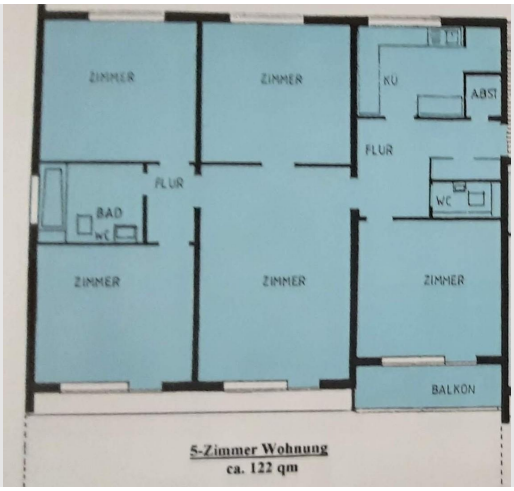
Exposé

Wohnung in Mainz

Große 5 Zimmer Wohnung in der Mainzer Oberstadt



Objekt-Nr. OM-291778

Wohnung

Verkauf: **510.000 €**

55131 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	keine Angaben
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	122,00 m²	Etage	5. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung
Die Wohnung hat vier Zimmer, ursprünglich fünf s. Plan, einen großen Balkon mit Zugang von zwei Zimmern, eine Küche mit Extra-Speisekammer, eine Abstellkammer, ein Gäste-WC, ein Tageslichtbad mit Dusche, WC und Platz für Waschmaschine und Trockner, im Keller des Hauses gibt es auch Münzwaschmaschinen. Die Wohnung hat im vorderen Teil einen Flur mit Platz für eine großzügige Garderobe. Im hinteren Teil ist ein kleiner Flur mit Zugang zu Bad und zwei Zimmern. Die Wohnung bietet einen wunderschönen Blick in den Volkspark, Sie schauen ins Grüne, und haben einen tollen Blick auf Mainz und in den Rheingau. Von der Dachterrasse haben Sie einen grandiosen 360 Grad Blick. Die Hausgemeinschaft besteht überwiegend aus Eigentümern und es gibt eine sehr gute Nachbarschaft. Verkauft wird die Wohnung von einer Erbengemeinschaft.

Die Wohnung wird gerade leergeräumt und ist somit zeitnah bezugsfrei. Es besteht auch die Möglichkeit auf der gleichen Etage eine weitere vier Zimmerwohnung mit 87 qm zu erwerben.

Ausstattung
Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges
Wir werden Ihnen gerne weitere Informationen bei einem Besichtigungstermin geben.

Makleranfragen sind unerwünscht.

Lage
Am Volkspark in Mainz, Bushaltestelle vor der Tür, am Volkspark mit Spielplätzen, Grillwiese, Wasserspielplatz, Minigolf, Kindereisenbahn und Restaurant, direkt am Stadtpark, Autobahnauffahrt nicht weit, kurzer Spaziergang durch den Stadtpark zum S- Bahnhof römisches Thea

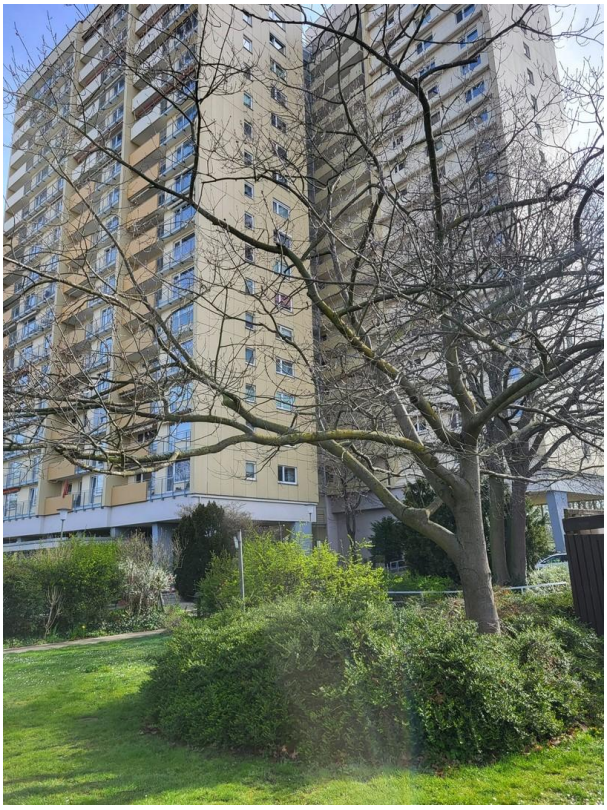
Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

