

Exposé

Mehrfamilienhaus in Staudt Mehrgenerationen, Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-324723**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **580.000 €**

Ansprechpartner:
Friedrich Hochscheid

56424 Staudt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	980,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	13,00	Garagen	3
Wohnfläche	320,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Objekt mit vielen Möglichkeiten!

Die 320 qm Wohnfläche setzen sich insgesamt aus drei Wohneinheiten zusammen.

1. Wohneinheit

40 qm Einzimmerwohnung mit Duschbad, derzeit voll möbliert inkl. Geräten, Bettwäsche etc. vermietet. Wurde vorher als FeWo genutzt, daher wirklich alles (außer Trockner) vorhanden.

2. Wohneinheit

92 qm 4-Zimmer Wohnung, Duschbad, Einbauküche, Abstellraum, ebenerdig und Barrierefrei, ebenfalls voll ausgestattet (außer Trockner), wird temporär als FeWo vermietet

3. Wohneinheit

180 qm insgesamt, beinhaltet Wohneinheit auf zwei Etagen

1. Etage

große Küche inkl. Esszimmer und Kamin, Duschbad, 3 Zimmer

2. Etage Dachgeschoss

Grosses Wohnzimmer (wird auch aus dem Kamin in der Küche mit geheizt) und eine separate Einliegerwohnung bestehend aus 2 Zimmern, einem zusätzlichen Zimmer, dass auch als Küche genutzt werden kann und einem Bad. Diese Einheit wurde als Einliegerwohnung für Großeltern und Kinder genutzt. Derzeit ist sie als Büro und Homeoffice im Einsatz. Sie kann auch von außen zugänglich gemacht werden, hierfür müsste eine Ausstreppe aus Stahl und im Dach eine Gaube mit Tür eingebaut werden.

Zusätzlich gibt es einen Pool mit angrenzenden Aussenküche/Wintergarten und Toilette.

Auf dem Grundstück befindet sich ebenfalls eine große Scheune aus Stein, eine Doppelgarage (erbaut 2004, darüber befindet sich die FeWo mit separatem Eingang), eine Einzelgarage, eine Stellplatz mit Carport, zwei Höfe mit separater Toreinfahrt und zusätzlich Stellplätzen.

Das Gebäude ist eingezäunt und mit Photovoltaik (ca23kw/pic mit Einspeisung ins Netz 0,46/0,43 EUR) und Solar ausgestattet.

Ein Gebäudeteil ist von 1910 und voll unterkellert (Gewölbekeller), der Zweite Gebäudeteil wurde 2003/2004 errichtet und sitzt auf einer Bodenplatte. Beide Teile sind miteinander verbunden und bilden gemeinsam die Wohnfläche der einzelnen Wohneinheiten.

Also ein Objekt mit sehr vielen Möglichkeiten! Zur Eigennutzung großzügig wohnen und sich von Mieteinnahmen unterstützen lassen. Als Anlageobjekt komplett vermieten.

Mehrgenerationen wohnen, Wohnen und Praxis, Monteurzimmer Vermietung, FeWo-Vermietung, Wohngemeinschaften der Phantasie sind keine Grenzen gesetzt!!!

Ausstattung

Überwiegend gefliest, Parkett (muss aufgearbeitet werden), Laminat vorhanden.

Großer Kaminofen (Dauerbrenner), Einbauküchen von Simatic und Alno und POCO. Außenpool 7 x 4 m, 1,30 tief mit

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich in der Ortsmitte von Staudt. Staudt ist eine kleine Ortsgemeinde die zur Verbandsgemeinde Wirges gehört. In Staudt finden sie einen Kindergarten, Wasserspielplatz und zwei weitere Spielplätze, einen Aktivpark mit Sportmöglichkeiten im Freien und WoMo-Stellplätzen, Bushaltestelle mit Anbindung zu den Schulen in Dernbach, Wirges, Montabaur. In Montabaur befindet sich unter anderem das Fashion Outletcenter, ein ICE- und Regio- und Busbahnhof. In den Gemeinden und Städten rund um Staudt sind diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Ämter, Krankenhäuser, Fitnessstudios etc. zu finden und in kürzester Zeit (max. 10 Minuten) zu erreichen. A3, A45, B49, B255 sind in 5-10 Minuten erreichbar und damit steht einem der schnelle Weg mit Auto oder Bahn zu den Städten Köln, Bonn, Koblenz, Limburg, Wiesbaden usw. zur Verfügung. Außerdem liegen wir mitten in Grünen und sind an zahlreiche Wander- und Fahrradrouen angeschlossen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	205,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem § 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GebE) vom 1. August 2020

Gültig bis: 20.12.2032

Registrierungsnummer: RP-2022-004368028

1

Gebäude

Gebäudetyp	Neubauweise Mehrfamilienhaus mit Aufzug		
Adresse	Wüststraße 1 1510 Vorau		
Gebäudejahr ¹	1910		
Baujahr Wohnbereich ¹	2004		
Anzahl der Wohnungen	4		
Gebäudeenergie (kWh)	286,3 m³		
Wärmehinweis	<input type="checkbox"/> nach § 80 GebE auf die Wohnfläche ermittelt		
Wärmehinweis für Warmwasser ²	Ermittelt		
Erwünschte Energien	<input checked="" type="checkbox"/> PV-Anlage <input type="checkbox"/> Windkraft <input checked="" type="checkbox"/> Photovoltaik <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Windkraft <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Biomasse		
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Freizeidung		
Art der Kühlung ⁴	<input type="checkbox"/> Kältemittel <input type="checkbox"/> Kältepumpe <input type="checkbox"/> Kältemittel <input type="checkbox"/> Kältepumpe		
Insulationspflichtige Umkleenagen ⁵	<input type="checkbox"/> Anzeichen <input checked="" type="checkbox"/> Neubauf <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen in der Auswertung des Energieausweises ermittelt werden. Als beispielhafte Werte die energetische Gebäudequalität nach dem GebE, die sich aus der Berechnung des Energieausweises ableiten lassen, sind die Mindestanforderungen (siehe 6).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Der Energieausweis ist zusätzlich Informationen zur energetischen Qualität beifolgend (freiwillige Angabe).

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Energiekonzepte & Energieberatung GmbH/Sehr

Sehr

Kurtwasser Straße 20

65255 Limburg

Überprüfer (mit Anschrift)

Dipl.-Ing. (FH) Matthias Sehr

Kurtwasser Straße 20

65255 Limburg

Telefon: 0631-385 8978

E-Mail: info@energiekonzepte.de

1. Datum des angegebenen GebE: angegebenes des angegebenen Auswertungszeitpunktes zum GebE

2. Nachträgliche Angaben sind nicht zulässig

3. Nachträgliche Angaben sind nicht zulässig

4. Nachträgliche Angaben sind nicht zulässig

5. Nachträgliche Angaben sind nicht zulässig

Hinweise: GebE, Energieausweis - 1609 20, Nr. 11.13

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem § 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GebE) vom 1. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer: RP-2022-004368028

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen: 44,6 kg CO₂-Äquivalent (m²a)

Energiebedarf dieses Gebäudes: 286,3 kWh (m²a)

Energiebedarf dieses Gebäudes: 286,3 kWh (m²a)

Energiebedarf dieses Gebäudes: 286,3 kWh (m²a)

Energiebedarf dieses Gebäudes: 286,3 kWh (m²a)

Energiebedarf dieses Gebäudes: 286,3 kWh (m²a)

Energiebedarf dieses Gebäudes: 286,3 kWh (m²a)

Energiebedarf dieses Gebäudes: 286,3 kWh (m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien¹

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs (siehe § 10 Absatz 4 GebE)

Quelle	Anteil der Wärmeenergie	Anteil der Kälteenergie
Photovoltaik	25%	0%
Wärmepumpe	75%	0%
Wasserkraft	0%	0%
Biomasse	0%	0%
Windkraft	0%	0%
Sonstige	0%	0%

Maßnahmen zur Einsparung²

Die Anforderungen an die Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs sind in den Absätzen 1 bis 4 des § 10 Absatz 4 GebE geregelt.

Die Anforderungen von § 45 GebE in Verbindung mit § 10 Absatz 2 GebE sind erfüllt.

Die Anforderungen von § 46 GebE in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GebE sind erfüllt.

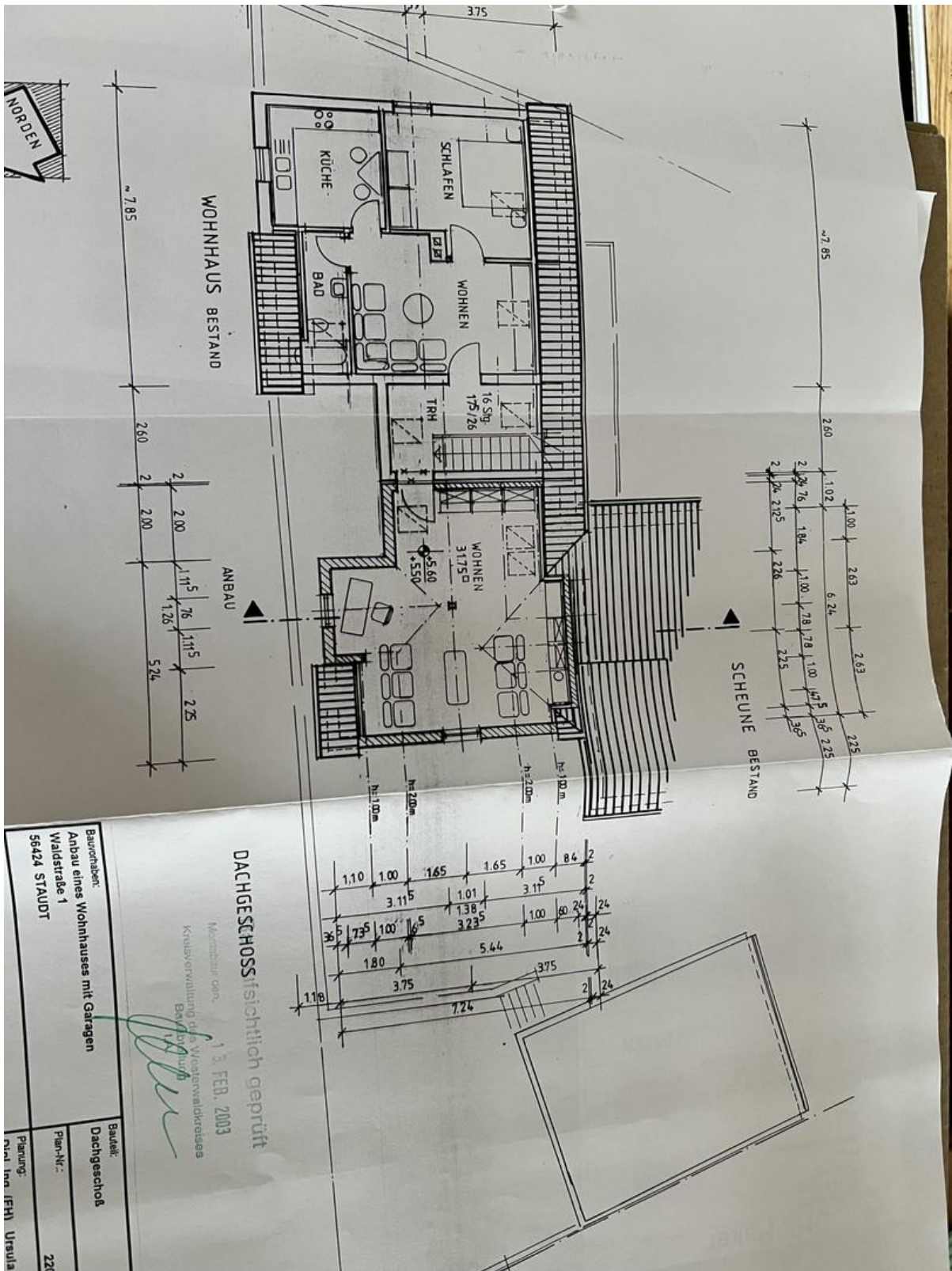
Die Anforderungen von § 47 GebE sind erfüllt.

Die Anforderungen von § 48 GebE sind erfüllt.

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GebE enthält die Regeln zur Berechnung des Energiebedarfs unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Gebäudes. Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Gebäudes.

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

