

Exposé

Erdgeschosswohnung in Oberkotzau

**Oberkotzau 4 ZKB Neubau ab 2025 / gefördert /
Einkommen 2710 bis 7075 € netto**



Objekt-Nr. OM-312596

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **522 € + NK**

Ansprechpartner:
Christine Zweck

Friedhofstraße 3
95145 Oberkotzau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024
Etagen	3
Zimmer	4,00
Wohnfläche	90,00 m ²
Energieträger	Strom
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	110 €
Summe Nebenkosten	260 €
Miete Garage/Stellpl.	28 €

Mietsicherheit	2.214 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmetermin	01.02.2025
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Stellplätze	1
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 4 Zimmer Wohnung besteht aus 1 Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Abstellraum, Bad und Terrasse bzw. Balkon.

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 738 Euro effektiv eine Kaltmiete von 522 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 3 Personen soll dafür je nach Einkommensstufe Ihr Netto-Einkommen zwischen 2710€ und 4760€ liegen, bei 4 Personen zwischen 3130€ und 5900 €, bei 5 Personen zwischen 3542€ und 7075€.

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

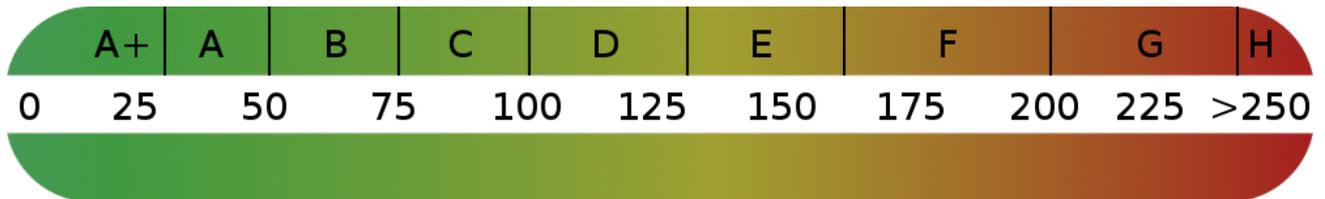
Ruhige sonnige Lage nahe dem Ortszentrum von Oberkotzau, unweit von Saaletalhalle und Sportvereinen. Zum Marktplatz ist es nur ein kurzer Fußweg. In die Innenstadt von Hof kommt man mit dem Auto in 10 Minuten.

