

# Exposé

## Wohnung in Oberkotzau

**Oberkotzau 3 ZKB Neubau ab 2025 / gefördert /  
Einkommen bis 2815 €**



Ansicht Süd



Ansicht Nord

Objekt-Nr. **OM-323524**

### Wohnung

Vermietung: **592 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christine Zweck

Friedhofstraße 3  
95145 Oberkotzau  
Bayern  
Deutschland

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Baujahr               | 2024                 |
| Etagen                | 3                    |
| Zimmer                | 3,00                 |
| Wohnfläche            | 72,00 m <sup>2</sup> |
| Energieträger         | Strom                |
| Nebenkosten           | 116 €                |
| Heizkosten            | 87 €                 |
| Summe Nebenkosten     | 203 €                |
| Miete Garage/Stellpl. | 28 €                 |

|                |                |
|----------------|----------------|
| Mietsicherheit | 1.776 €        |
| 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 €/m<sup>2</sup> senkt sich durch die Förderung auf 3,80 €/m<sup>2</sup>. Für die angebotene Wohnung bedeutet dies statt einer Kaltmiete von 592 € eine effektive Kaltmiete von nur 275 €.

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

Bei 2 Person soll dafür Ihr Netto-Einkommen bis 2.300 €, bei 3 Personen bis 2.815 € liegen.

Einen Wohnberechtigungsschein erhalten Sie vom Landratsamt Hof, hierzu sind wir Ihnen gerne behilflich und stehe gerne für Fragen zur Verfügung.

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.

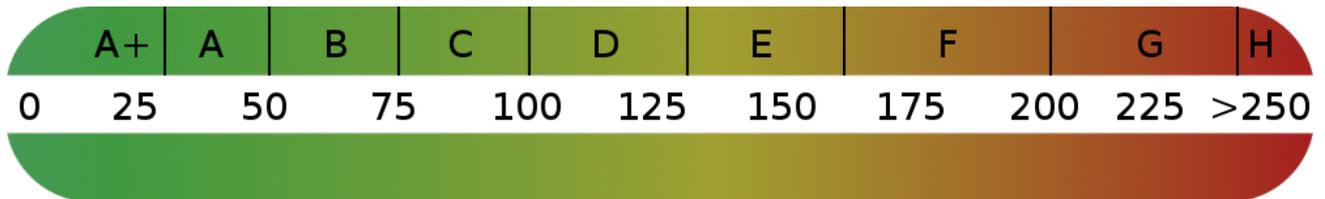
Quiet and sunny location near the town center of Oberkotzau, just a short walk from the marketplace and in close proximity to the Saaletalhalle and various sports clubs. The city center of Hof is only a 10-minute drive away.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 19,87 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |



## Exposé - Galerie



Überblick Wohnanlage

# Exposé - Grundrisse



McGrundriss

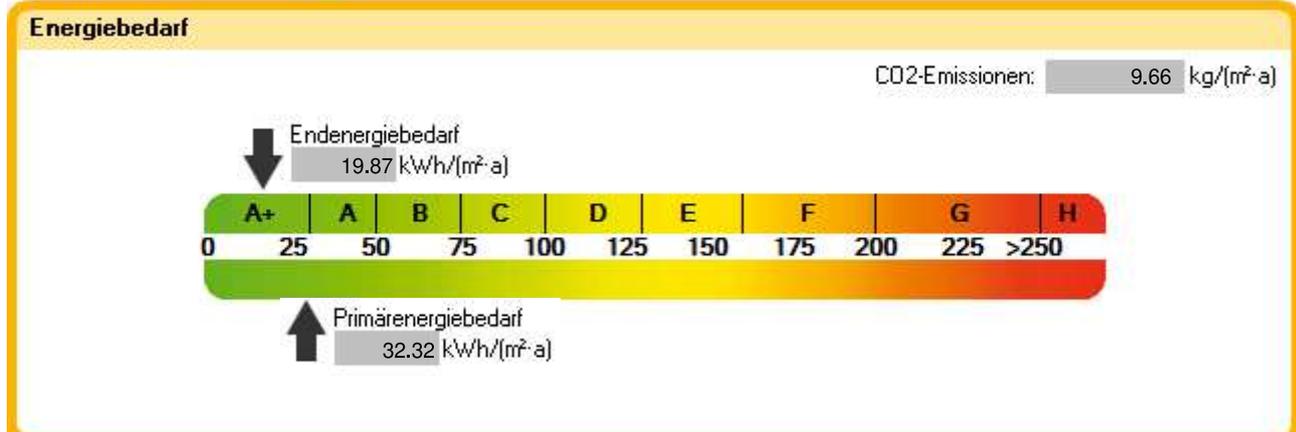
# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

**Projekt:** 21-03 21-03 36 WE Oberkotzau, Fische

Neubau

| Anforderungen                          | Gebäudedaten  |                     |                          |                     |                |        |
|--|---------------|---------------------|--------------------------|---------------------|----------------|--------|
| <b>Die Anforderungen sind erfüllt.</b> | Bezugsfläche: | 2821 m <sup>2</sup> | Volumen V <sub>e</sub> : | 8816 m <sup>3</sup> | Fensteranteil: | 17.3 % |
|  | Wü. Fläche A: | 4334 m <sup>2</sup> | A/V <sub>e</sub> :       | 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 <sup>2</sup> ·a) | Gebäude Ist-Wert HT':                         | 0.29 W/(m <sup>2</sup> ·K) | sommerlicher      |
| Anforderungswert:          | 55.46 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) | Anforderungswert HT':                         | 0.42 W/(m <sup>2</sup> ·K) | Wärmeschutz       |

**Aufteilung Energiebedarf (Endenergie brennwertbezogen)**

| kWh/(m <sup>2</sup> ·a) | Heizung | Warmwasser | Lüftung | Kühlung | Gebäude insgesamt |
|-------------------------|---------|------------|---------|---------|-------------------|
| <b>Nutzenergie</b>      | 30.67   | 12.08      | ---     | 0.00    | 42.75             |
| <b>Endenergie</b>       | 11.37   | 8.10       | 0.40    | 0.00    | 19.87             |
| <b>Primärenergie</b>    | 19.39   | 12.20      | 0.72    | 0.00    | 32.32             |

**Endenergiebedarf (heizwertbezogen)**

| Energieträger | Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·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             |