

Exposé

Wohnung in Leonberg

Gepflegte 4-Zimmer Wohnung zu verkaufen im Ramtel



Objekt-Nr. **OM-325210**

Wohnung

Verkauf: **309.000 €**

71229 Leonberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die geschmackvolle 4 Zimmer Wohnung im 2.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1959 lässt keine Wünsche offen.Sie bietet sich sowohl für den Eigenbedarf als auch attraktive Kapitalanleger an.

Die entsprechende Etage lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon , auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Zur der Immobilie gehört eine Einbauküche.

Ein Kellerraum bietet Ihnen außerdem praktischen Stauraum.

Die Wohnung wurde im Jahr 2011 komplett renoviert. - Zb Fliesen , Laminat , Fenster , Türen , Stromleitungen und Wasserleitungen.

Bitte keine Makleranfragen

Besichtigung nur mit vorhandenem Finanzierungsbestätigung der Bank.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Lage;

Ruhige und Zentrale in Leonberg Ramtel gelegen. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Die Bushaltestelle in 1 min erreichbar. Spielplätze, Kindergärten, Schulen sind in 5 min erreichbar.

Kino , Restaurants , Cafés Bäckereien sind in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



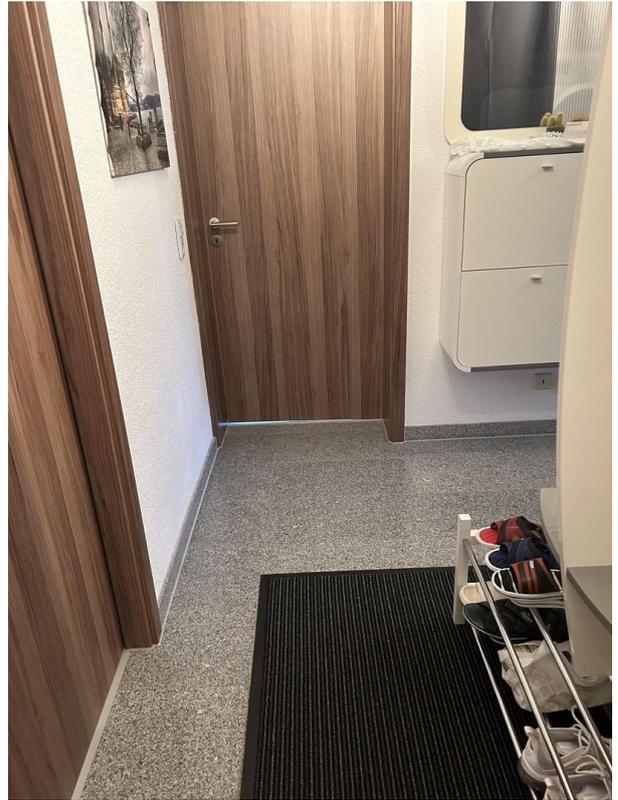
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes
Registriernummer ² BW-2019-002628885
2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 40,8 kg/(m²·a)

↓ Endenergiebedarf dieses Gebäudes

64,5 kWh/(m²·a)

↑ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

116,1 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV¹		Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren	
Endenergiebedarf	ist-Wert 116,1 kWh/(m ² ·a) Anforderungswert 66,5 kWh/(m ² ·a)	<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4109-6 und DIN V 4701-10	
Energetische Qualität der Gebäudeteile ⁴		<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599	
ist-Wert 0,58 W/(m ² ·K) Anforderungswert 0,70 W/(m ² ·K)		<input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV	
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	<input type="checkbox"/> eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV	

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
64,5 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kühlbedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%

Ersatzmaßnahmen⁵

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert: _____ kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf: _____ kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudeteile⁴: _____ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudeteilfläche (A_t), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
 ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
 ³ jeweilige Angabe nur bei Neubau
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
 ⁵ EPF: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hilfsmittel Software: Energieplaner Professional 2013.2

