

Exposé

Wohnung in Dietzenbach

Wunderschöne 2 Zimmer Wohnung im Westend von Dietzenbach



Objekt-Nr. OM-173861

Wohnung

Vermietung: **695 € + NK**

63128 Dietzenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	54,30 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.355 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung befindet sich im EG in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus.

Absolut ruhige Wohnlage.

Der Balkon lädt nach der Arbeit zum verweilen ein. Zu der Wohnung kann eine Einzelgarage angemietet werden.

Ausstattung

Tageslicht Wannebad,

Laminat, Kabelanschluss,

Großer Balkon und Waschküche im Keller.

optimaler Grundriss

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Es sind keine Haustiere erwünscht

Lage

Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich im Westend von Dietzenbach.

In der Umgebung befinden sich mehrere Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Einkaufsmöglichkeiten und gute Lokale.

Sehr gute Anbindungen zur A3 und A661, sowie S- und Busbahnhof.

Ca. 18km vom internationalen Flughafen entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkonaussicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Zimmer

Exposé - Grundrisse

Energieausweis für Wohngebäude

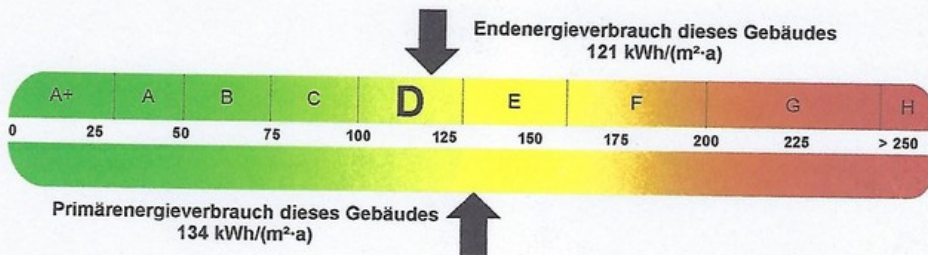
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

HE-2018-001952511
Registriernummer ²⁾

Energieverbrauch



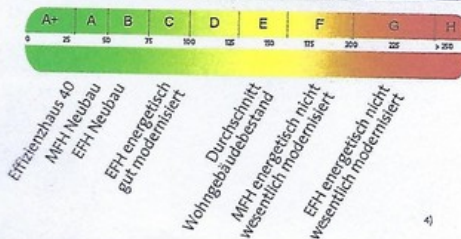
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

121 kWh/(m²-a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.06.14	31.05.17	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	333.952		333.952	1,17
01.06.14	31.05.17	Warmwasserzuschlag	1,10	65.808	65.808		

Vergleichswerte Endenergie



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 die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,0}$) 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.

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁾ gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

²⁾ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴⁾ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energienachweis