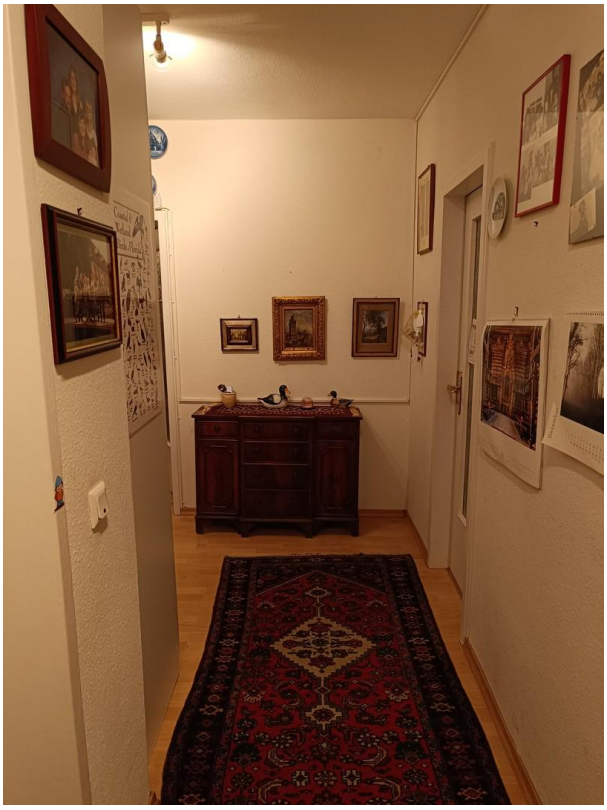
Exposé - Galerie

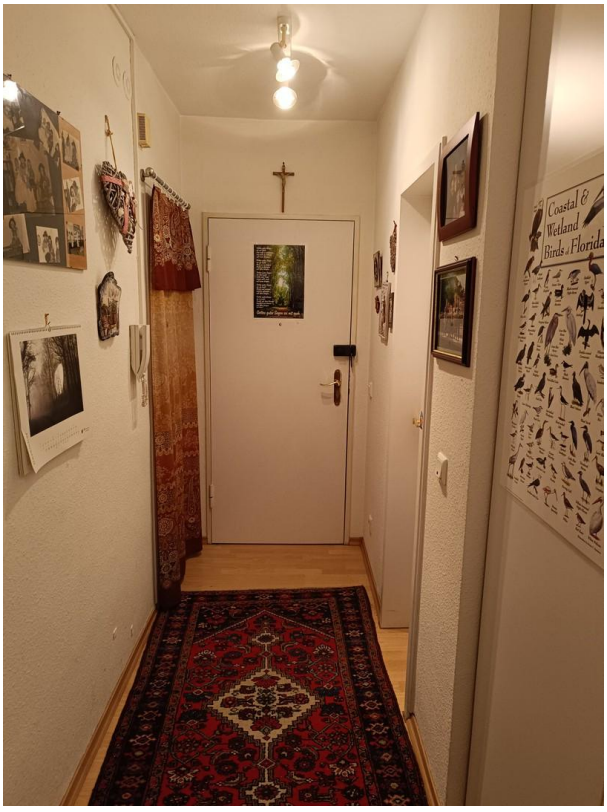


Exposé - Galerie

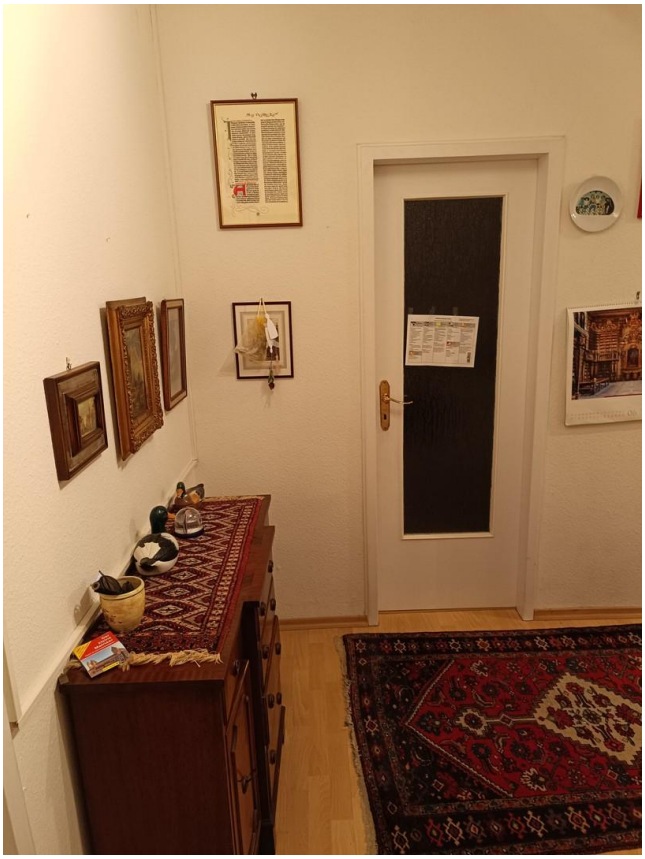
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



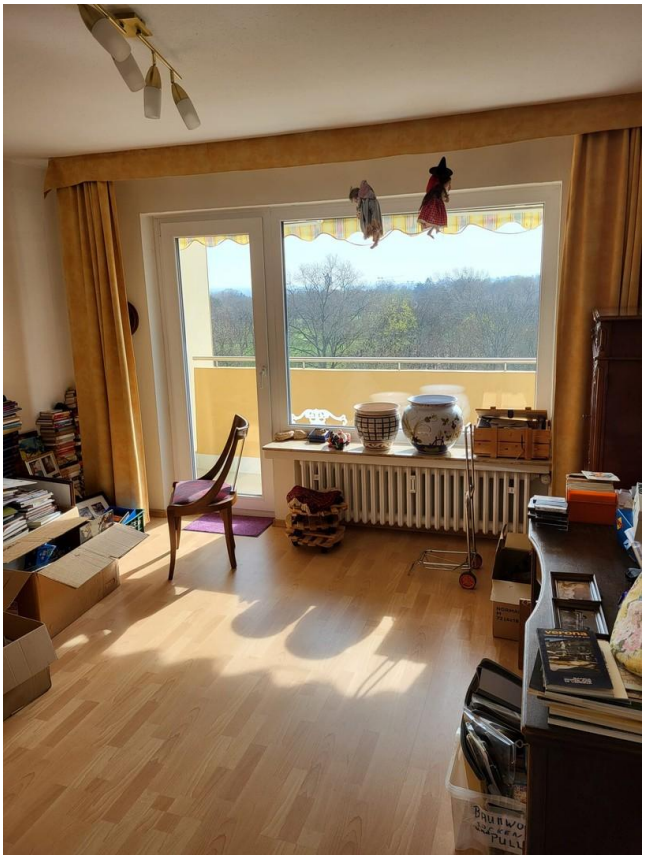


Exposé - Galerie

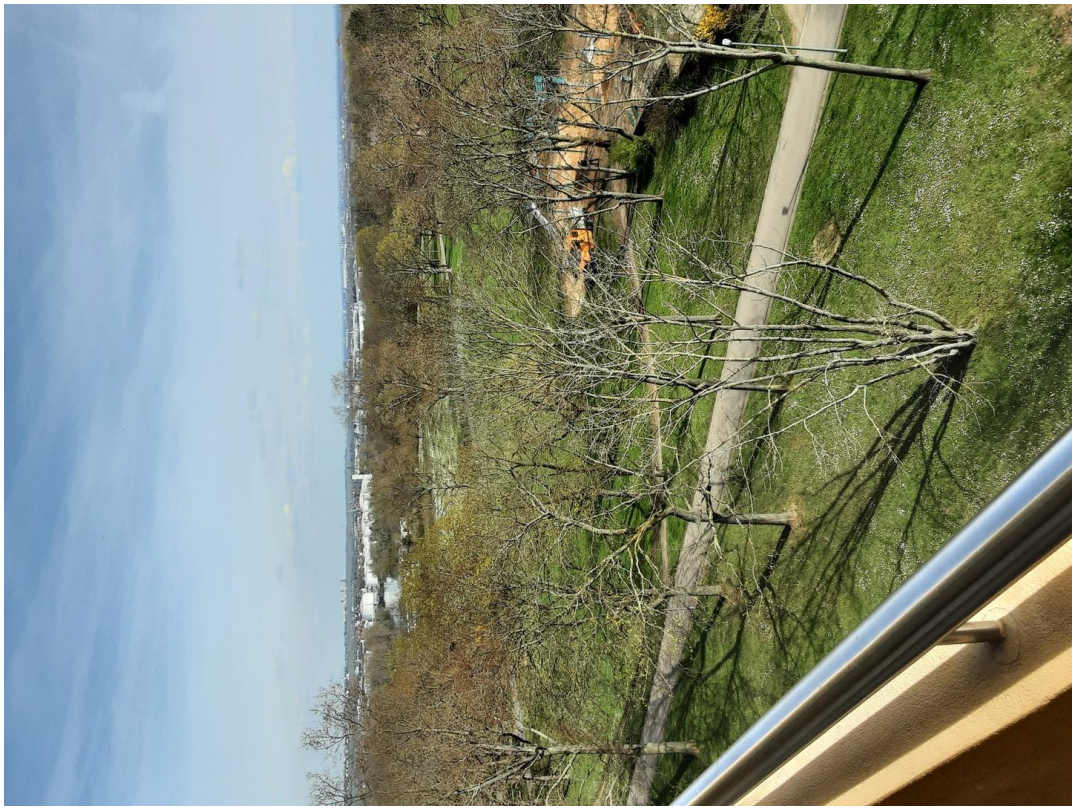


Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

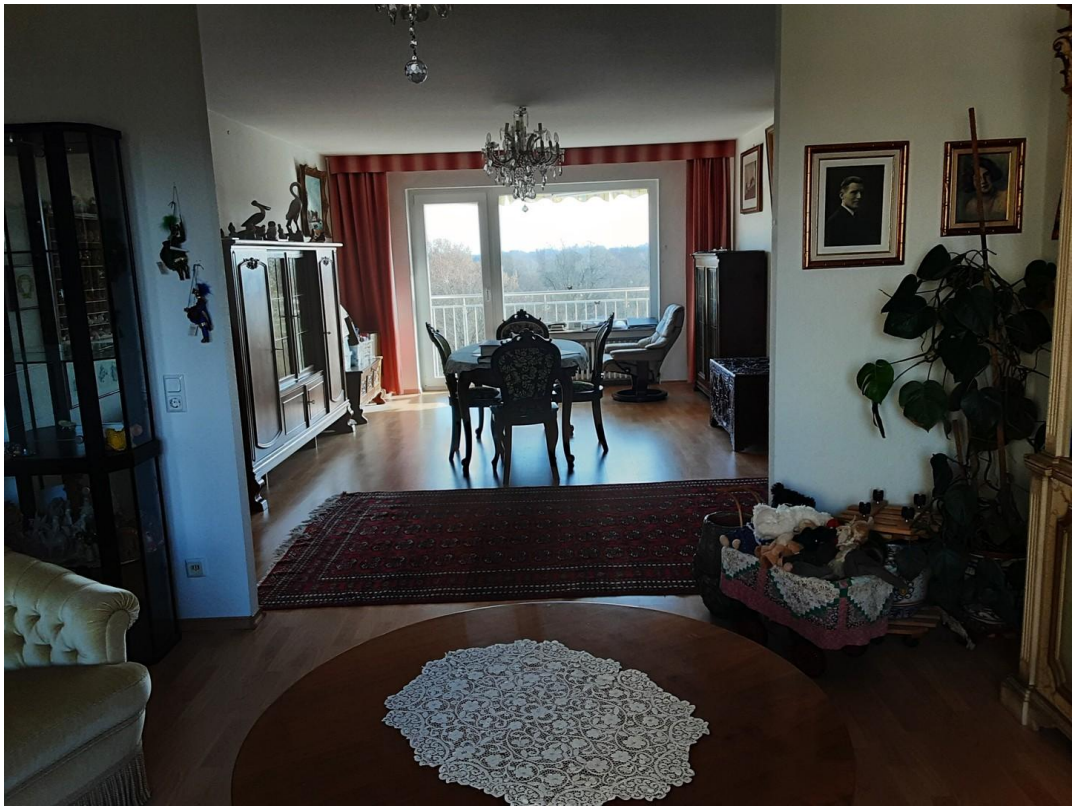


Exposé - Galerie

