

Exposé

Wohnung in Abstatt

(WHG 3) Erstbezug in Happenbach in ruhiger Wohnlage 3 ZIMMER OG



Objekt-Nr. OM-291701

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

74232 Abstatt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	4	Mietsicherheit	4.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	85,33 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubauobjekt in ruhiger Lage, naturnahes Wohnen.

Exklusive Ausstattung, modernes Ambiente

Grundrisse sehen Sie im Expose

Ausstattung

Einbauküche

Fußbodenheizung

3-fach Verglasung

Garage

Exklusive Badeausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Zusammenfassung der Mietkosten für die Wohnung mit 83 qm:

Kaltmiete 1.250 Euro

Küchennutzung 50 Euro

1 Stellplatz 60 Euro

Nebenkosten 120 Euro

Heizkosten 80 Euro

Gesamtmiete 1.560 Euro

Anbieter:

Ernst Frank

Trollingerweg 1

74199 Untergruppenbach

Lage

Nahe der Autobahn, in einer ruhigen Sackgasse.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Wohnfläche Wohnung 3	
Wohnen/Essen/Kochen	34,47
Schlafen	17,96
Kind	14,73
Bad	7,85
Flur	6,32
Balkon zu 1/4 angerechnet	2,00
Summe Wohnfläche Wohnung 3	83,33

Wohnfläche Wohnung 2	
Wohnen/Essen/Kochen	31,73
Schlafen	16,23
Kind 1	12,34
Kind 2	13,13
Bad	7,38
WC	2,35
Abstellen	1,83
Flur	12,46
Balkon zu 1/4 angerechnet	2,50
Summe Wohnfläche Wohnung 2	99,95

Neubau eines Wohnhauses mit 5 WE
und 8 Pkw-Stellplätzen

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

Grundriss-OG

baustudio GMBH
IHR HAUS MIT CHARAKTER

Lauffener Straße 6
D-74199 Unterguppenbach-
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

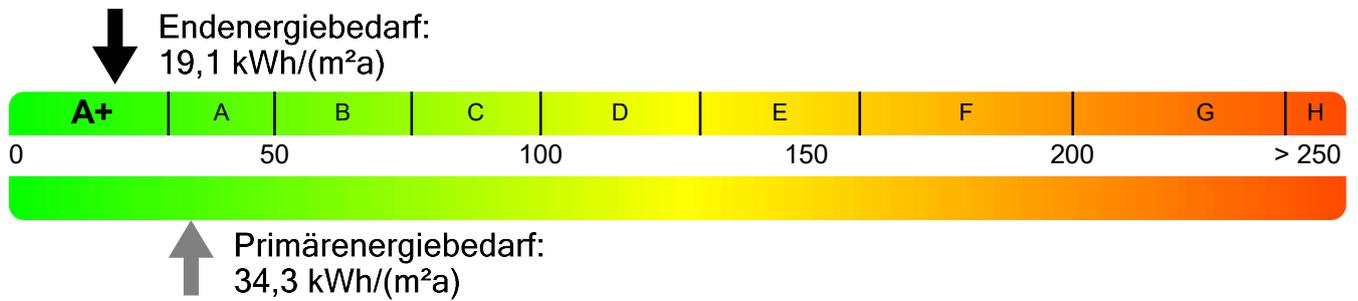
Jährlicher Endenergiebedarf (heizwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Heizung	12,68	8.347,03
Trinkwarmwasser	6,39	4.209,46
Kühlung	0,00	0,00
Gesamt	19,07	12.556,48

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/(m ² K)]	0,267	0,385	69,4 % (zulässig)
spez. Primärenergiebedarf [kWh/(m ² a)]	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