

Exposé

Wohnung in Oberkotzau

**Oberkotzau 3 ZKB Neubau ab 2025 / gefördert /
Einkommen 2300 bis 5900 € netto**



Objekt-Nr. **OM-319864**

Wohnung

Vermietung: **522 € + NK**

Ansprechpartner:
Christine Zweck

Friedhofstraße 3
95145 Oberkotzau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	72,10 m ²
Energieträger	Strom
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	110 €
Summe Nebenkosten	260 €
Miete Garage/Stellpl.	28 €

Mietsicherheit	2.214 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2025
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Friedhofstraße in Oberkotzau entstehen 39 moderne Wohnungen im Rahmen der EOF-Förderung. Ziel dieses Projekts ist es, den Bedarf an zeitgemäßem und bezahlbarem Wohnraum, insbesondere in Ballungsgebieten, optimal zu decken.

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und besteht aus einem großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche, einem gemütlichen Schlafzimmer und einem weiteren Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Büro eignet. Ein modernes Bad und ein Balkon bzw. eine Terrasse bieten zusätzlichen Komfort und Raum zum Entspannen.

This attractive 3-room apartment impresses with a well-thought-out layout and includes a spacious living room with an open kitchen, a cozy bedroom, and an additional room that is ideal as a children's room or office. A modern bathroom and a balcony or terrace provide extra comfort and space for relaxation.

Ausstattung

Die Wohnungen verfügen über hochwertige 3-fach verglaste Fenster, Design-Vinylböden in den Wohnbereichen und stilvolle Fliesen im Bad. Zusätzlich ist die Wohnanlage mit einer Photovoltaikanlage und einer modernen Luft-Wärmepumpe ausgestattet, die eine zukunftsorientierte und energieeffiziente Versorgung sicherstellen.

The apartments feature high-quality triple-glazed windows, designer vinyl flooring in the living areas, and stylish tiles in the bathroom. Additionally, the residential complex is equipped with a photovoltaic system and a modern air-source heat pump, ensuring a future-oriented and energy-efficient supply.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Erschwingliche Miete durch EOF-Förderung

Dank des EOF-Förderprogramms profitieren Sie von einer reduzierten Kaltmiete. Die reguläre Miete von 8,20 €/m² senkt sich durch die Förderung auf 4,80 €/m² bzw. 5,80 €/m². Für die angebotene Wohnung bedeutet dies statt einer Kaltmiete von 591 € eine effektive Kaltmiete von nur 346,08 €.

Für die Anmietung dieser Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein (WBS) der Einkommensstufe II oder III erforderlich. Ohne diesen Schein ist die Vermietung leider nicht möglich.

Je nach Haushaltsgröße und Einkommensstufe sollten Ihre Netto-Einkünfte etwa wie folgt liegen:

Bei 2 Personen: zwischen 2.300 € und 3.600 €

Bei 3 Personen: zwischen 2.800 € und 4.760 €

Bei 4 Personen: zwischen 3.300 € und 5.900 €

Den Wohnberechtigungsschein erhalten Sie beim Landratsamt Hof – wir unterstützen Sie gerne bei diesem Prozess und stehen für Fragen zur Verfügung.

Affordable rent thanks to EOF funding

Thanks to the EOF funding program, you benefit from a reduced basic rent. The regular rent of €8.20/m² is reduced to €4.80/m² or €5.80/m² thanks to the funding. For the apartment on offer, this means an effective basic rent of just €346.08 instead of a basic rent of €591.

To rent this apartment, a housing eligibility certificate (WBS) for income level II or III is required. Without this certificate, renting is unfortunately not possible.

Depending on the size of the household and income level, your net income should be approximately as follows:

For 2 people: between €2,300 and €3,600

For 3 people: between €2,800 and €4,760

For 4 people: between €3,300 and €5,900

You can obtain the housing eligibility certificate from the Hof district office - we will be happy to support you in this process and are available to answer any questions you may have.

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 und sonnige Lage nahe dem Ortszentrum von Oberkotzau, nur einen kurzen Spaziergang vom Marktplatz entfernt und in unmittelbarer Nähe zur Saaletalhalle sowie zu verschiedenen Sportvereinen. Die Innenstadt von Hof ist in nur 10 Minuten bequem mit dem Auto erreichbar.

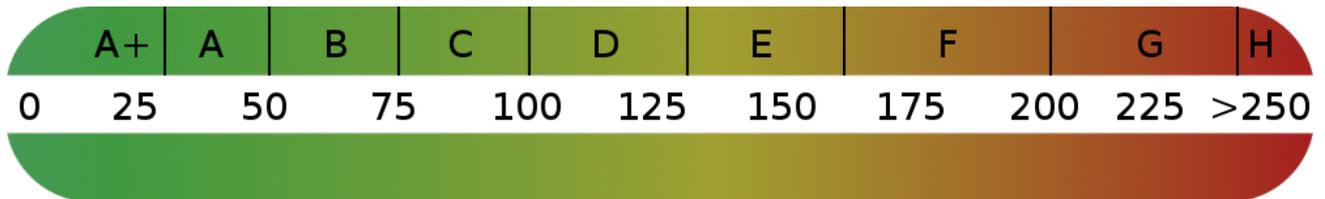
Quiet and sunny location near the town center of Oberkotzau, just a short walk from the marketplace and in close proximity to the Saaletalhalle and various sports clubs. The city center of Hof is only a 10-minute drive away.

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



McGrundriss

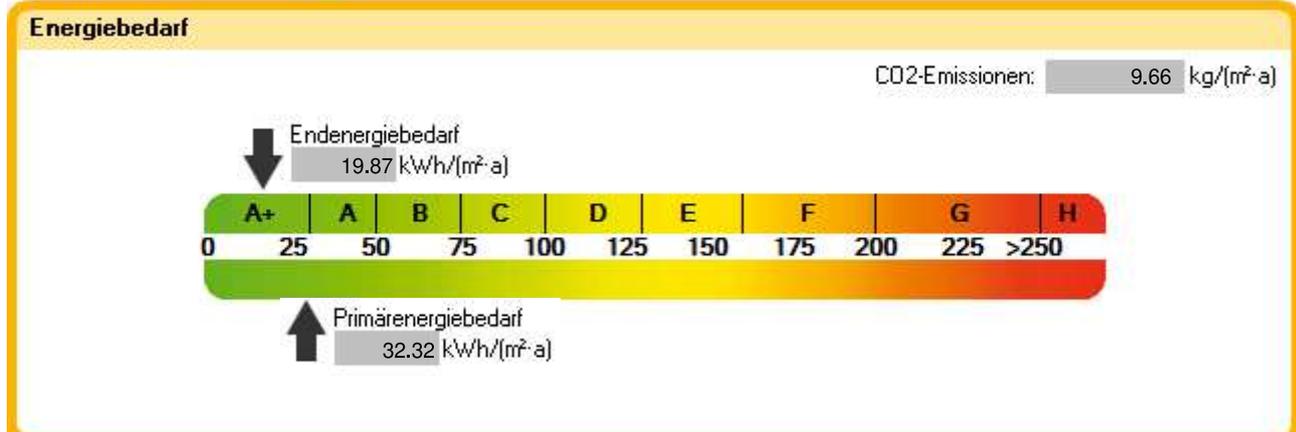
Exposé - Anhänge

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