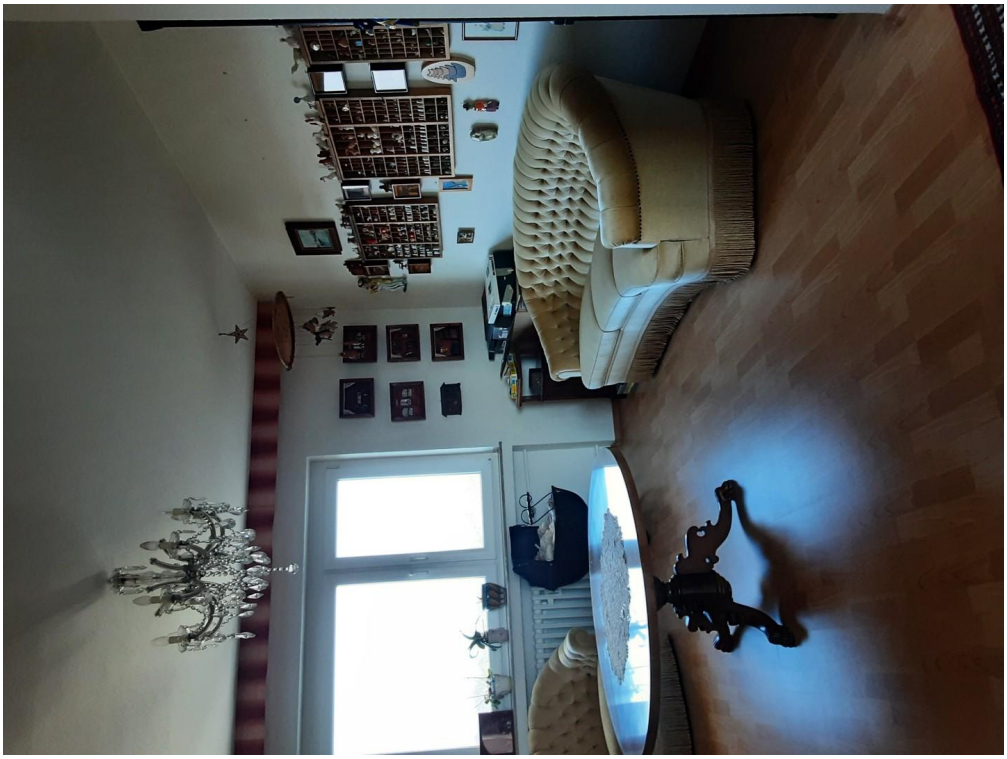


Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



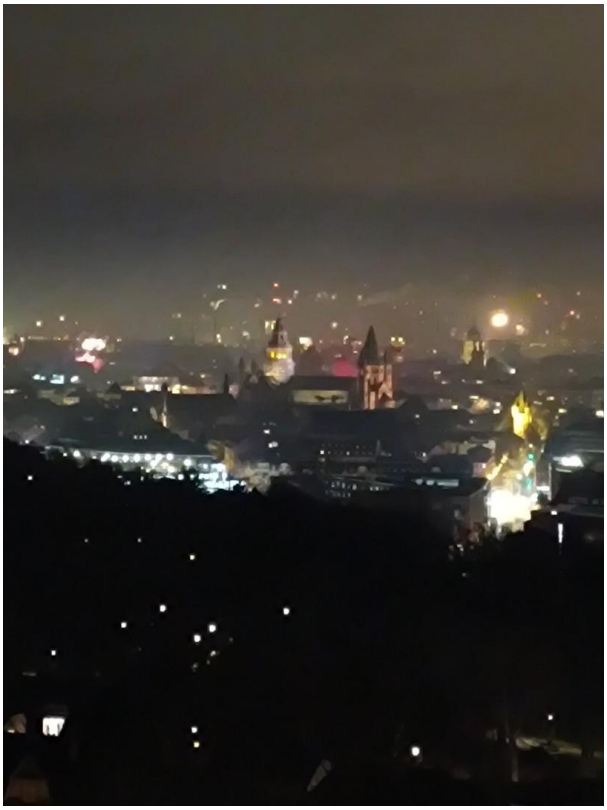
Exposé - Galerie



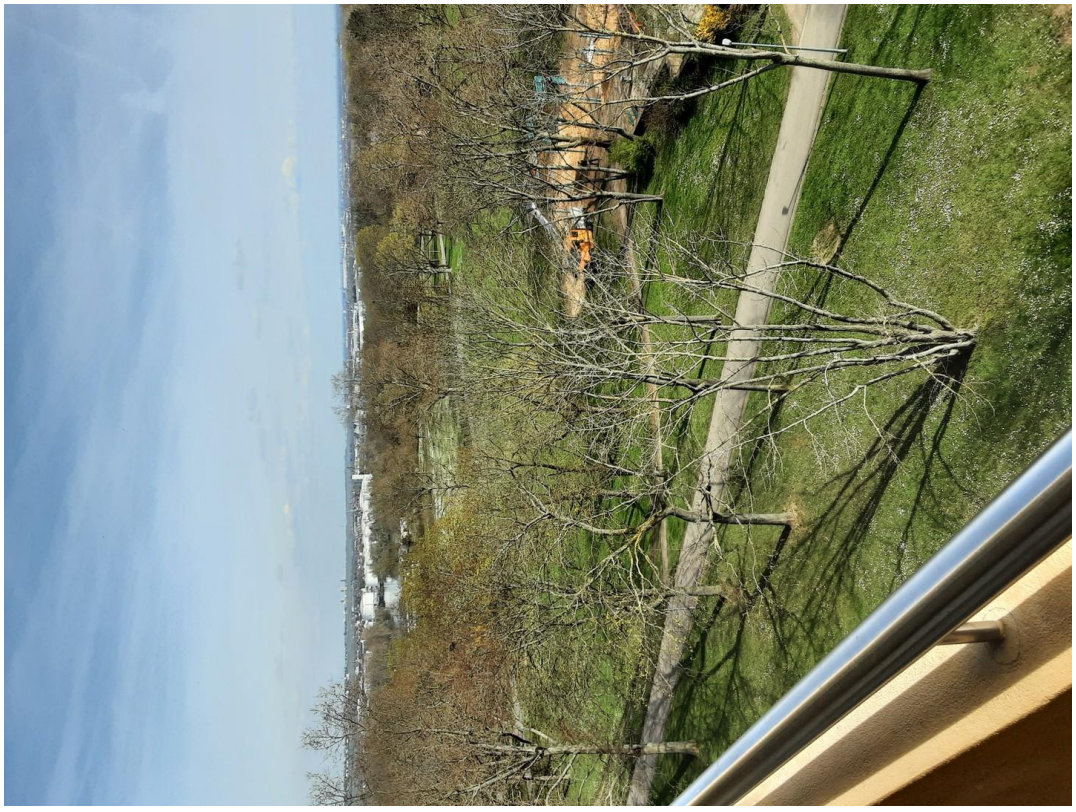
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

