

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Moers Moderne Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. OM-325498

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **165.000 €**

Ansprechpartner:  
Frank Willemsen

Diergardtst. 15  
47441 Moers  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	335 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes 8 Familien Haus. Letzte Modernisierung in 2023, neue Fenster. Gemeinschaftskeller für Waschmaschinen, Keller zum Trocknen und Müllkeller neben einem eigenem Kellerraum zur Verfügung.

## Ausstattung

Einbauküche, Esstisch mit Stühlen, 75 Zoll Fernseher, Wohncouch, Bett, Schlafzimmerschrank

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

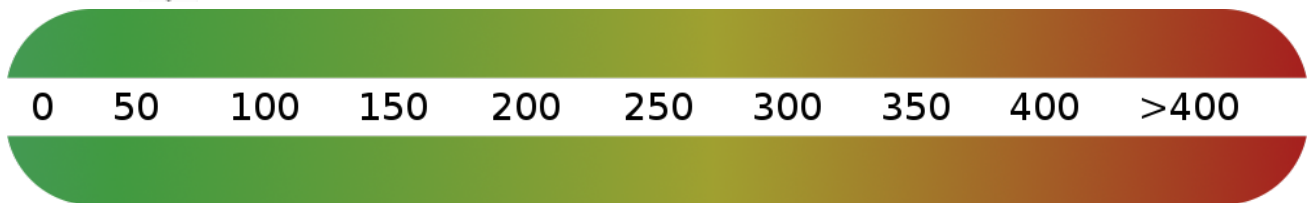
5 min vom Stadtpark und der Innenstadt entfernt. 10 min zum Bahnhof

### **Infrastruktur:**

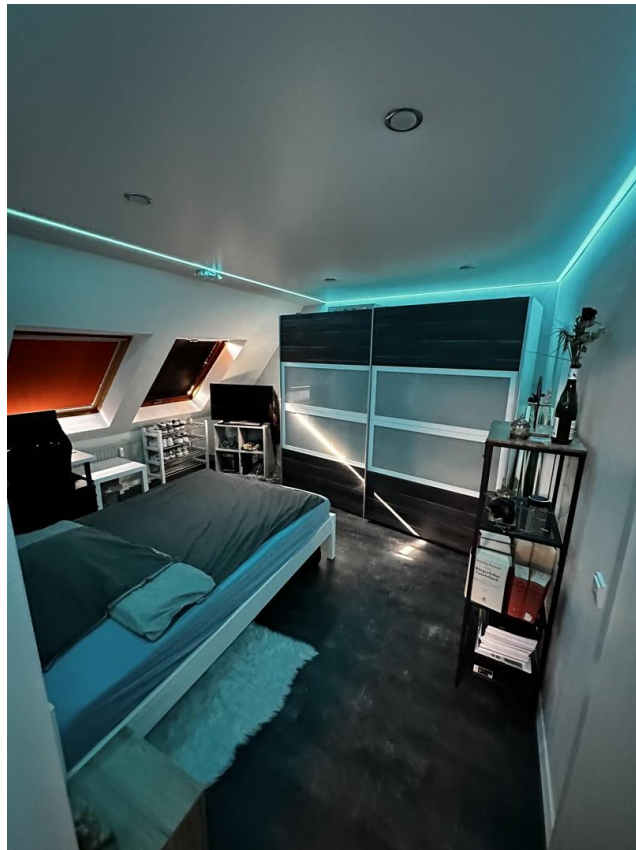
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	65,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**techem**

## Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1)</sup> 16.10.2013

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**      Registrierungsnummer<sup>2)</sup> **HW-2018-402276020**      3  
(oder: Registrierungsnummer gemäß Bauteilg<sup>3)</sup> an...-1)

---

**Energieverbrauch**

↓ Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
**92 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

↑ **65 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**  
 Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**  
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)      **93 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Zeitraum	Energetischer <sup>4)</sup>	Primär- Energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis					
01.01.15	31.12.15	Nah-Fernwärme	0,70	54.710	54.710	1,21
01.01.16	31.12.16	Nah-Fernwärme	0,70	63.090	63.090	1,19
01.01.17	31.12.17	Nah-Fernwärme	0,70	57.670	57.670	1,23
01.01.16	31.12.17	Warmwasserzirkulation	0,70	58.458	58.458	

---

**Vergleichswerte Endenergie<sup>5)</sup>**

Die maßhaltig ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkörper in Gebäuden bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchsstellenwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 10 - 20 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

**Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Nutzfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungscharakters und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) gegebenenfalls auch Leerstandszeitpunkte, Warmwasser- oder Kühlleistung in kWh 4) EFW: Erdgasheizung, MFW: Mehrfamilienhaus  
 EA-Nr.: 00480023041218000103491  
 IL 018100200111510414

Energieausweis



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

