

Exposé

Wohnung in Euerbach

3 Zimmerwohnung EG in Sömmersdorf



Objekt-Nr. OM-145117

Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:
Walter Kahles

97502 Euerbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	4,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein 3- geschossiges Mehrfamilienhaus, Baujahr 1997 mit insgesamt 6 Parteien ist umgeben von ca. 300 qm Garten/ Rasen. Zu der Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Stellplatz. Im Kellergeschoß befinden sich zur gemeinschaftlichen Nutzung außerdem ein Fahrrad - und ein Wäschetrockenraum.

Haustiere sind nicht erlaubt.

Ausstattung

Die Küche (ohne Spülmaschine) kann vom Vormieter erworben werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Keine Haustiere!

Die Nebenkostenvorauszahlung ist für 2 Personen kalkuliert..

Lage

Eine reine Anliegerstrasse in einem ruhigen Wohngebiet in Sömmersdorf/ Euerbach (ca. 11 km von Schweinfurt).

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	96,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Küche



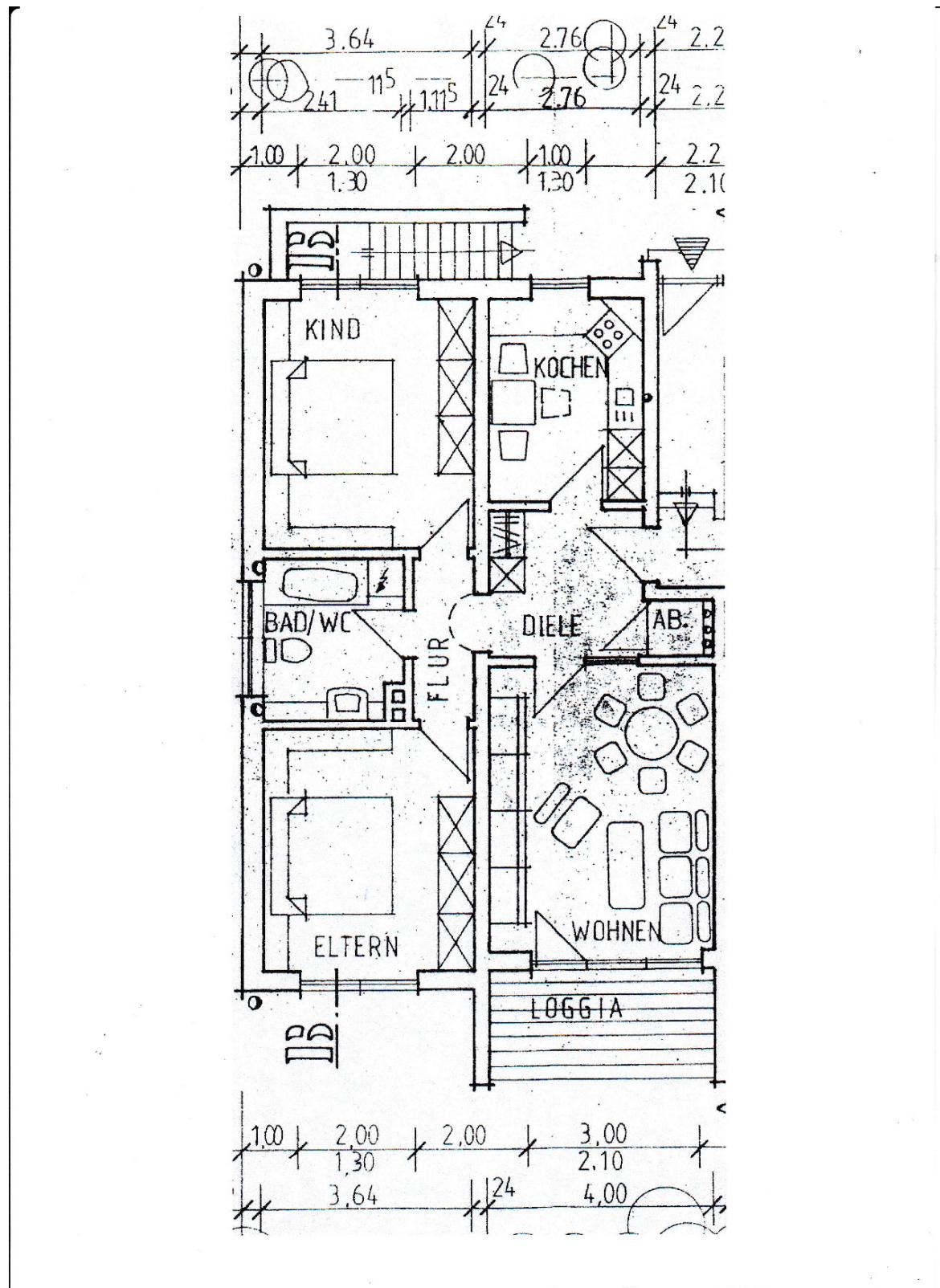
Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis 2024

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

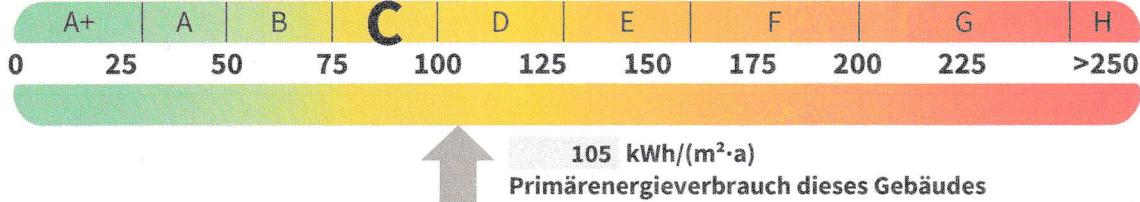
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: BY-2025-006017770

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 33 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
96 kWh/(m²·a)



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
105 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

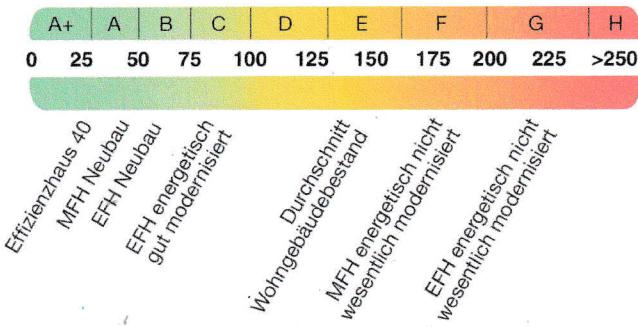
96 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.22	31.12.24	Heizöl EL	1,10	157.018	37.906	119.112	1,19

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus