

Exposé

Wohnung in Wiesbaden

3-Zimmer Eigentumswohnung in Wiesbaden, Kurparknähe, von Privat



Objekt-Nr. OM-288583

Wohnung

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Eddy Ramolla
Mobil: 0160 98047080

Walter-Giesecking-Str. 2
65193 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	35,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen am Kurpark von Wiesbaden in unmittelbarer Stadtnähe. Wir verkaufen unsere helle und sehr gut geschnittene 3-Zimmerwohnung, direkt eingangs des Stadtteils Sonnenberg. Die Wohnung wurde modernisiert und renoviert: Neue 3-fach verglaste Isolierfenster, elektrische Rollläden und Heizkörper, Vinylböden und Fliesen. Die Elektroleitungen wurden ebenfalls erneuert und erweitert mit ausreichend Steckdosen. Zur Nichtraucherwohnung gehört ein Wannenbad, eine neue Einbauküche, 2 Balkone, einer mit Südost- und einer mit Westausrichtung. Ein Kellerraum, ein separater Waschraum und ein PKW-Stellplatz. Die nächste Bushaltestelle ist zwei Minuten entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Arztpraxis befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung wurde von der Eigentümerfamilie selbst bewohnt, für den Verkauf aber jetzt geräumt und ist jetzt leer. Privatverkauf! Bitte keine Makleranfragen. Informationen nur an Interessenten mit vollständigem Namen und Telefonnummer. Besichtigungstermine nur mit Finanzierungs- oder Eigenkapitalnachweis.

Ausstattung

Die neue Einbauküche wird zusätzlich mit 7000 € berechnet.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt 2 Minuten vom Kurpark in Wiesbaden entfernt. Das Kurhaus und Theater sowie das Stadtzentrum erreicht man zu Fuß in 20 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	194,60 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



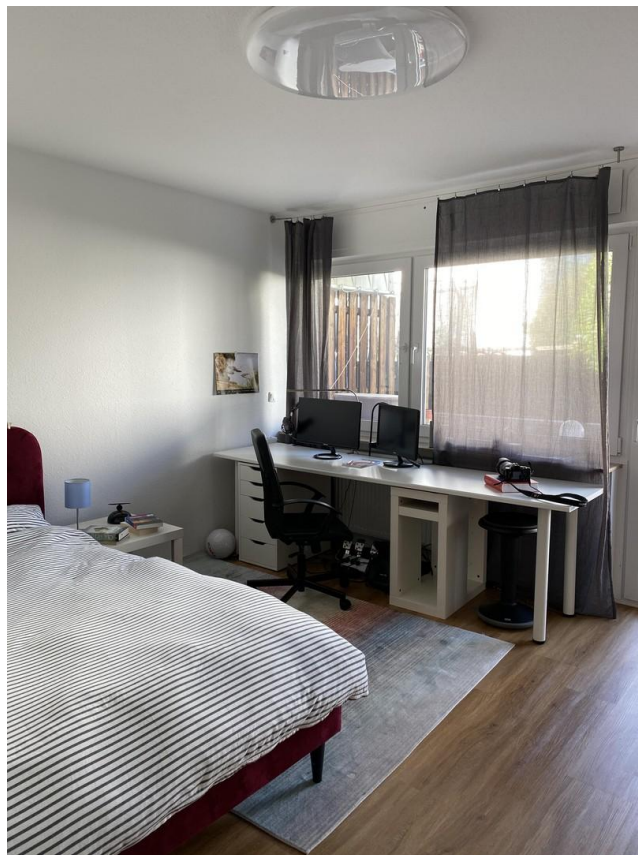
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



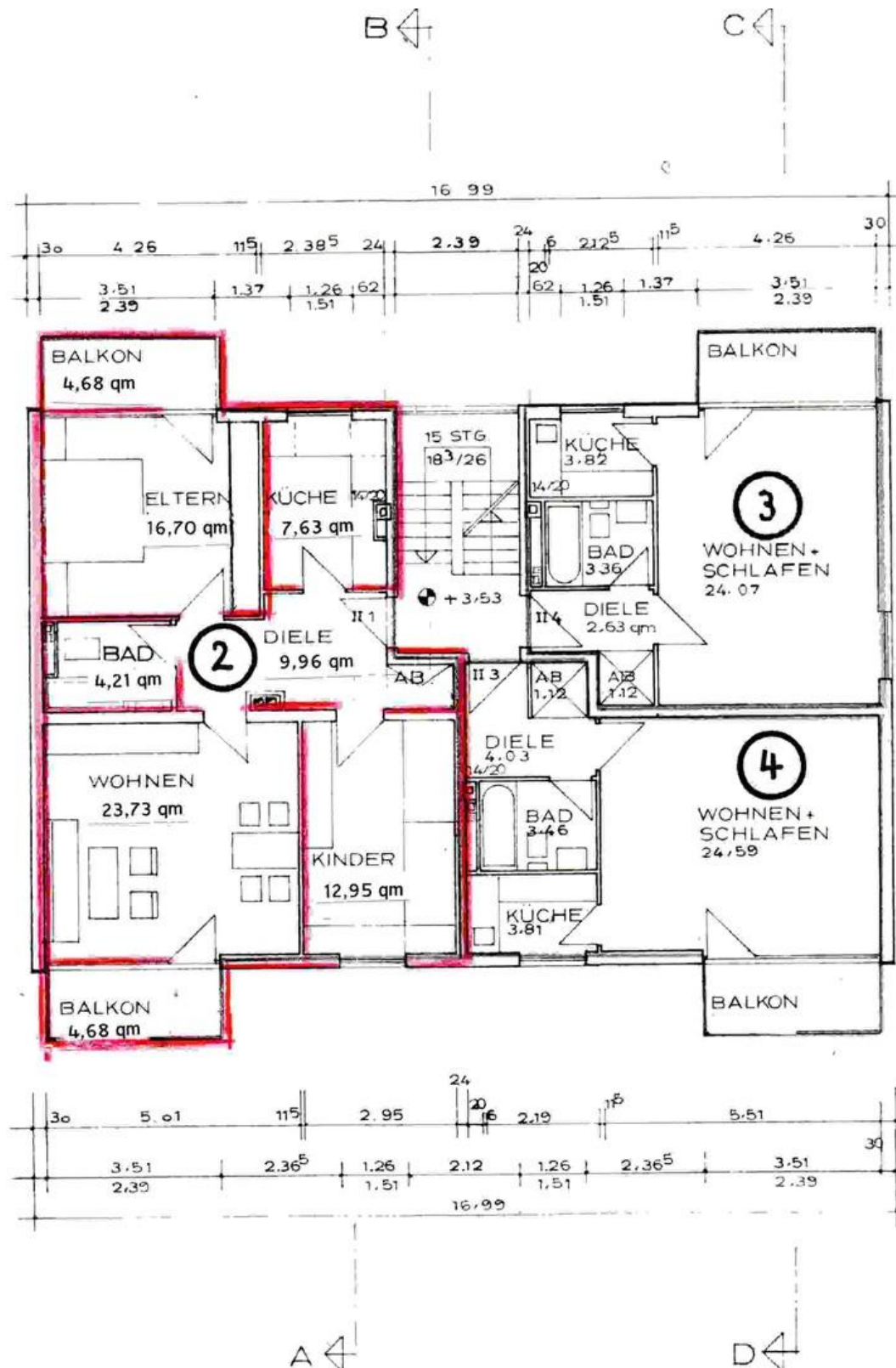
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Wohnungsplan

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

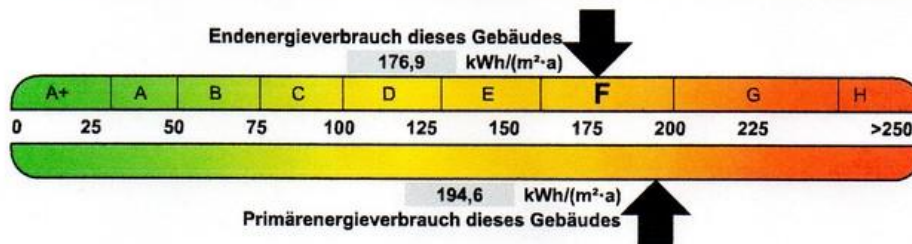
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer HE-2018-002193221

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

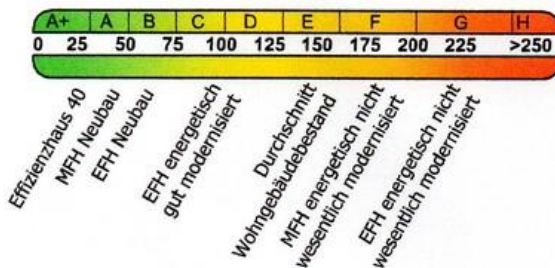
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

176,9 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ¹	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2017	Heizöl	1,10	211.498	96.019	115.479	1,06
01.01.2015	31.12.2017	Leerstandszuschlag	1,10	7.451	7.451		1,06

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) 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 Gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser oder Kühlpauschale in kWh (s. letzte Seite des Energieausweises unter Zuschläge für Leerstand, Warmwasser, Kühlung).

Energieausweis