

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



ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 7a ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. August 2020

Gültig bis: 20.12.2032 Registrierungsnummer: RP-2022-004593028

1

Gebäude	Energieausweis	Anmerkungen
Gebäudeart? <input type="checkbox"/> Wohngebäude	Wohngebäude	
Adresse	Waldstraße 1 Wohngebäude	
Gebäudejahr?	1910	
Baujahr Wohngebäude?	2004	
Art der Nutzung?	4	
Wohnfläche (m ²)	260,0 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wohnfläche Energieausweis (m ²)	Engpass E, Störschub	
Wohnfläche Energieausweis (m ²)	Engpass E	
Erneuerbare Energien	Art: PV-Anlage	Strom
Art der Lüftung?	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsteilung mit Vermeidung
Art der Kühlung?	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung ohne Klimaanlage
	<input type="checkbox"/> Geleitetes Klima	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Komponenten?	Anzahl: 0	Nächste Fälligkeit/Jahr der Inspektion:
Art der Auszubildenden	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung
Erneuerbare Energien	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidung / Verkauf	(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 Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. Klimadaten, Wetterdaten, Nutzungsverhalten) ermittelt werden. Als Basisgröße dient die energetische Gebäudeteilung nach dem GEG, die sich auf die energetische Qualität des Gebäudes bezieht. Die energetische Qualität des Gebäudes wird durch die energetische Qualität der Bauteile (Energieausweis) und die energetische Qualität der Bauteile (Energieausweis) bestimmt. Die energetische Qualität des Gebäudes wird durch die energetische Qualität der Bauteile (Energieausweis) und die energetische Qualität der Bauteile (Energieausweis) bestimmt.

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen berechtigten Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Energiekonzepte & Energieberatung GmbH Sehr
Kurtische Straße 20
65532 LINDURG

Dipl.-Ing. (FH) Matthias Sehr
Kurtische Straße 20
65532 LINDURG
Telefon: 06831-589916
E-Mail: info@energiekonzepte.de

Umsatzsteuer des Ausstellers
19%

1) Nach dem angegebenen GEG, gegebenenfalls das angewandte Abrechnungsverfahren zum GEG
2) nach dem GEG
3) nach dem GEG
4) nach dem GEG
5) nach dem GEG
6) nach dem GEG
7) nach dem GEG
8) nach dem GEG
9) nach dem GEG
10) nach dem GEG

Regelnummern: BImmer 1, BImmer 2, BImmer 3, BImmer 4, BImmer 5, BImmer 6, BImmer 7, BImmer 8, BImmer 9, BImmer 10, BImmer 11, BImmer 12, BImmer 13, BImmer 14, BImmer 15, BImmer 16, BImmer 17, BImmer 18, BImmer 19, BImmer 20, BImmer 21, BImmer 22, BImmer 23, BImmer 24, BImmer 25, BImmer 26, BImmer 27, BImmer 28, BImmer 29, BImmer 30, BImmer 31, BImmer 32, BImmer 33, BImmer 34, BImmer 35, BImmer 36, BImmer 37, BImmer 38, BImmer 39, BImmer 40, BImmer 41, BImmer 42, BImmer 43, BImmer 44, BImmer 45, BImmer 46, BImmer 47, BImmer 48, BImmer 49, BImmer 50, BImmer 51, BImmer 52, BImmer 53, BImmer 54, BImmer 55, BImmer 56, BImmer 57, BImmer 58, BImmer 59, BImmer 60, BImmer 61, BImmer 62, BImmer 63, BImmer 64, BImmer 65, BImmer 66, BImmer 67, BImmer 68, BImmer 69, BImmer 70, BImmer 71, BImmer 72, BImmer 73, BImmer 74, BImmer 75, BImmer 76, BImmer 77, BImmer 78, BImmer 79, BImmer 80, BImmer 81, BImmer 82, BImmer 83, BImmer 84, BImmer 85, BImmer 86, BImmer 87, BImmer 88, BImmer 89, BImmer 90, BImmer 91, BImmer 92, BImmer 93, BImmer 94, BImmer 95, BImmer 96, BImmer 97, BImmer 98, BImmer 99, BImmer 100

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8. August 2020

Erfüllungen

5

Ausgabe Gebäudeteil – Seite 1
Die Wohngebäude, die zu einem nicht überbauten Areal zu einem Grundstück gehören, sind im Rahmen der Umsetzung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG in Verbindung mit Energieausweis § 108 GEG) das Wohngebäude zu bezeichnen ist (siehe in „Gebäudeenergieausweis“).

Energieausweis – Seite 1
Der Energieausweis ist ein Dokument, das die Energieeffizienz eines Gebäudes darstellt und die empfohlenen Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz enthält. Er ist ein wesentlicher Bestandteil der Energieeffizienzberatung und dient als Grundlage für die Entscheidung über die Investition in Energieeffizienzmaßnahmen.

Einflussfaktoren – Seite 1
Die Energieeffizienz eines Gebäudes wird durch eine Vielzahl von Faktoren beeinflusst, darunter die Bauweise, die Heizungsanlage, die Dämmung, die Fenster, die Lüftung und die Nutzung des Gebäudes. Diese Faktoren sind im Energieausweis detailliert beschrieben und bewertet.

Prüfungsmethoden – Seite 1
Die Energieeffizienz eines Gebäudes wird durch verschiedene Methoden überprüft, darunter die Berechnung des Energiebedarfs, die Messung der Wärmeabfuhr und die Überprüfung der Dämmung. Diese Methoden sind im Energieausweis detailliert beschrieben.

Energieeffizienz – Seite 1
Die Energieeffizienz eines Gebäudes wird durch den Energieausweis bewertet und ist ein wichtiger Indikator für die Umweltfreundlichkeit und die Wirtschaftlichkeit eines Gebäudes. Ein hoher Energieausweis zeigt an, dass ein Gebäude energieeffizient ist und weniger Energie verbraucht.

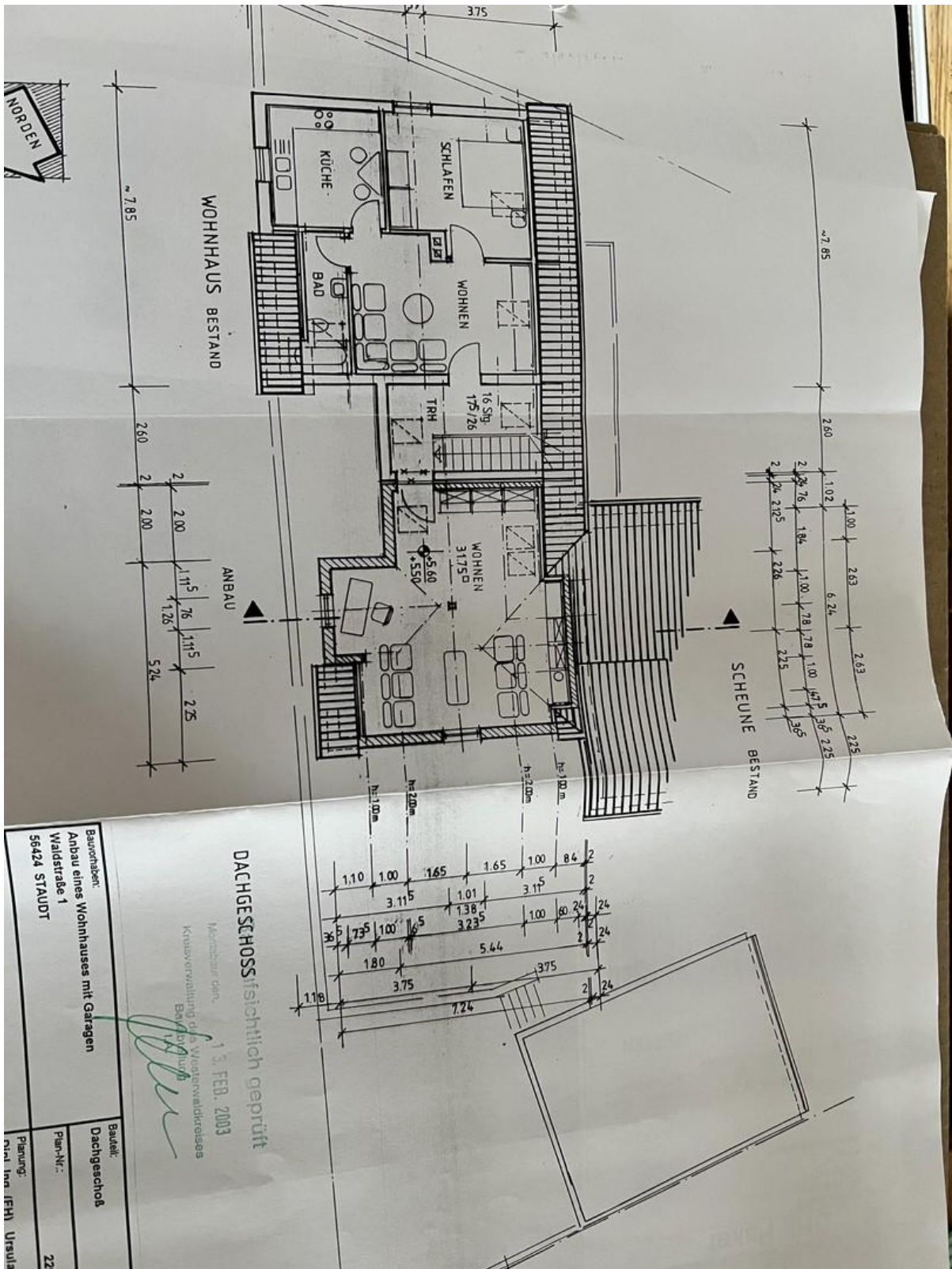
Maßnahmen – Seite 1
Der Energieausweis enthält eine Liste von Maßnahmen, die zur Verbesserung der Energieeffizienz eines Gebäudes ergriffen werden können. Diese Maßnahmen sind im Energieausweis detailliert beschrieben und bewertet.

Ausgabe der Wärmeenergie – Seite 1
Die Wärmeenergie eines Gebäudes wird durch die Heizungsanlage erzeugt und über die Heizkörper in die Räume geleitet. Die Wärmeenergie wird im Energieausweis detailliert beschrieben und bewertet.

Verfahren – Seite 1
Die Energieeffizienz eines Gebäudes wird durch verschiedene Verfahren überprüft, darunter die Berechnung des Energiebedarfs, die Messung der Wärmeabfuhr und die Überprüfung der Dämmung. Diese Verfahren sind im Energieausweis detailliert beschrieben.

¹ siehe F-Rahbe 1 auf Seite 1 des Energieausweises
Hogrefe Schwarz AG, Energieausweis 1099-10 NLS 11.13

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

