

Exposé

Wohnung in Pfullendorf

Pfullendorf - Schöne 3 Zimmer Wohnung zu vermieten (03)(ID-58)



Objekt-Nr. **OM-323826**

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
SimplyINVEST2.0 GmbH

Hans-Ruck-Str. 2
88630 Pfullendorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	74,81 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 3-Zimmerwohnung im 1.OG mit Balkon zu vermieten. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand, sehr hell und sehr gut geschnitten. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 22 Einheiten, die über drei Hauseingänge verteilt sind. Hausmeisterservice ist vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung ist im Wohn- und Essbereich sowie im Schlafbereich mit Laminat ausgestattet. Das Bad ist gefliest. Die Wohnung verfügt über einen Kellerraum, eine Waschküche ist ebenfalls im Keller vorhanden.

Bilder folgen!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz der ebenfalls angemietet werden kann.

Diese Wohnung wird mit einem Staffelmietvertrag angeboten.

Lage

Das Objekt befindet sich zentrumsnah in einem ruhig gelegenen Wohngebiet. Zum Stadtzentrum sind es nur wenige Gehminuten.

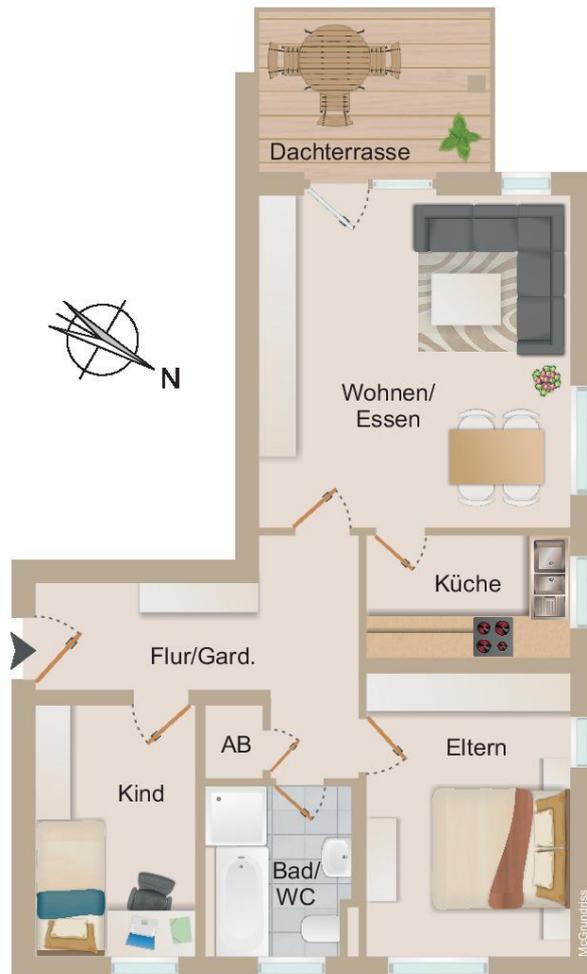
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	204,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

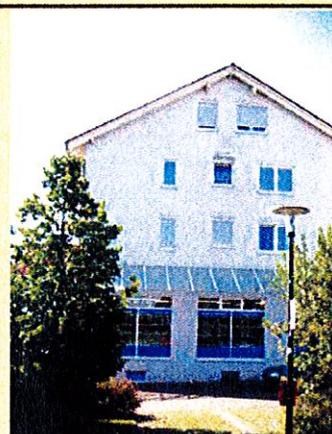
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 30.09.2018

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Verkaufsstätten		
Adresse	Hans-Ruck-Str. 2, 88630 Pfullendorf		
Gebäudeteil	Gewerbe		
Baujahr Gebäude	1993		
Baujahr Wärmeerzeuger	1993		
Baujahr Klimaanlage	1993		
Nettogrundfläche	855.0 m ² - 35.7% Leerstand = 549.8 m ²		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Aushang b. öff. Gebäuden <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 standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).

✓ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

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 Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Dieter Schroer, Dipl.Ing (FH), Architekt
Arbeitsgruppe-Energie & Betriebswirtschaft
Schloßbezirk Sennhof
88682 Salem

30.09.08

Datum

Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

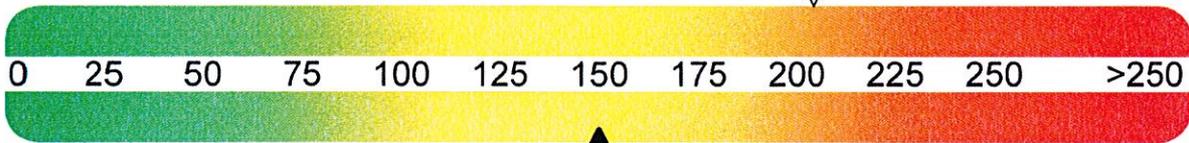
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Heizenergieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:

↓ 204.1 kWh/(m²a)



