

Exposé

Terrassenwohnung in Burgkunstadt

Exclusive 4 - Zimmerwohnung in Burgkunstadt



Objekt-Nr. OM-186362

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

96224 Burgkunstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	150,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	380 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive großzügige 4-Zimmer Erdgeschosswohnung in einem Architektenhaus mit ca. 45 qm Kellerraum, von der Wohnung aus zugänglich, sowie einer 80 qm großen, davon 30 qm überdachten Südwest-Terrasse mit Blick ins Grüne, toller Grundriss, 270 cm Raumhöhe. 2020 saniert. Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Baumärkte, Historischer Marktplatz, Ärztehaus, Einkaufszentren, Cafés, Biergarten, Restaurants, Schulen usw. sind in kurzer Zeit (ca. 5 bis 10 Min.) zu Fuß oder auch mit dem Fahrrad erreichbar. Ausreichend öffentliche Stellplätze direkt vor dem Haus vorhanden. Auf besonderen Wunsch könnte eine große beheizte Garage mit einem zusätzlichen Stellplatz vor dem Garagentor für 100,-- € monatlich dazu gemietet werden. Ideal geeignet auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	181,80 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Küche mit Terrassenblick

Exposé - Galerie



Essdiele



Essdiele

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Terrassenausgang

Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie

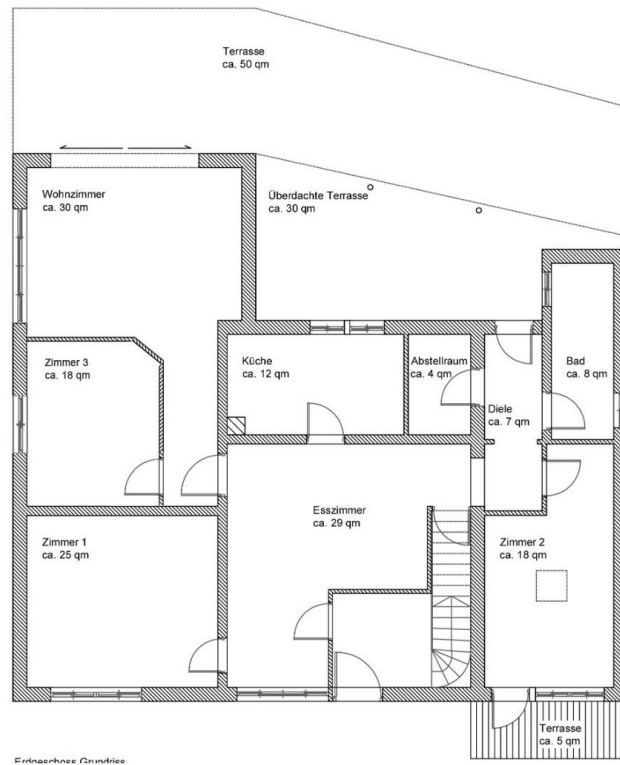


Bad

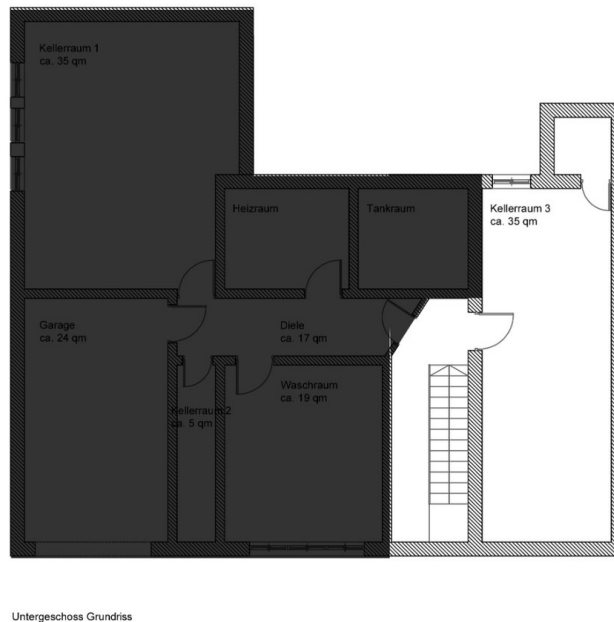


Keller

Exposé - Galerie



Grundriss Wohnung



Grundriss Keller

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

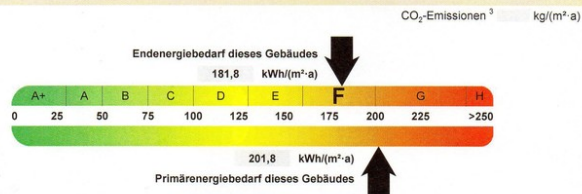
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²

BY-2016-000861868

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 201,8 kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵

Ist-Wert 1,13 W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☒ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

181,8 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen⁶

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

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

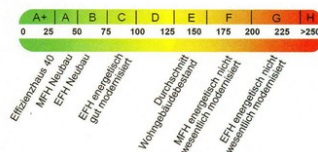
☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵: W/(m²·K)

Durch 2018 durchgeführte Dach- und Geschossdeckendämmung, sowie neuer Isolierglasfenster, dürfte sich der Energieverbrauch um ca. 30% verbessert haben.

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 ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.