

# Exposé

## Terrassenwohnung in Bruchköbel

★**TERRASSENWOHNUNG mit GARTEN**★ **nahe Hanau / Frankfurt am Main**



Objekt-Nr. **OM-325634**

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dipl.-Ing. M. Abu-Taleb

63486 Bruchköbel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### OBJEKTBESCHREIBUNG:

Bei dieser ansprechenden Immobilie mit nur 4 Wohneinheiten in guter Wohnlage, wird eine moderne

Erdgeschosswohnung mit Süd-Terrasse und Garten zur Vermietung angeboten.

Die Wohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung und verfügt über zwei einladende Zimmer. Besonders hervorzuheben ist auch die Südterrasse mit eigenem Garten, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Eine moderne Küche mit Elektrogeräten, ein moderner geräumiger 3,00m x 2,36m Kleiderschrank, sowie ein Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung. Die Komplettküche mit allen Elektrogeräten und der Kleiderschrank sind im Mietpreis enthalten. Zusätzlich kann noch ein PKW-Stellplatz angemietet werden.

### IM MIETPREIS ENTHALTEN SIND:

1. Eigener Garten
2. Eigener Kellerraum
3. Eine moderne Einbauküche
4. Stilvoller geräumiger Kleiderschrank
5. PKW-Stellplatz (zzgl. 50€ monatlich)!!

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

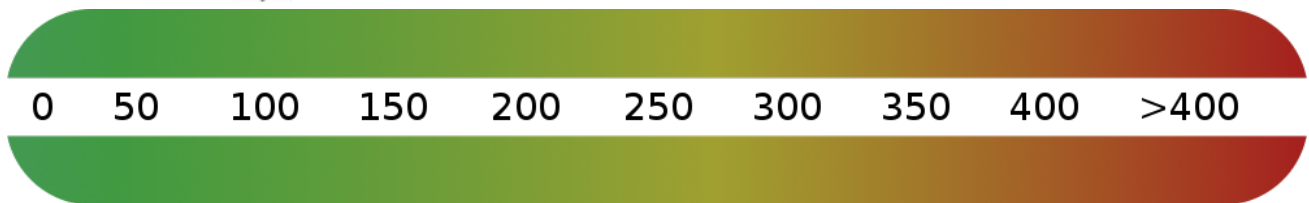
Zentrale Lage und Naturnah. Gute Anbindungen an Autobahn und öffentlichen Verkehrsmitteln. Sowohl Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxis, Post und Bank, etc. befinden sich in Fußnähe.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	100,94 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie

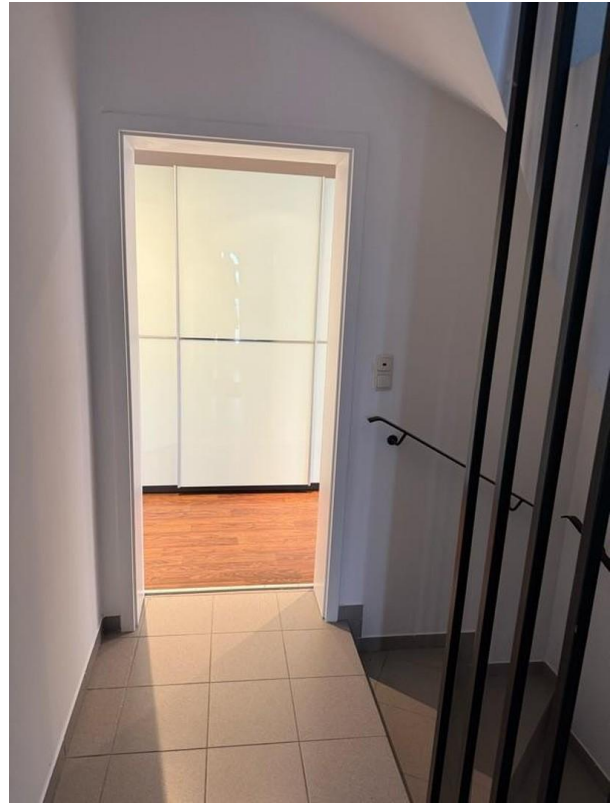


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse + Garten



Wohnungseingang



FLUR



# Exposé - Galerie



Eingang Küche



KÜCHE

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Flur



Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



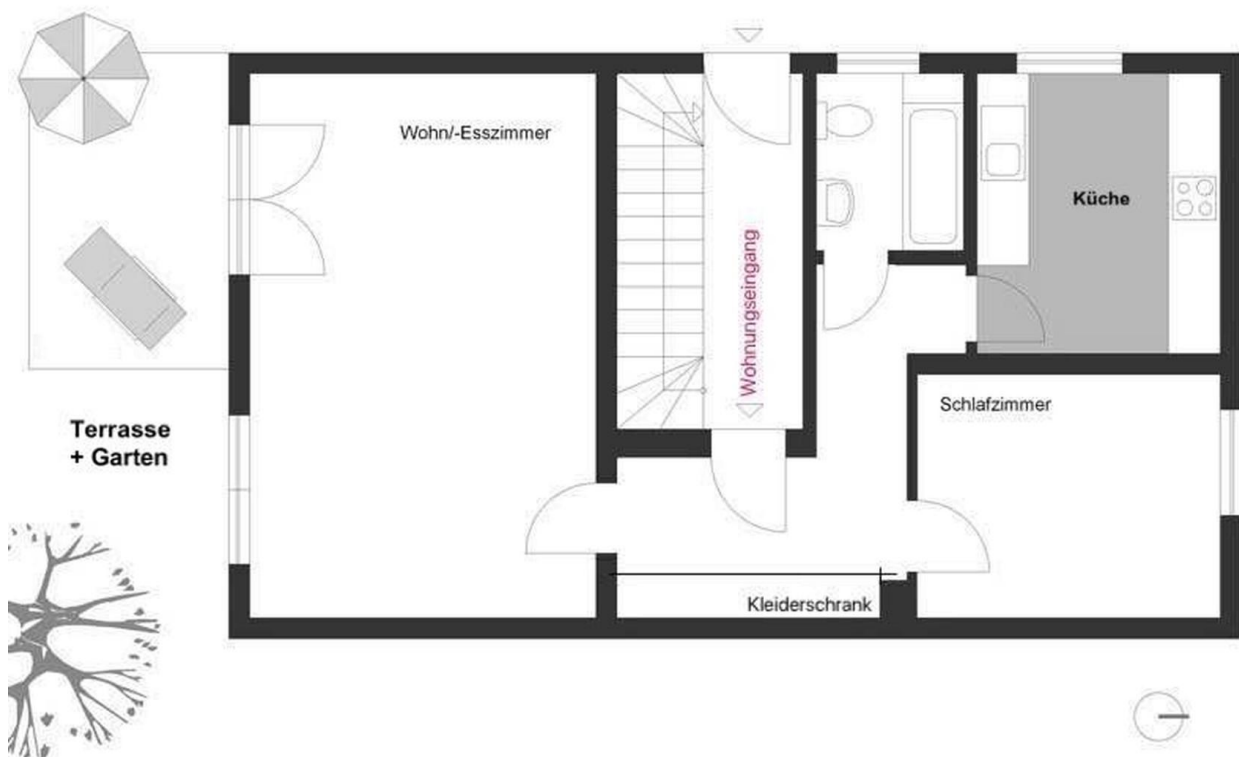
Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Hausansicht



GRUNDRISS



# Exposé - Galerie

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

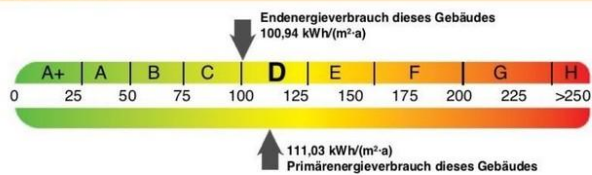
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> HE-2015-000691265  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

### Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

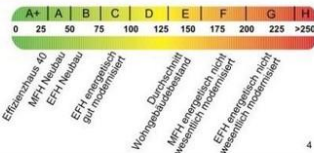
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

100,94 kWh/(m²·a)

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2014	31.12.2014	Erdgas H	1,10	18.364,50	5.920,00	12.444,50	1,29
01.01.2013	31.12.2013	Erdgas H	1,10	20.529,90	5.920,00	14.609,90	1,05
01.01.2012	31.12.2012	Erdgas H	1,10	22.199,40	5.920,00	16.279,40	1,11

### Vergleichswerte Endenergie



### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{n0}$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis