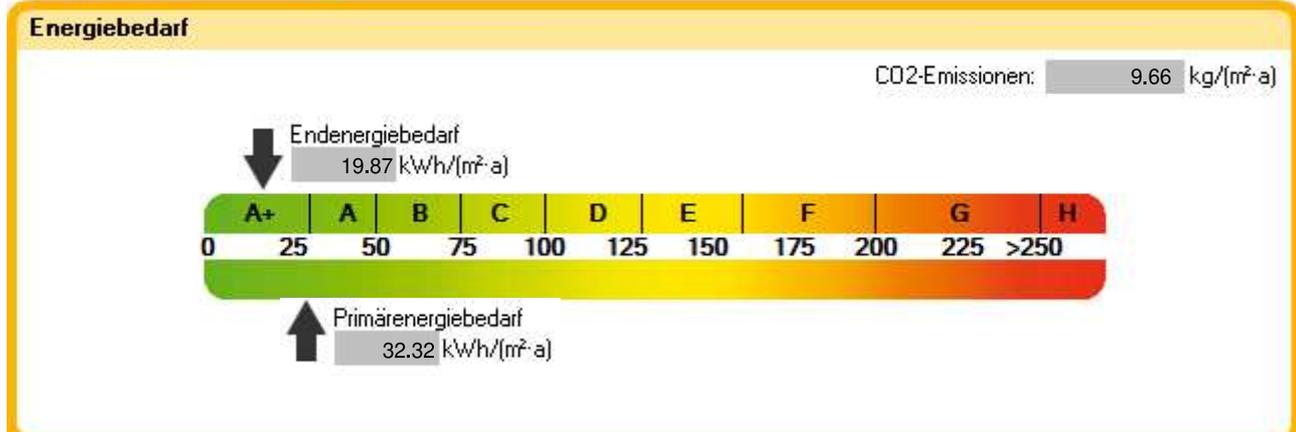
Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Grundriss

Projekt: 21-03 21-03 36 WE Oberkotzau, Fische

Neubau

Anforderungen	Gebäudedaten					
Die Anforderungen sind erfüllt.	Bezugsfläche:	2821 m ²	Volumen Ve:	8816 m ³	Fensteranteil:	17.3 %
	Wü. Fläche A:	4334 m ²	A/Ve:	0.49 1/m		



Nachweis der Einhaltung der Anforderungen des GEG

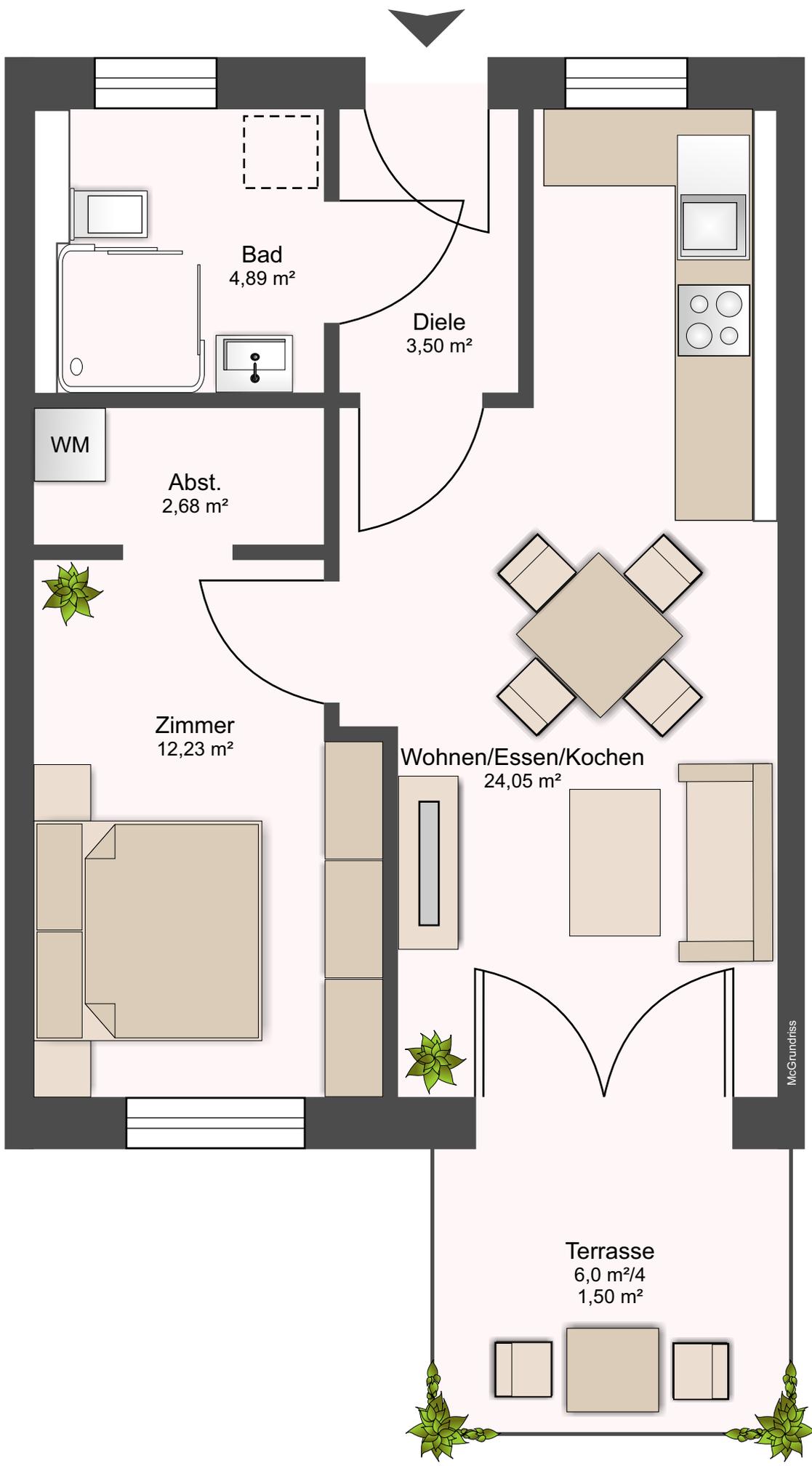
<u>Primärenergiebedarf</u>		<u>Energetische Qualität der Gebäudehülle</u>		<u>DIN 4108/2</u>
Gebäude Ist-Wert:	32.32 kWh/(m ² ·a) ✓	Gebäude Ist-Wert HT':	0.29 W/(m ² ·K) ✓	sommerlicher Wärmeschutz ✓
Anforderungswert:	55.46 kWh/(m ² ·a) ✓	Anforderungswert HT':	0.42 W/(m ² ·K) ✓	Wärmeschutz ✓

Aufteilung Energiebedarf (Endenergie brennwertbezogen)

kWh/(m ² ·a)	Heizung	Warmwasser	Lüftung	Kühlung	Gebäude insgesamt
Nutzenergie	30.67	12.08	---	0.00	42.75
Endenergie	11.37	8.10	0.40	0.00	19.87
Primärenergie	19.39	12.20	0.72	0.00	32.32

Endenergiebedarf (heizwertbezogen)

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für				Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Lüftung	Kühlung	
Erdgas	1.20	2.65	0.00	0.00	3.85
Strom	10.04	5.16	0.40	0.00	15.60



Bad
4,89 m²

Diele
3,50 m²

WM

Abst.
2,68 m²

Zimmer
12,23 m²

Wohnen/Essen/Kochen
24,05 m²

Terrasse
6,0 m²/4
1,50 m²

McGrundriss