

Exposé

Reihenhaus in Mühlenbecker Land

Wohnung (ohne Hausgeld) mit Südbalkon und Tiefgarage



Objekt-Nr. **OM-317658**

Reihenhaus

Verkauf: **329.870 €**

Ansprechpartner:
Jana Sprenger-Priefer
Mobil: 0157 83614926

Roßkastanienweg 18
16567 Mühlenbecker Land
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	230,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	79,50 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	99,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reihenhaus hat einen Südbalkon. Darauf kann man von früh bis abends die Sonne genießen. Zum Haus gehören noch zwei Abstellräume und ein vor Regen geschützter Fahrradstellplatz. Für Pflanzenfreunde ist der Garten geeignet. Der sonnige Südbalkon bietet ein geeignetes Plätzchen zum Chillen.

Für den Garagenstellplatz, der im Preis enthalten ist, fällt ein Hausgeld von 28 Euro im Monat an.

Ausstattung

Das Haus hat 3 Schlafzimmer ist also für eine Familie mit 2 Kindern geeignet. In der ersten Etage befindet sich ein Gästebad und in der zweiten Etage ein Wannen- und Duschbad. Dort befinden sich auch zwei von drei Schlafzimmern. Das obere Bad ist nutzbar, aber renovierungsbedürftig. Die Heizung sanlage wurde 2016 erneuert und regelmäßig gewartet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich genau an der Bieselheide. Man kann somit sofort vom Garten aus, einen erholsamen Spaziergang zum Hubertussee unternehmen. Die Sportlichen können vom Garten gleich ins Grüne joggen und die Natur pur genießen.

In nur wenigen Minuten Fußweg gelangt man z. B. zum Supermarkt, zum Friseur oder zum Allgemeinmediziner. Auch zum S-Bahnhof Frohnau gelangt man zu Fuß in nur ca. 20 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



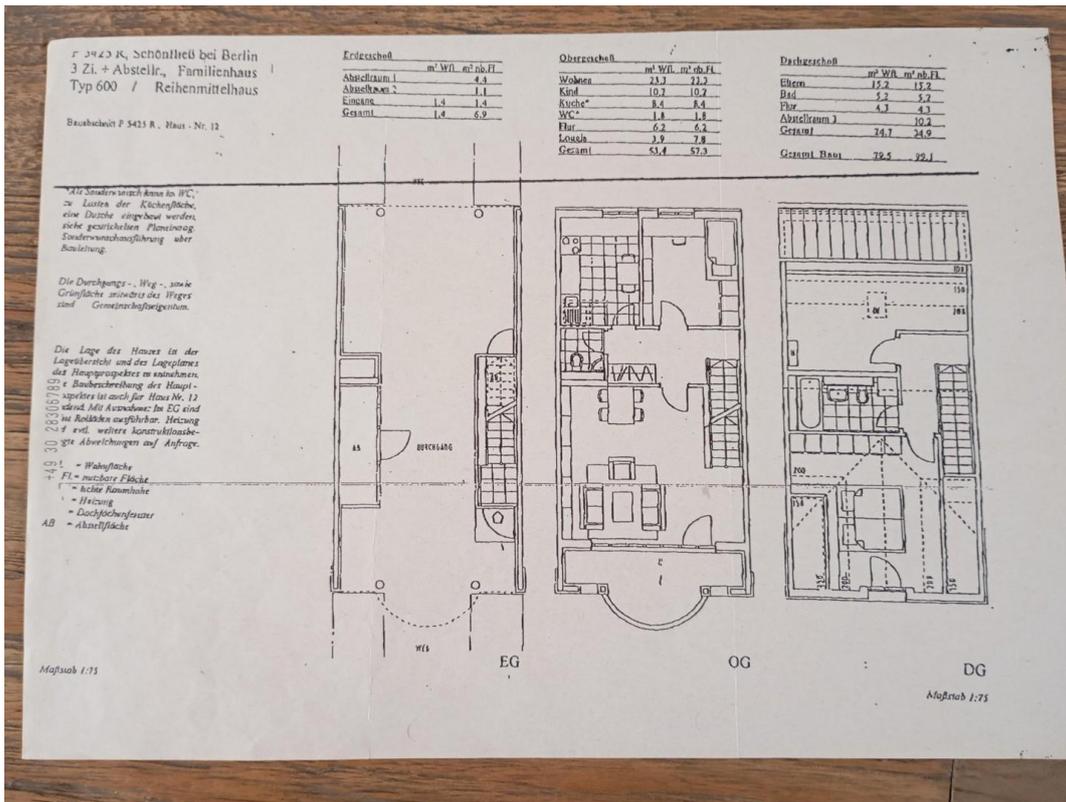
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Registrierenummer: BB-2017-001329847
(oder: Registrierenummer wurde bearbeitet am: ...)

3

Erfasser Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 127,2 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 140,0 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 127,2 kWh/(m²·a)

Verbrauchsverfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von bis	Energetischer Faktor	Primärenergiefaktor	Endenergieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimakategorie
01.03.2014 bis 28.02.2015	1,10	13,038	2.347	10.891	1,11	
01.03.2015 bis 29.02.2016	1,10	13,340	2.401	10.939	1,04	
01.03.2016 bis 28.02.2017	1,10	11,752	2.115	9.837	1,03	

Vergleichswerte Endenergie

Die modernsten ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf die Energieeffizienzklasse A+++ (15 kWh/(m²·a)) und die Energieeffizienzklasse G (225 kWh/(m²·a)).

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte für die Energieeffizienzklasse A+++ (15 kWh/(m²·a)) und die Energieeffizienzklasse G (225 kWh/(m²·a)).

Die Charakteristik des Energieverbrauchs einer Wohnung oder eines Gebäudes wird insbesondere wegen des Wärmeüberganges und des Wärmeabflusses von angrenzenden Energieverbrauchern abgeleitet.

1 siehe Endenergie 1 auf Seite 1 des Energieausweises
2 siehe Endenergie 2 auf Seite 1 des Energieausweises
3 siehe Endenergie 3 auf Seite 1 des Energieausweises
4 siehe Endenergie 4 auf Seite 1 des Energieausweises

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 15.06.2027

Registrierungsnummer ² BB-2017-001329847
(oder: *Registrierungsnummer wurde beantragt am ...)

1

Gebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Gebäudetyp	zweiseitig angebautes Einfamilienhaus	
Adresse	Roßkastanienweg 18, 16567 Mühlentor Land	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	1998	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2016	
Anzahl Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A _{nl})	110 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas H	
Erneuerbare Energien	Art: keine Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

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 Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige 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 Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
 Architekt AKBW, Beratender Ingenieur INGBW
 Dipl.-Ing. Hans J. Broda
 Heustegstraße 45
 70180 Stuttgart

16.06.2017
 Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registrierungsnummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmepumpen Baujahr der Übergabestation