Exposé

Dachgeschosswohnung in Abstatt-Happenbach

(WHG 4) Ruhige Wohnlage in Abstatt 4 Zimmer DG

Objekt-Nr. OM-224445

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

74232 Abstatt-Happenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	1	Mietsicherheit	4.500 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	92,00 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	5,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung
Neubauobjekt in einer ruhigen Seitenstraße

exklusive Ausstattung

helle Wohnung

Ausstattung
Einbauküche

Fußbodenheizung

3-fach Verlasung

Garage mit 2 Stellplätzen

Exklusive Badeausstattung

Einbauküche mit Hängeschranke

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges
Kosten:

Kaltmiete 1.450,00 Euro

Küchennutzung 50,00 Euro

2 Garagenstellplätze 100,00 Euro

Neben und Heizkosten 180,00 Euro

Gesamtkosten 1.780,00 Euro

Ernst Frank

Trollingerweg 1

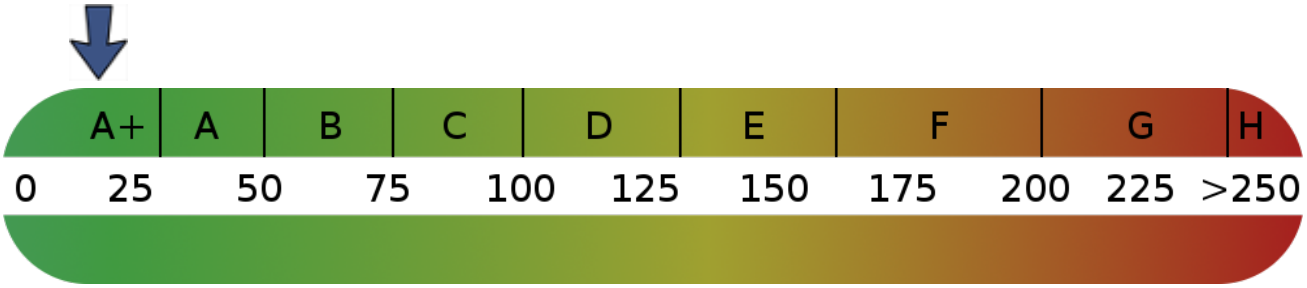
74199 Untergruppenbach

Lage
Autobahnnähe

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

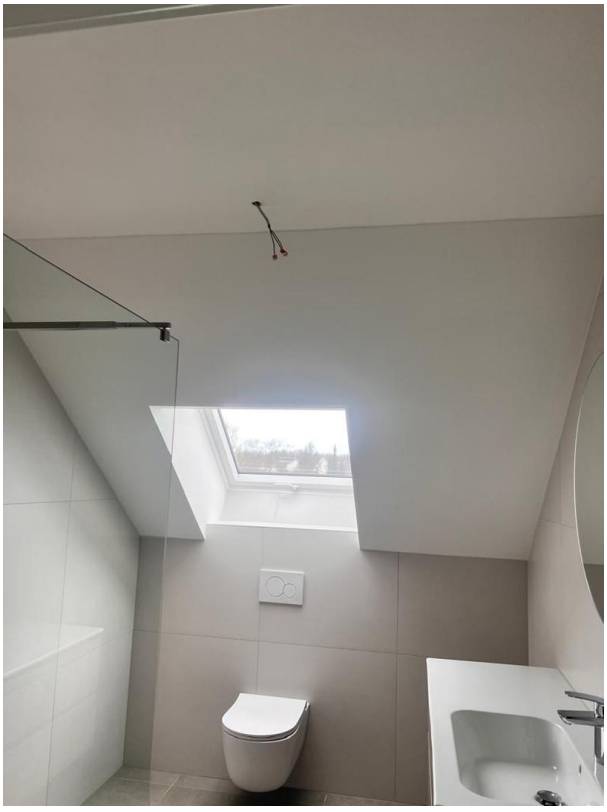


Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

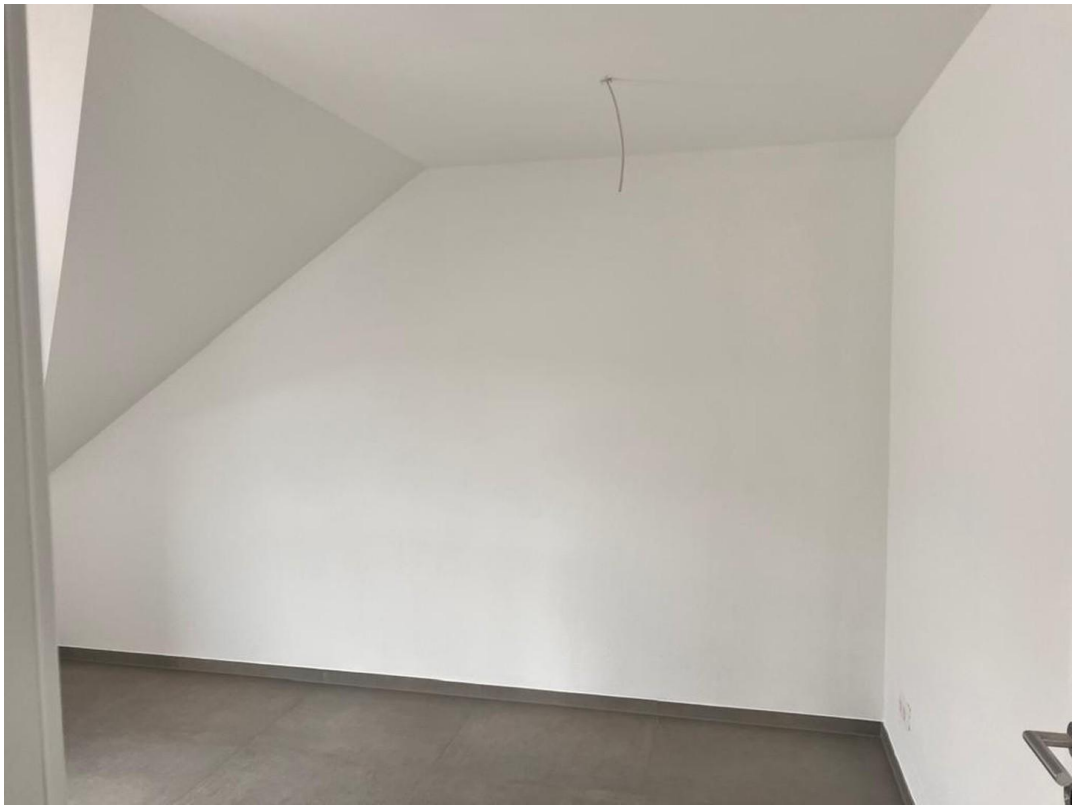
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

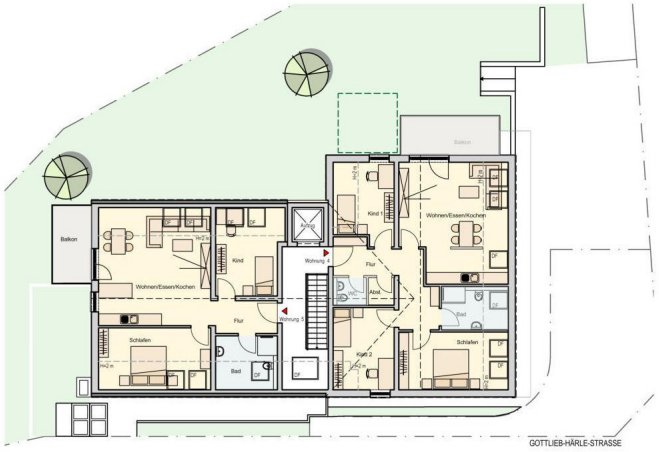


Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Grundrisse



Neubau eines Wohnhauses mit 5 WE
und 8 Pkw-Stellplätzen

in 74232 Abstatt-Happenbach
Gottlieb-Härle-Straße 18
Flst.Nr.: 8024

Grundriss-DG

Wohnfläche Wohnung 5	
Wohnen/Essen/Kochen	30,38
Schlafen	13,74
Kind	12,23
Bad	6,32
Flur	5,53
Balkon zu 1/4 angerechnet	2,00
Summe Wohnfläche Wohnung 5	70,20

Wohnfläche Wohnung 4	
Wohnen/Essen/Kochen	27,81
Schlafen	14,37
Kind 1	10,07
Kind 2	12,28
Bad	5,99
WC	2,35
Abstellen	1,83
Flur	12,81
Balkon zu 1/4 angerechnet	2,50
Summe Wohnfläche Wohnung 4	90,01

baustudio GMBH
IHR HAUS MIT CHARAKTER

Lauffener Straße 6
D-74199 Untergruppenbach-
Donnbronn
Tel.: 07131 6441159
Fax: 07131 6441161

e-mail: info@SF-Baustudio.de
www.SF-Baustudio.de

Änderungen vorbehalten

M 1 : 200
0 1 2 3 4 5m

Exposé - Anhänge

1.

Gebäudeergebnisse

Gebäude

Jährlicher Nutzenergiebedarf	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Heizung	38,62	25.421,84
Trinkwarmwasser	11,34	7.466,67
Kühlung	0,00	0,00
Gesamt	**49,96**	**32.888,51**

Jährlicher Endenergiebedarf (brennwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Heizung	12,68	8.347,03
Trinkwarmwasser	6,39	4.209,46
Kühlung	0,00	0,00
Gesamt	**19,07**	**12.556,48**

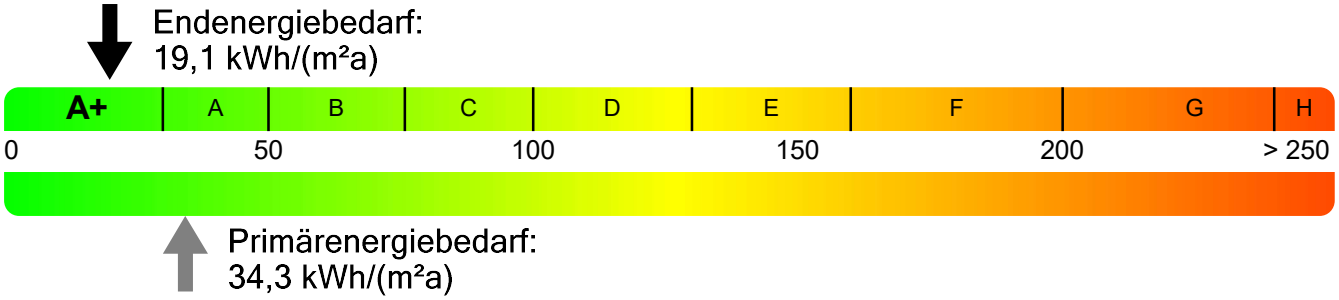
Jährlicher Endenergiebedarf (heizwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Heizung	12,68	8.347,03
Trinkwarmwasser	6,39	4.209,46
Kühlung	0,00	0,00
Gesamt	**19,07**	**12.556,48**

Endenergiebedarf nach Energieträgern (brennwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Strom-Mix	19,07	12.556,5
Gesamt	**19,07**	**12.556,5**

Endenergiebedarf nach Energieträgern (heizwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Strom-Mix	19,07	12.556,5
Gesamt	**19,07**	**12.556,5**

Jährlicher Primärenergiebedarf (heizwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Heizung	22,82	15.024,65
Trinkwarmwasser	11,51	7.577,02
Kühlung	0,00	0,00
Gesamt	**34,33**	**22.601,67**

GEG-Werte	Ist-Wert	Soll-Wert	% vom Soll-Wert
spez. Transmissionswärmeverlust H'_T [W/(m²K)]	0,267	0,385	**69,4 % (zulässig)**
spez. Primärenergiebedarf [kWh/(m²a)]	34,33	51,71	**66,4 % (zulässig)**



Die flächenbezogenen Ergebnisse beziehen sich auf die Gebäudenutzfläche A_N.

Nutzung von erneuerbaren Energien für Wärme-/Kälteerzeugung

Maßnahme	Erzeuger	Abschnitt GEG	Anforderung gemäß GEG	durch Maßnahme gedeckter Anteil	Anteil GEG
Maßnahmen zur Einsparung von Energie		§ 45	15,0 %	30,6 %	204,0 %
Gesamt		§ 10 Abs. 2 Nr. 3			204,0 %

Die Anforderungen des GEG zur Nutzung von erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung sind erfüllt

Detaillierte Berechnung

Berechnung des Wärmeenergiebedarfs des Gebäudes:

für Heizung ($Q_{h,outg}$ + $Q_{h*,outg}$ + $Q_{rv,outg}$)	28.874,1 kWh/a
für Trinkwarmwasser ($Q_{w,outg}$)	7.599,9 kWh/a
gesamter Wärmeenergiebedarf $Q_{outg, GEG}$	36.474,0 kWh/a

Maßnahmen zur Einsparung von Energie

	Ist-Wert	Soll-Wert	Unterschreitung	Anforderung	Erfüllungsgrad
H'_T	0,267	0,385	30,6 %	15,0 %	204,0 %

Unterschreitung der GEG-Anforderungen	30,6 %
Anforderung zur Erfüllung	15,0 %
Erfüllung der Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie	204,0 %

Voraussetzungen:

– Maßnahmen zur Einsparung von Energie