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

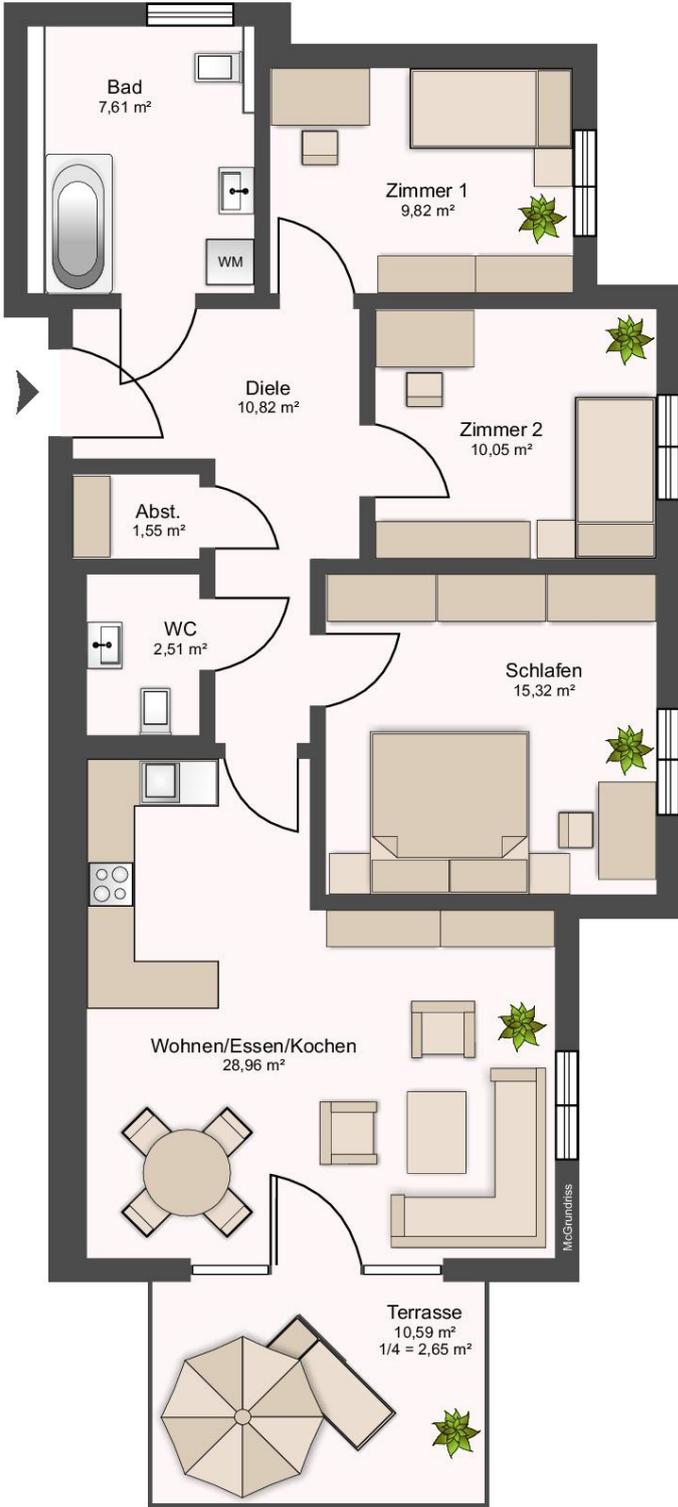


Exposé - Galerie



Überblick Wohnanlage

Exposé - Grundrisse



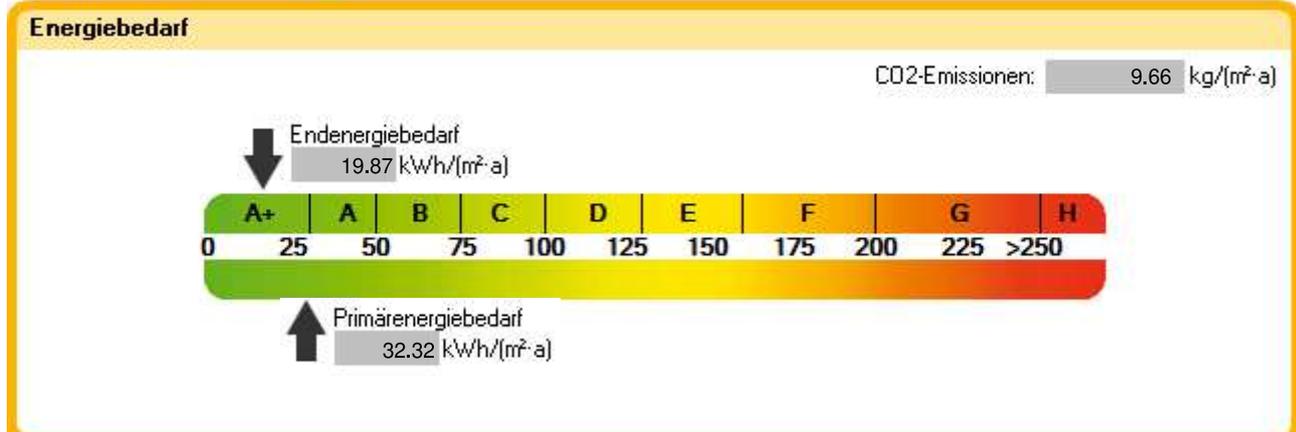
Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

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

Neubau

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