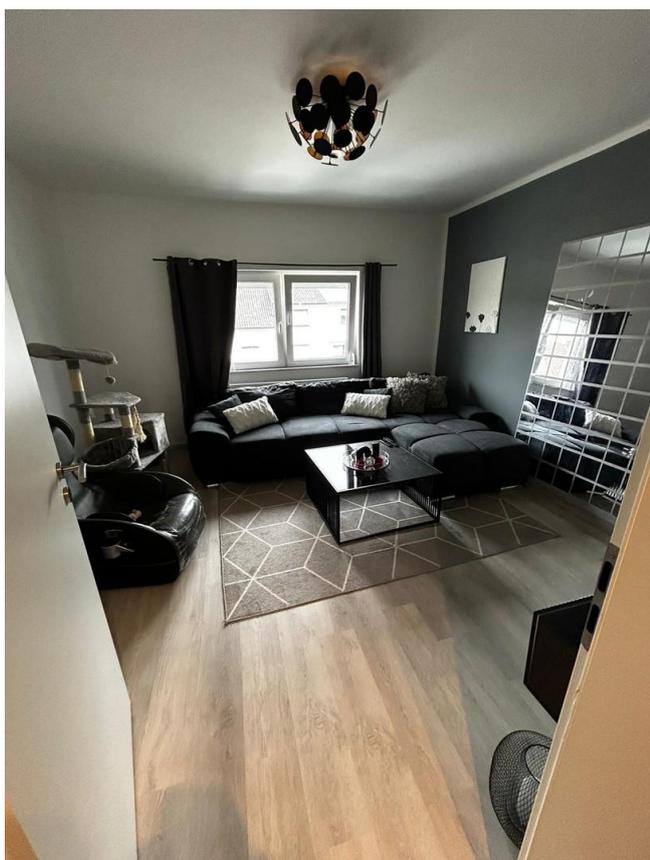


Exposé

Maisonette in Schwetzingen

Moderne 3-Zimmer Maisonettewohnung in Schwetzingen: Kfz-effizient und stilvoll gestaltet.



Objekt-Nr. **OM-289563**

Maisonette

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Numan Aktas
Telefon: 0173 4123919

68723 Schwetzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2024
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	105,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, gut aufgeteilte Obergeschoss/Dachgeschoss Wohnung in einem Dreifamilienhaus im Schwetzingen Stadtteil Hirschacker.

Willkommen in dieser wunderschön kernsanierten Maisonettewohnung, die Mitte 2023 komplett renoviert wurde. Dank der Verwendung von KfW Fördermitteln wurden nicht nur die Fenster und das Dach erneuert, sondern auch die Außenwand gedämmt und der Boden mit hochwertigem Venily aufgesetzt. Diese modernisierte Wohnung bietet nicht nur ein stilvolles Ambiente, sondern auch eine energieeffiziente Ausstattung.

Ausstattung

Im 1. Obergeschoss befinden sich ein Bad, ein WC, 2 Zimmer, eine Küche, ein Abstellraum und ein Balkon. Im Obergeschoss gibt es ein großes Zimmer. Die Ausstattung umfasst unter anderem eine moderne Küche, ein Badezimmer mit Dusche oder Badewanne, sowie genügend Stauraum im Abstellraum. Der Balkon bietet einen schönen Platz zum Entspannen im Freien. Das große Zimmer im Obergeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Wenn du weitere Informationen benötigst, stehe ich gerne zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 01.06.2024 bezugsfrei.

Kontaktieren Sie mich bitte per WhatsApp !!!

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Schwetzingen. In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S9 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Supermärkte, eine Bäckerei, einen Arzt, ein Restaurant und ein Einkaufszentrum vor. Außerdem gibt es mehrere Modegeschäfte, zwei Fitnessstudios, einen Club und einen Physiotherapeuten.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

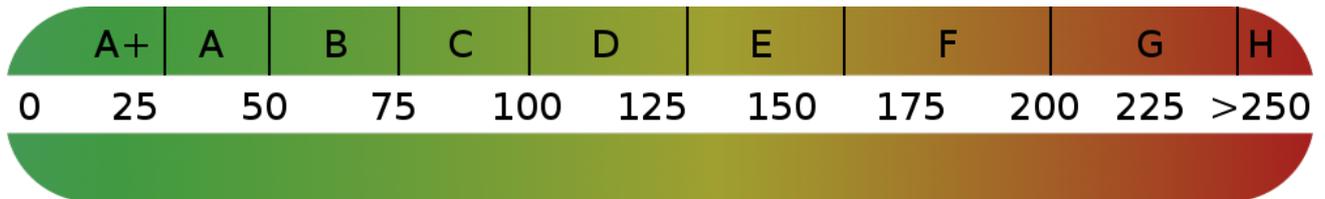
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



1. OG Zimmer 1

Exposé - Galerie



1. OG Zimmer 2



1. OG Zimmer 2

Exposé - Galerie



1. OG Küche



Exposé - Galerie



1. OG Küche



1. OG Balkon

Exposé - Galerie

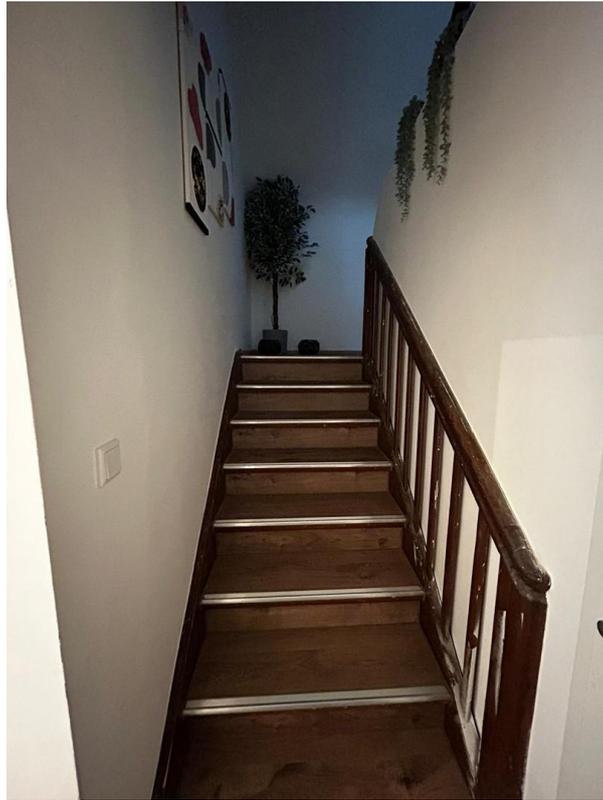


Bad & WC

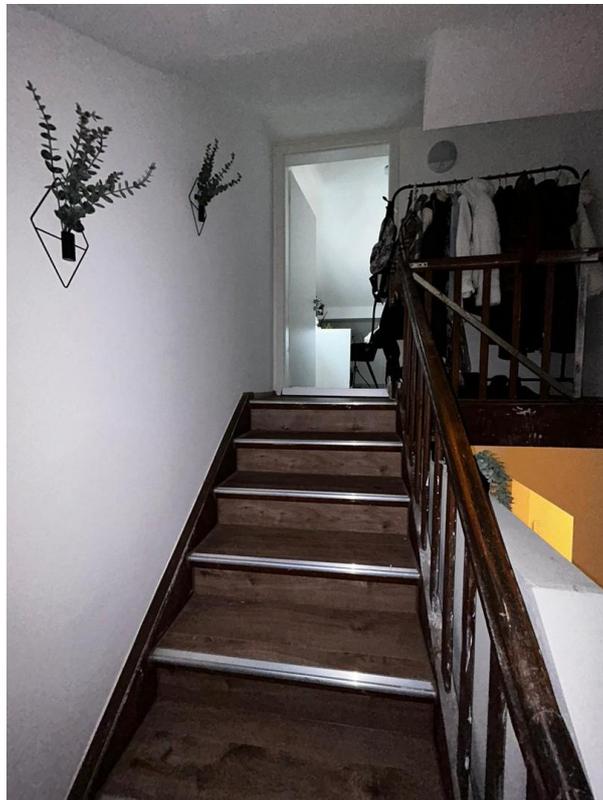


Flur

Exposé - Galerie



Treppe zum DG Zimmer



Treppe zum DG Zimmer

Exposé - Galerie



DG Zimmer 3 Eingang



DG Zimmer 3

Exposé - Galerie



DG Zimmer 3



DG Zimmer 3

Exposé - Galerie



DG Zimmer 3

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: **BW-2024-004978463** **2**

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **23,7** kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

↓ **Endenergiebedarf dieses Gebäudes**

42,4 kWh(m²·a)

↑ **Primärenergiebedarf dieses Gebäudes**

76,3 kWh(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG¹

Endenergiebedarf
ist Wert **196,2** kWh(m²·a) Anforderungswert **196,4** kWh(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle²
ist Wert **0,31** (W(m²·K)) Anforderungswert **0,63** (W(m²·K))

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 31 GEG ("Maßgebungsverfahren")

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **42,4 kWh(m²·a)**

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien im Hinblick für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 60%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 bis 3

Erfüllung der 60%-EE-Regel durch die **Erkältungsleistung**, **Erkältungsleistung**, **Erkältungsleistung**

Handelsgasheizung (Wärmepumpe) (§ 71b)

Wärmepumpe (§ 71c)

Solarthermieanlage (§ 71d)

Geothermieanlage (§ 71e)

Wärmepumpe für Brauchwasser oder Wasserstoff-derivate (§ 71f (g))

Geothermieanlage (§ 71g)

Solarthermieanlage (§ 71h)

Dezentrale, elektrische Wärmeverbereitungsanlage (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 60%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Art der erneuerbaren Energie	Nutzung	Anteil EE ³ an der Wärmebereitstellung	Anteil EE ³ an der Wärmebereitstellung
Summe			

Nutzung bei Anlagen, für die die 60%-EE-Regel nicht gilt⁴

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ³
Summe	

weitere Erträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie⁴

Erdgasheizung mit 100% Ertrag: **100**
 Erdgasheizung mit 80% Ertrag: **125**
 Erdgasheizung mit 60% Ertrag: **167**
 Erdgasheizung mit 40% Ertrag: **250**
 Erdgasheizung mit 20% Ertrag: **500**
 Erdgasheizung mit 10% Ertrag: **1000**
 Erdgasheizung mit 5% Ertrag: **2000**
 Erdgasheizung mit 2% Ertrag: **5000**
 Erdgasheizung mit 1% Ertrag: **10000**

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere ergebnisändernde Randbedingungen erheben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Das Ausgangswertbedarfskennzeichenskizzenhafte Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₀) die im Allgemeinen größer ist als die Wärmlast des Gebäudes.

¹ Vorliegendes Verfahren ist auf Seite 1 des Energieausweises

² Nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 60 Absatz 2 GEG

³ Berechnungswert, nicht: Messwert

⁴ Anteil der Erneuerbaren an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁵ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Erneuerbaren Anlagen

Hilfsmittel Schweiß AG, Energieausweise 2024 1223