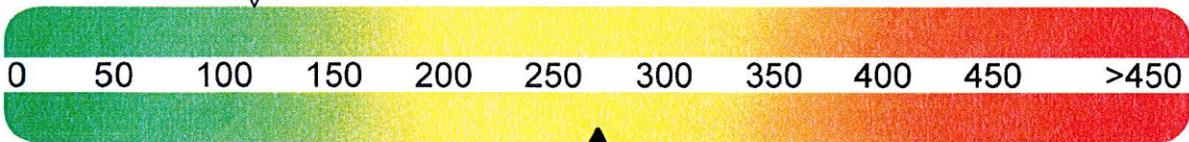
↑ Häufigster Wert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser (Vergleichswert) 1)

✓ Warmwasser enthalten

Stromverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:

↓ 113.9 kWh/(m²a)



↑ Häufigster Wert dieser Gebäudekategorie für Strom (Vergleichswert) 1)

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Heizung Warmwasser Lüftung ✓ eingebaute Beleuchtung ✓ Kühlung Sonstiges:

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Brennstoffmenge [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas H	01.01.04	31.12.04	115250	5763	1.05	209.1	10.5	219.6
Erdgas H	01.01.05	31.12.05	112110	5606	1.05	203.4	10.2	213.6
Erdgas H	01.01.06	31.12.06	95030	4752	1.09	179.0	8.6	187.6
Durchschnitt								204.1

Verbrauchserfassung – Strom

Zeitraum		Ablesewert [kWh]	Kennwert [kWh/(m ² ·a)]
von	bis		
01.01.2005	31.12.2005	50633	113.9
01.01.2006	31.12.2006	63663	
01.01.2007	31.12.2007	73515	

Gebäudekategorie

Gebäudekategorie
Verkaufsstätten

Sonderzonen _____

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche. Der tatsächliche Verbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

1) veröffentlicht im Bundesanzeiger / Internet durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 17.06.2018

1

Gebäude

Gebäudetyp	Altbau Mehrfamilienhaus	Gebäudefoto (freiwillig)	
Adresse	Zum Eichberg 28, 88630 Pfullendorf		
Gebäudeteil	Mehrfamilienhaus / Kunden Nr.15173		
Baujahr Gebäude	1993		
Baujahr Anlagentechnik	1993		
Anzahl Wohnungen	21		
Gebäudenutzfläche (A_N)	1629.6 m ²		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<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 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 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (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

Mischa Hellstern / Michael Eschenbrenner
Arbeitsgruppe-Energie & Betriebswirtschaft
Schloßbezirk Sennhof
88682 Salem Tel.:07552-4075234

19.06.2009
Datum

Mischa Hellstern
Unterschrift des Ausstellers

Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

Gebäude

Adresse	Zum Eichberg 28 88630 Pfullendorf	Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Altbau Mehrfamilienhaus
---------	--------------------------------------	------------------------------------	-------------------------

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

sind möglich sind nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Beispielhafter Variantenvergleich (Angaben freiwillig)

	Ist-Zustand	Modernisierungsvariante 1	Modernisierungsvariante 2
Modernisierung gemäß Nummern:			
Primärenergiebedarf [kWh/(m ² ·a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			
Endenergiebedarf [kWh/(m ² ·a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			
CO ₂ -Emissionen [kg/(m ² ·a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			

Aussteller

Mischa Hellstern / Michael Eschenbrenner
Arbeitsgruppe-Energie & Betriebswirtschaft
Schloßbezirk Sennhof
88682 Salem Tel.:07552-4075234

Unterschrift des Ausstellers

19.06.2008 Hellstern
Datum Unterschrift

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

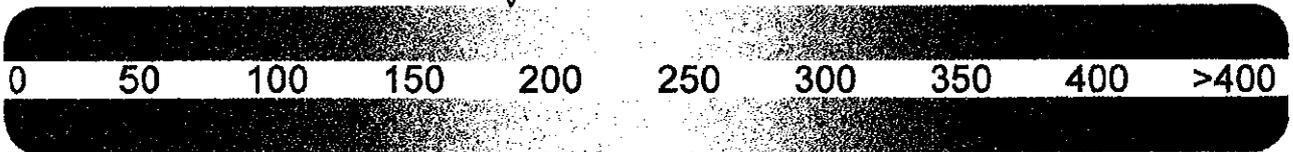
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:

↓ 185.6 kWh/(m²a)



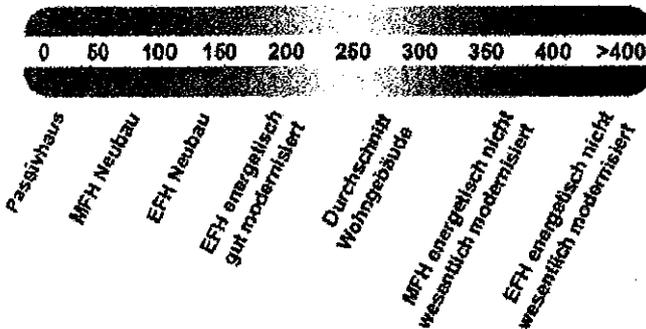
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Brennstoffmenge [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas H	01.01.04	31.12.04	348270	62689	1.05	184.0	38.5	222.5
Erdgas H	01.01.05	31.12.05	292280	52610	1.05	154.4	32.3	186.7
Erdgas H	01.01.06	31.12.06	229100	41238	1.09	125.7	25.3	151.0
Erdgas H	01.01.07	31.12.07	260740	46933	1.17	153.5	28.8	182.3
Durchschnitt								185.6

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 – 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

* EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser