

Exposé

Maisonette in Krefeld

Maisonette-Wohnung 3 Zimmer nahe Liebfrauenkirche



Objekt-Nr. OM-316096

Maisonette

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Richter

Weberstraßr 14
47798 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1944	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.160 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Dachgeschosswohnung über zwei Etagen in einem Mehrfamilienhaus. Dort sind insgesamt acht Wohneinheiten vorhanden.

Ausstattung

Vom Flur gehen 2 ungefähr gleich große Zimmer ab, die von der bisherigen Wohngemeinschaft als Schlafzimmer genutzt werden, sowie die Küche und das Badezimmer. Von dort führt auch die Treppe nach oben, wo der ehemalige Spitzboden komplett als Wohnzimmer gestaltet wurde.

Die Bodenbeläge sind in hochwertigem Laminat ausgeführt. Das Badezimmer ist gefliest. Dort ist eine Dusche eingebaut. Der Heizkörper ist als Handtuchheizer ausgeführt. Das warme Wasser kommt von einem elektrischen Durchlauferhitzer.

In den Nebenkosten enthalten sind die anteiligen Kosten für einen Reinigungsservice, der auch das Herausstellen und Reinholen der blauen und gelben Tonnen übernimmt.

Die Erdgaszentralheizung wurde vor wenigen Jahren erneuert, was zu einer erheblichen Reduzierung der Erdgaskosten geführt hat. An den Heizungen sind Messgeräte installiert, die über Funk ausgelesen werden. Die Abrechnung erledigt die Firma A+S, dessen Ergebnisse in der Nebenkostenabrechnung einbezogen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung ist auf der Weberstraße in der Nähe von Westwall und Liebfrauenkirche /siehe Foto mit Gartenausblick). Die Innenstadt /Fußgängerzone ist in 5 bis 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Zur Wohnung gehört kein Stellplatz oder Garage. Die Parksituation ist aber im Allgemeinen entspannt. Direkt gegenüber befindet sich aber eine Tiefgarage, o man nach freien Plätzen fragen kann.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Aussicht Gartenseite

Exposé - Galerie



Aussicht Straßenseite



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer Duschkabine

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 15ff. Energieeffizienzverordnung (EiEV) vom 18. November 2013

Gültig bis: **26.08.2029** Registrierungsnummer ² **NW-2019-002852195** **1**

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Wobersal 14, 47788 Krefeld
Gebäudeanteil	Gesamtes Gebäude
Baujahr Gebäude ³	1944
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2019
Anzahl Wohnungen	8
Gebäudefläche (A _G)	729,6 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EiEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵	
Erneuerbare Energien	
Art:	Verwendung:
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schichtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> sonstiges (freiwillig)
<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudefläche nach der EiEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägliche Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeanteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

<p>Aussteller</p> <p>Haus Technik Wolfgang Galla Gallenbergstr. 4 47441 Meiers</p>	<p>27.08.2019</p> <p>Ausstellungsdatum</p> <p>Unterschrift des Ausstellers</p>
---	--

¹ Datum der angewendeten EiEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EiEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zustellung der Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EiEV) ist das Datum der Anpreisung ersatzweise die Registrierungsnummer zu nach ihrem Eingang rechtzeitig einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmeerzeugern Bauplast der Übergabestation

Hilfsformblatt-Gebäude, 16. September 2019, S.3/42

Energieausweis Seite 1

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer ² NW-2019-002852195 **2**

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)

Auswertung gemäß EnEV¹:

Endenergiebedarf: Ist-Wert: kWh/(m²·a) Anforderungswert: kWh/(m²·a) Verfahren nach DIN V 4108-Fund-DIN V 4701-10
 Energieeffiziente Qualität der Gebäudehülle⁴: Verfahren nach DIN V 18599
 Erneuerbare Wärmeenergie aus dem Neubau: eingerechnet Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
 eingerechnet Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
 [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %
 %
 %

Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Das nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG vorgeschriebene Anforderungswert der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um vereinfachten Anforderungswert der EnEV sind eingehalten.

Verschiefter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)
 Verschärfte Anforderungswert für die Energieeffizienz der Gebäudehülle⁷: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erhalten die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (kWh) - die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ freiwillige Angabe
⁴ nur bei Neubaubau bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur bei Neubaubau ⁶ nur bei Neubaubau
⁷ EPH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hilfsportal-Gitarre, HE: Vertriebspartner 3.345

Energieausweis Seite 2

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer ² NW-2019-002852195 **3**

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
 [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 124,8 kWh/(m²·a)

Verbrauchsfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ¹	Primärenergiefaktor ²	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
05.01.2019	10.01.2019	Erdgas LL	1,10	184039	—	184039	1,25
05.01.2019	10.01.2019	Wärmepumpe/abfrüßung	1,10	4426	4426	—	—

Vergleichswerte Endenergie

Die modifizierte Endenergie bezieht sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizmittel im Gebäude bereitgestellt wird. Ist ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes vorgesehen, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 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 Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (kWh) 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 Witterungsverlaufs und sich ändernden Nutzungszustands vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴ EPH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hilfsportal-Gitarre, HE: Vertriebspartner 3.345

Energieausweis Seite 3

Exposé - Galerie

Berechnungsunterlagen Seite 1

BERECHNUNGSUNTERLAGEN

zur Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs
gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)

Übersicht Eingabedaten

Objekt

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
Straße: Webersv. 14
PLZ / Ort: 47388 Krefeld
Gebäudefläch: Gesamtes Gebäude
Nutzfläche: 729,60 m²
berechnet aus der Wohnfläche: 608,00 m²
Vermehrfaktor: 1,20
Anzahl Wohneinheiten: 8

Energieverbrauch

Energiekategorie: Erdgas LL
Einheit: kWh Heizwert
Energieinhalt: 1,00 kWh / kWh H₁

Abrechnungs- beginn	Abrechnungs- ende	Verbrauch kWh H ₁	Verbrauch kWh	Heizung kWh	%	Warmwasser kWh	%
01.01.2016	10.01.2017	61690	81690	61690	100,0	---	---
11.01.2017	10.01.2018	59139	59139	59139	100,0	---	---
11.01.2018	10.01.2019	63210	63210	63210	100,0	---	---

Klimakorrektur

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes
Postleitzahl für Klimakorrekturdaten: 47798
Ort: Krefeld

Leerstände

- keine -

Ergebnisse

Energieverbrauchskennwert

Abrechnungszeitraum: 05.01.2016 - 10.01.2019
Kennwert: 124,8 kWh/(m² a)

Hauptmarkt Software AG, Industriestraße 33-35, Gebäude Webersv. 14, 47388 Krefeld

Energieausweis Seite 6

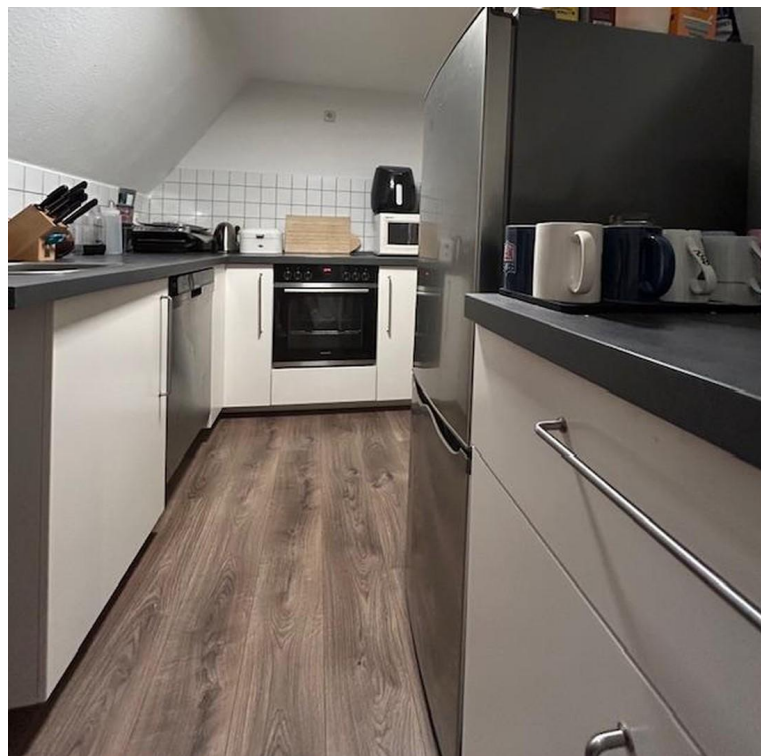


Flur Richtung Küche

Exposé - Galerie

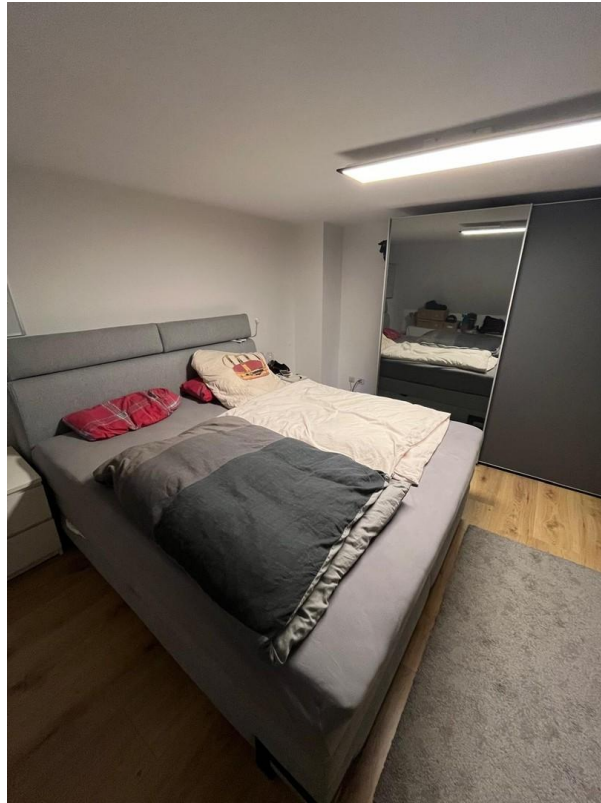


Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie

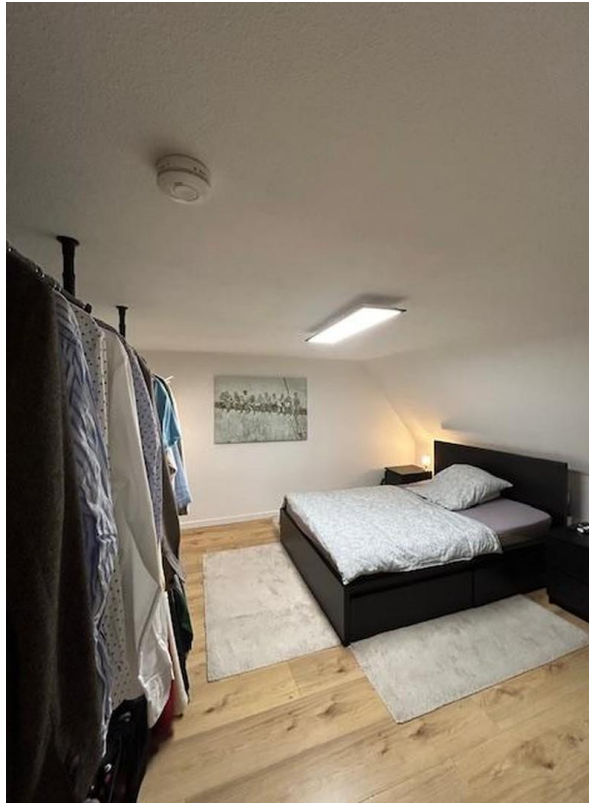


Schlafzimmer Hinten 1

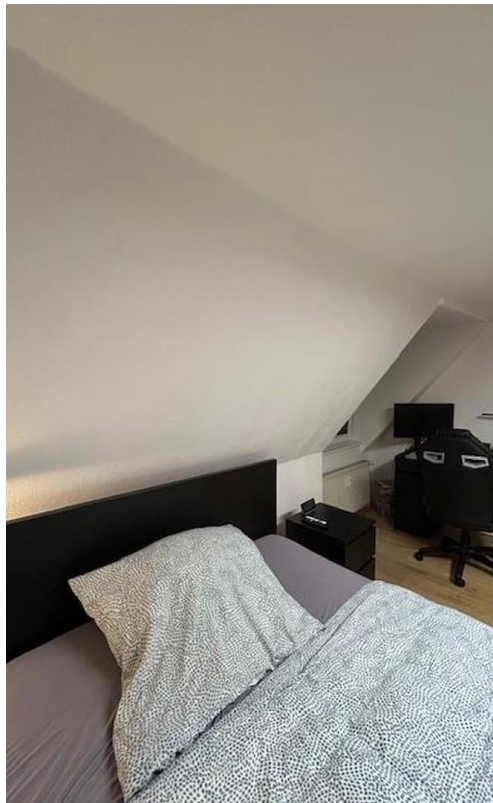


Schlafzimmer hinten 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer vorne 1

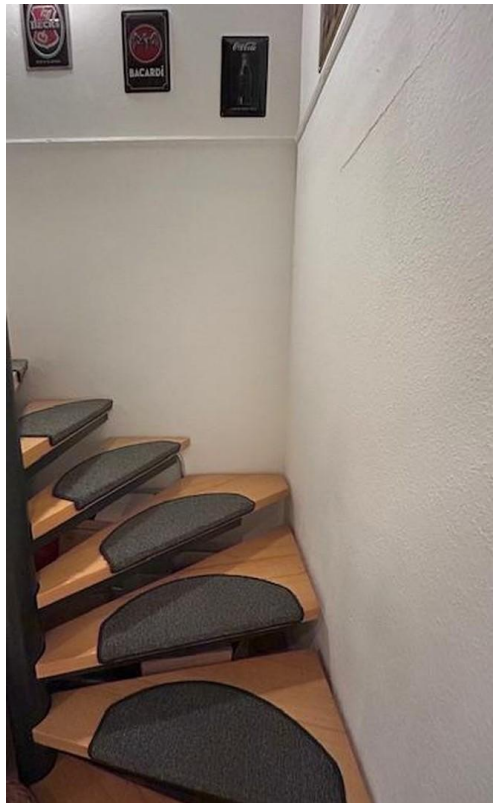


Schlafzimmer vorne 2

Exposé - Galerie

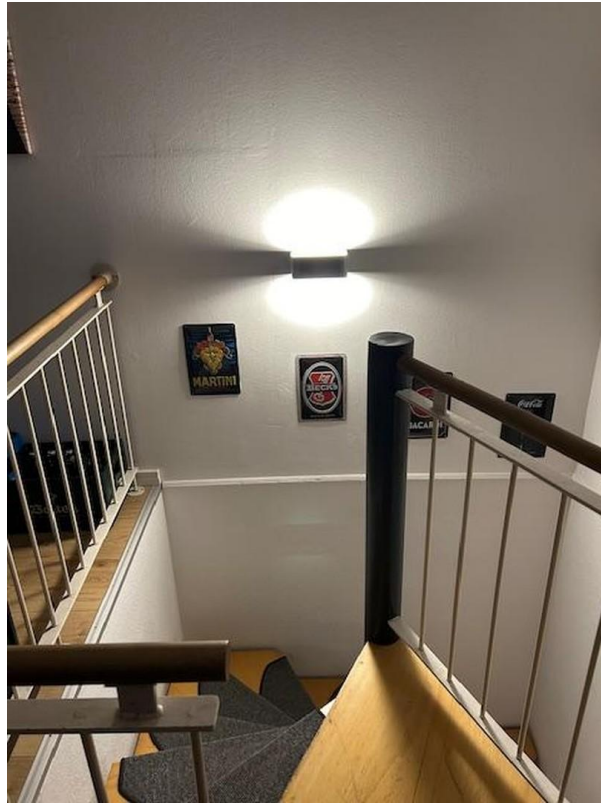


Schlafzimmer vorne 3



Aufgang nach oben

Exposé - Galerie



Aufgang von oben



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 4