

Exposé

Maisonette in Balingen

Neuwertige 5-Zimmer Maisonetten Wohnung



Objekt-Nr. OM-315816

Maisonette

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Elisabeth Günter

72336 Balingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	127,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser neuwertigen Maisonetten Wohnung handelt es sich um eine sehr gepflegte 5-Zimmer Wohnung mit Balkon 20m mit Kellerraum 7m und Dachboden 26m, welche sich in einem 3-Familienhaus befindet. Alle Räume verfügen über Fußbodenheizung und 3-fach verglaste Fenster. Der Stellplatz und die Garage sind in Preis inbegriffen. Für weitere Fragen gerne stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet in einer Sackgasse. Frommern ist zweitgrößte Stadtteil von Balingen im Zollernalbkreis in Baden-Württemberg. Er liegt am Fuß der Schwäbischen Alb. Das ermöglicht viele Aktivitäten wie Wandern, Radfahren. Unter anderem gibt es eine sehr große Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule, ebenfalls sehr große Waldorfschule. Vier kirchlichen Kindergärten und Waldorfindergarten. Zwischen Frommern und Dürrwangen ist ebenfalls in den letzten 30 Jahre ein modernes und leistungsfähiges Einkaufs- und Wohnzentrum entstanden. Es gibt dort neben allen Geschäften des täglichen Bedarf 2 Banken, Ärzte, Zahnärzte, Versicherungen und Rechtsanwälte. Bushaltestelle befindet sich in der unmittelbaren Umgebung. Frommern liegt in der Nähe der Bundesstraße 463 Balingen-Sigmaringen. Ebenso ist eine Haltestelle der Zollernalbbahn 15 Minuten erreichbar. Mit Zollernalbbahn kann Sigmaringen oder Tübingen erreicht werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



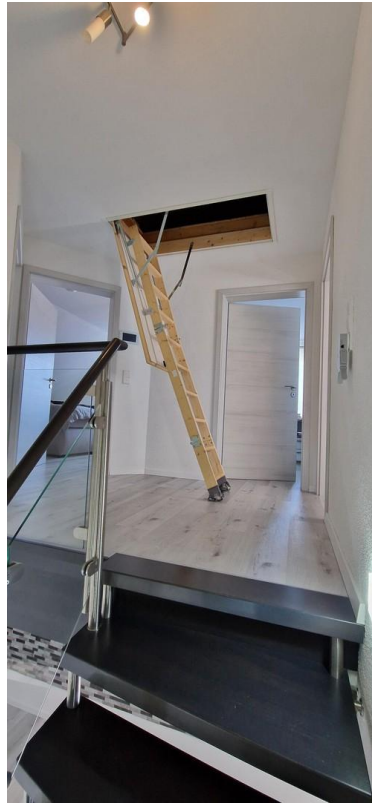
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 18 ff. der Energieverordnung (EnEV) vom 1.18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Rechtsnummer * (oder: Teilenummer wurde bearbeitet am ...) **2**

Energiebedarf CO₂-Emissionen † G kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: **27,6 kWh/(m²·a)**

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: **49,8 kWh/(m²·a)**

Adressdaten gemäß § 18 EnEV

Endenergiebedarf: Wert: 27,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert: 49,8 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzkategorie des Gebäudes: G
Wert: 0,32 kWh/(m²·K) Anforderungswert: 0,37 kWh/(m²·K)
Energieeffizienzklasse des Neubaus: G eingetragene

Für Ersatzmaßnahmen sind vorzuziehende Verfahren:
 Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4109-10
 Verfahren nach DIN V 10556
 Regelung nach § Absatz 3 EnEV
 Verfahren nach § 4 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen): **27,6 kWh/(m²·a)**

Angaben zum EEWärmeg § 5
Angabe der wesentlichen Angaben zur Deckung des Wärme- und Strombedarfs durch erneuerbare Energien

Umweltwärme: 73 %
Anzahl: 1
Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen § 6
Die Anforderungen des § 6 Absatz 1 Nummer 1 (EnEV) werden durch die Maßnahmen gemäß § 6 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeg erfüllt:
 Die nach § 6 Absatz 1 Nummer 2 (EnEV) vorzuziehenden Verfahren sind im Einzelfall zu umweltschonlicheren Ersatzmaßnahmen führen können. Insbesondere wegen stärkerer Sanierungsmaßnahmen sind die angegebenen Werte keine Rückmeldung auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Werte sind die Werte nach der EnEV im Durchschnitt Deutschlands (%), die im Allgemeinen größer sind als die Werte für das Gebäude.

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren
Die Energieverordnung stellt die Berechnung des Energiebedarfs unter Berücksichtigung der im Einzelfall zu umweltschonlicheren Ersatzmaßnahmen dar. Insbesondere wegen stärkerer Sanierungsmaßnahmen sind die angegebenen Werte keine Rückmeldung auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Werte sind die Werte nach der EnEV im Durchschnitt Deutschlands (%), die im Allgemeinen größer sind als die Werte für das Gebäude.

* siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises † siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ‡ für ein Gebäude
 † für ein Gebäude ohne die Bodenoberfläche (1) † für ein Gebäude mit § 18 Absatz 1 Satz 1 EnEV ‡ für ein Gebäude, bei dem die Bodenoberfläche (1) † für ein Gebäude mit § 18 Absatz 1 Satz 1 EnEV



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

