

Exposé

Wohnung in Brandenburg - Grünheide (Mark)

Erstbezug: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit gehobener Bauweise



Objekt-Nr. **OM-321865**

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Telefon: 0159 4178600

Tulpenweg 15c
15537 Brandenburg - Grünheide (Mark)
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	75,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Solar	Carports	1
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.01.2025 können Sie diese OG-Wohnung, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht, beziehen. Es handelt sich hierbei um einen Erstbezug. In dem Apartment haben Sie drei hübsche Zimmer zur freien Entfaltung zur Verfügung. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Zur Verfügung steht Ihnen außerdem ein Stellplatz, sodass zeitraubendes Parkplatzsuchen der Vergangenheit angehört.

Ausstattung

Fußbodenheizung, Solarenergie, Wärmepumpe, elektrische Rollläden, 3-fach verglaste Fenster.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad

Lage

Sehr ruhige Lage mit umbauten Blick auf die Wiese. In der Nähe der Tesla Gigafabrik

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Außensicht Garten

Exposé - Galerie



Küche/Wohnbereich



Küche/Wohnbereich

Exposé - Galerie

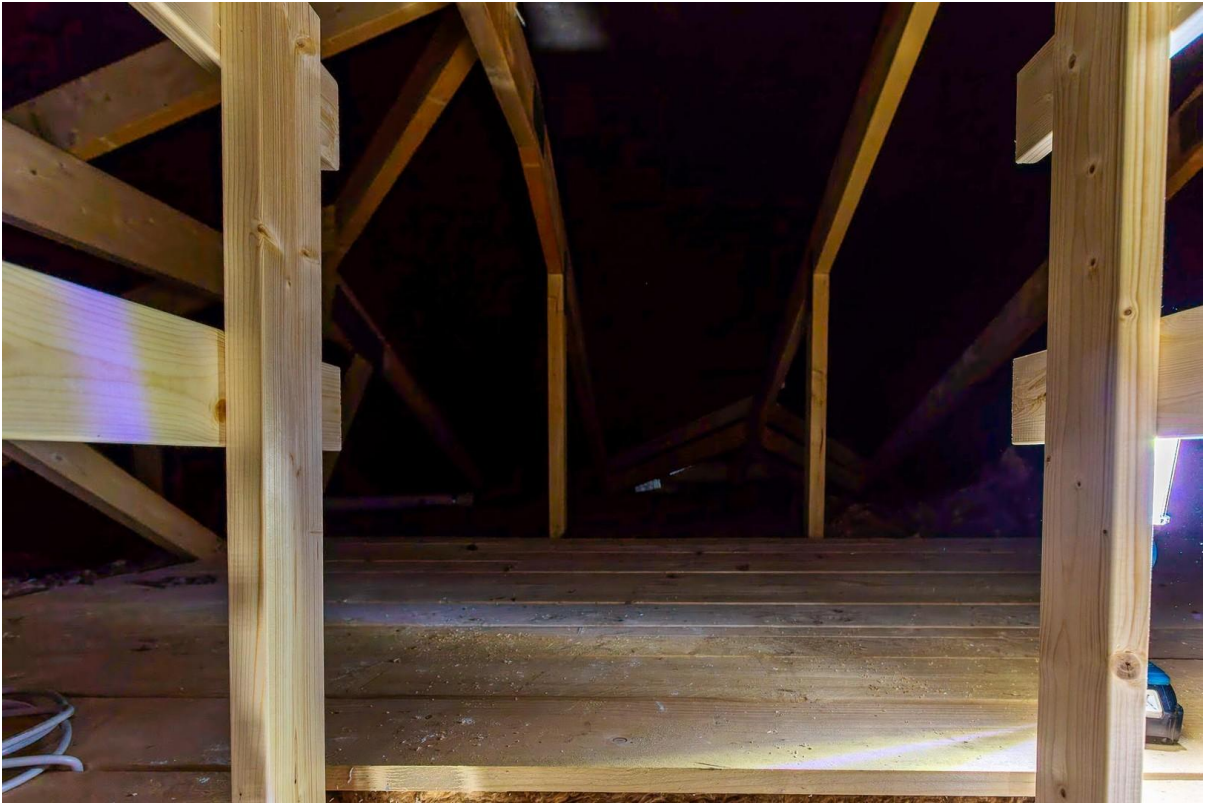


Küche/Wohnbereich

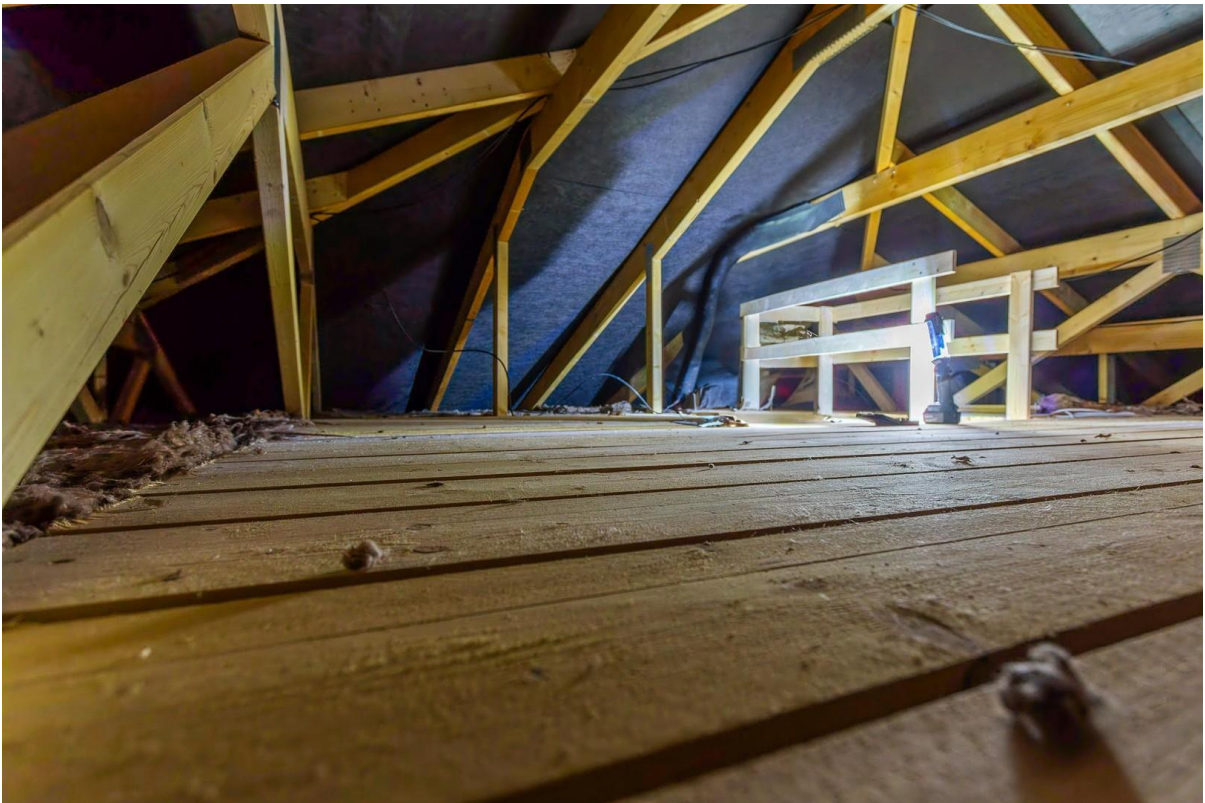


Küche/Wohnbereich

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Flur



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Wärmepumpe

Exposé - Galerie



Carport

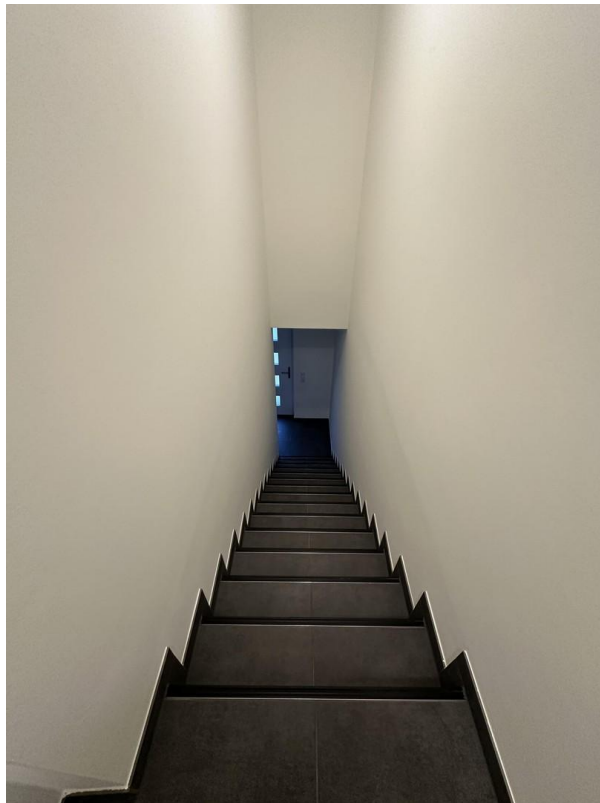


Eingang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie

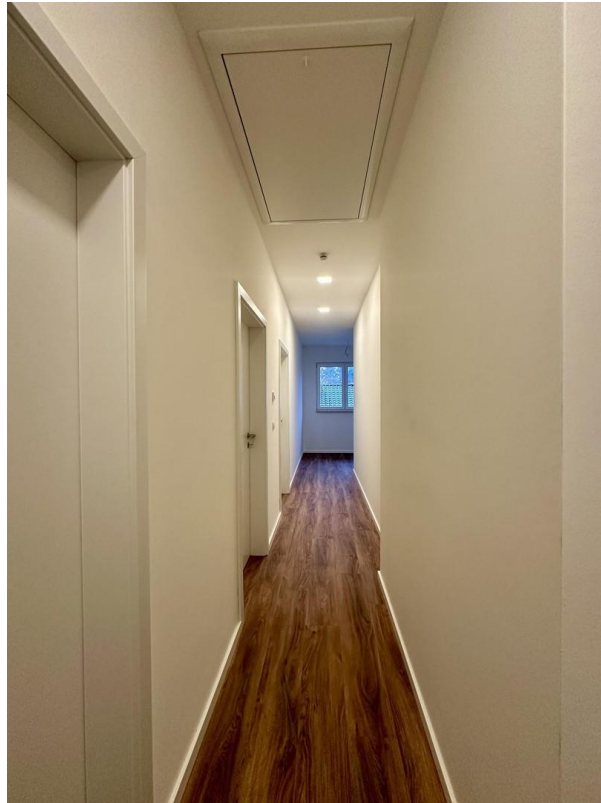


Tür Eingang



Flur Wohnung

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Abstellraum



Photovoltaikanlage

Exposé - Galerie

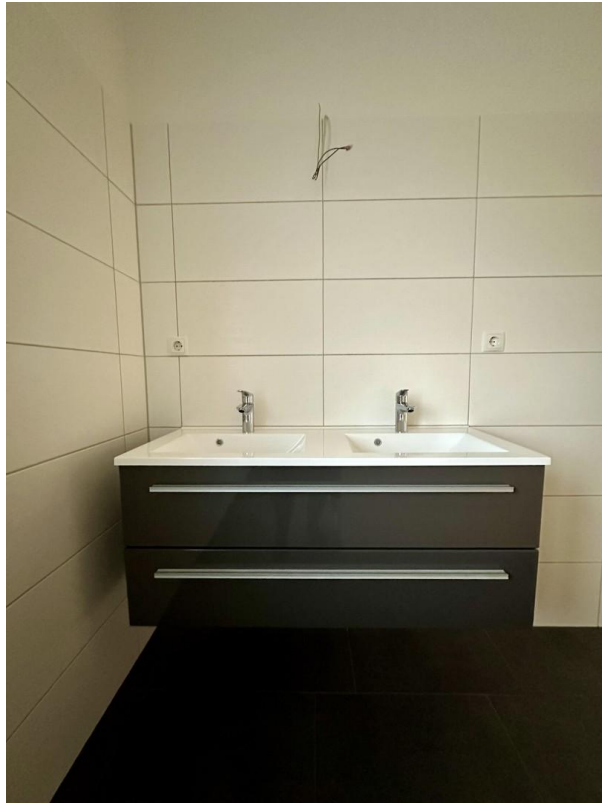


Badezimmer Bild 1



Badezimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 3

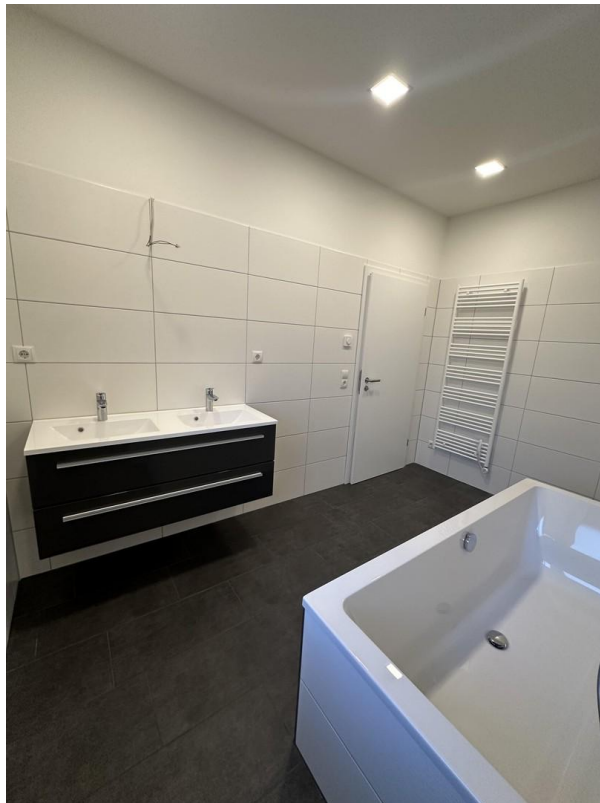


Badezimmer Bild 4

Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 5



Badezimmer Bild 6

Exposé - Galerie



Essbereich



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Fußbodenheizungsregler



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Fensterrolläden elektisch



Fliegengitter Fenster

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. August 2020

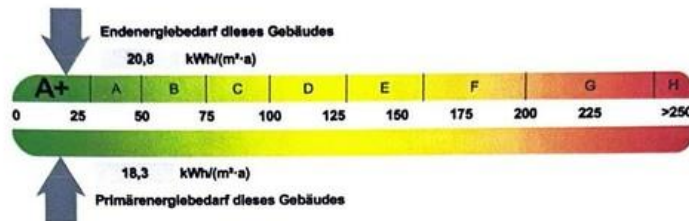
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BB-2023-004879375

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 5,7 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 18,3 kWh/(m²·a) Anforderungswert 74,6 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H'_{tr}

Ist-Wert 0,19 W/(m²·K) Anforderungswert 0,34 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

20,8 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:	
		15,0 %	100,0 %
PV-Strom	15,0 %	100,0 %	100,0 %
Geothermie und Umweltwärme	100,0 %	200,0 %	200,0 %
Summe:	115,0 %	300,0 %	300,0 %

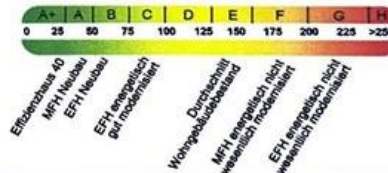
Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.

Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse

