

Exposé

Wohnung in Schramberg

Gut vermietete Wohnug zum verkaufen



Objekt-Nr. OM-323187

Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

weihergasse 5
78713 Schramberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1928	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung im 2. OG. Das Apartment umfasst drei attraktive Zimmer. Beheizt wird die Wohnung, die sich in einem Haus aus dem Jahr 1928 befindet, per Zentralheizung. Ein aktueller Energieausweis ist bereits vorhanden. Stauraum für Küchenutensilien bietet die bereits vorhandene Einbauküche. Auch in dem Keller finden Sie einen weiteren Aufbewahrungsort für Ihr Hab und Gut. Die Wohnung ist momentan zu einem Mietpreis von 550,00 € vermietet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Das Objekt befindet sich in Schramberg. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie verkehren einige Buslinien. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Supermärkte, Cafés, Bäckereien und zwei Ärzte. Auch ein paar Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, eine Bar und eine Buchhandlung sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Kindergärten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. Kommunaldienst: 22
21109 Leipzig

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer 2
(oder „Registriernummer wurde beantragt“)

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV 4 Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Primärenergiebedarf			
Is-Wert kWh/(m ² ·a) Anforderungswert		kWh/(m ² ·a)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
Energetische Qualität der Gebäudehülle H₁			<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599
Is-Wert W/(m ² ·K) Anforderungswert		W/(m ² ·K)	<input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	<input type="checkbox"/> eingehalten		<input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 8 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes kWh/(m²·a)
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Angaben zum EEWärmeG 5

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

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen 6

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

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfte Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H₁: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

7

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 erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), 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 Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur bei Neubau
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. Kommunaldienst: 22
21109 Leipzig

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer 2
(oder „Registriernummer wurde beantragt“)

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
80,1 kWh/(m²·a)

88,1 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 80,1 kWh/(m²·a)
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieglüger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2016	31.12.2016	Einige H	1,1	41894	15434	26460	1,01
01.01.2015	31.12.2015	Einige H	1,1	35951	15392	20559	1,05
01.01.2014	31.12.2014	Einige H	1,1	34105	15392	18713	1,13

Vergleichswerte Endenergie

4

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
 Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme bezogenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 10 bis 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 (A_n) 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 Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse

