

Exposé

Dachgeschosswohnung in Rietheim-Weilheim

Helle 2,5 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon



Objekt-Nr. OM-325076

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **725 € + NK**

78604 Rietheim-Weilheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2012	Mietsicherheit	2.025 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	77,50 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	95 €	Badezimmer	1
Heizkosten	65 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Obergeschosswohnung mit Pultdach und gehobener Innenausstattung kann zum 01.04.2025 bezogen werden. Das nach Baustandard KfW 70 gebaute Haus bietet eine gute Energieeffizienz. Alle Räume verfügen über eine moderne und individuell einstellbare Fußbodenheizung, welche für ein behagliches Raumklima sorgt. Vom hellen und offenen Wohn- und Kochbereich haben Sie Zugang zum Balkon. Ein Gäste-WC gehört ebenfalls mit zur Ausstattung. Ein sich in der Wohnung befindlicher Abstellraum bietet Platz für allerlei Dinge des täglichen Bedarfs, ohne dass es störend im Wohnbereich aufbewahrt werden muss. Die Größe des Wohnbereichs erlaubt es ebenfalls, hier einen Bildschirmarbeitsplatz einzurichten. Die Aufteilung der einzelnen Zimmer ist im angehängten Grundriss zu sehen.

Von der Wohnung gelangen Sie komfortabel zum zur Wohnung gehörigen Tiefgaragenstellplatz.

Außerdem bietet ein ebenfalls zur Wohnung gehöriger und abschließbarer Kellerraum zusätzlichen Stauraum für Ihre Habseligkeiten.

Internet und Telefon ist wahlweise über DSL oder das Kabelnetz verfügbar. Der Anbieter kann selbst gewählt werden.

Haustiere jeglicher Art sind leider nicht gestattet.

Ausstattung

Internet und Telefon ist wahlweise über DSL oder das Kabelnetz verfügbar. Der Anbieter kann selbst gewählt werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Haustiere jeglicher Art sind leider nicht gestattet.

Lage

Die Immobilie liegt in Rietheim-Weilheim (Ortsteil Rietheim). Die Haltestelle der Bahnlinien 742 und 743 (Ringzug) liegt unweit des Objekts und verbindet Sie mit Nachbarorten und allen wichtigen Gegenden der näheren Umgebung. In näherer Umgebung finden Sie ebenfalls Läden des täglichen Bedarfs wie Bäckerei und Metzgerei. Eine Postannahmestelle mit Paketshop ist ebenfalls ganz in der Nähe.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	98,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Garderobe

Exposé - Galerie



Bad



Aussenansicht

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

CO₂-Emissionen¹⁾ 10 [kg/(m²·a)]

Endenergiebedarf
98 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf "Gesamtenergieeffizienz"
30 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV²⁾		Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren	
Primärenergiebedarf			
Ist-Wert	30 kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert	73 kWh/(m ² ·a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle H _t			
Ist-Wert	0,32 W/(m ² ·K)	Anforderungswert	0,50 W/(m ² ·K)
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	<input type="checkbox"/> eingehalten		
		<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10	
		<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599	
		<input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV	

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ³⁾	
Holz-Pellet	62,5	30,7	4,3	97,5

Ersatzmaßnahmen³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15 % verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft.

Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: kWh/(m²·a)

Transmissionswärmeverlust H_t: W/(m²·K)

Verschärfter Anforderungswert: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Passivhaus
MH Neubau
EZH Neubau
EZH energetisch gut modernisiert
Durchschnitt Wohngebäude
MH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EZH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n).

1) Freiwillige Angabe 2) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV 3) nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

Energieausweis

www.ohne-makler.net/expose/325076

Seite 6/7

Exposé - Grundrisse