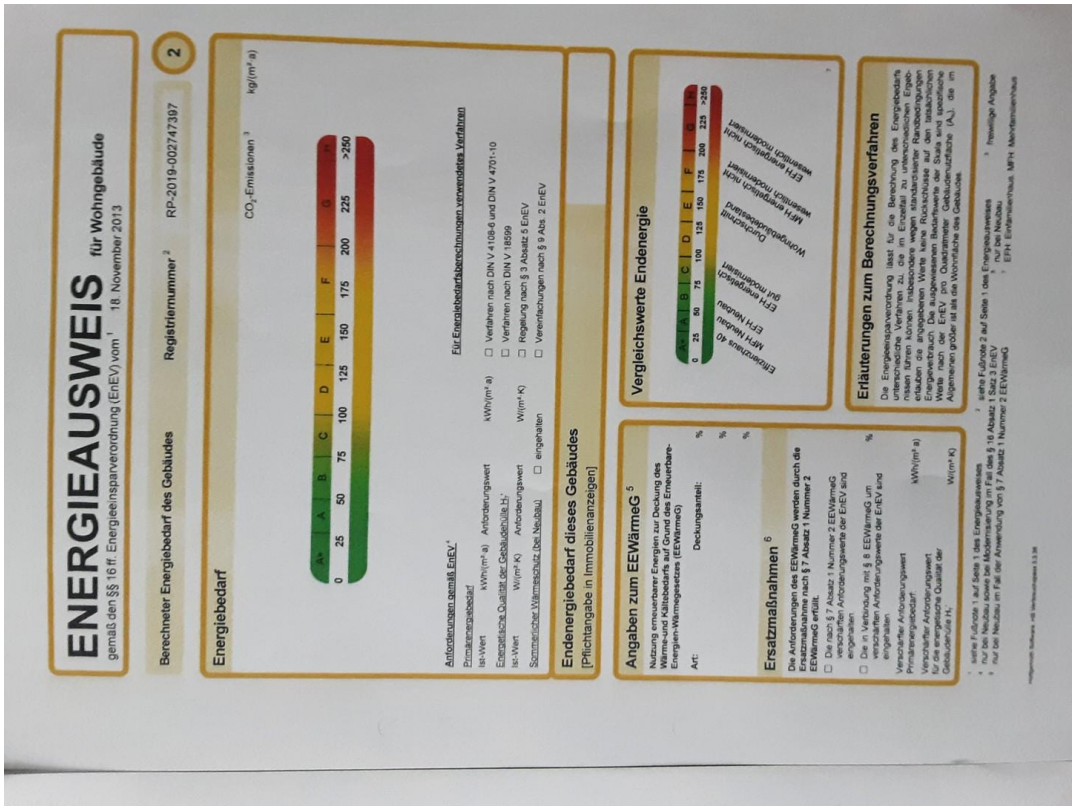


Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes | Registriernummer 2 | RP-2019-002747397 | 2

Energiebedarf

CO2-Emissionen 3 kg/(m² a)

A+ A B C D E F G H
0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Anforderungen gemäß EnEV 4 | Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Primärenergiebedarf
Ist-Wert kWh/(m² a) Anforderungswert
Energetische Qualität der Gebäudehülle H'T
Ist-Wert W/(m² K) Anforderungswert
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

☐ 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
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG 5

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

Art: Deckungsanteil: % % %

Ersatzmaßnahmen 6

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_T W/(m² K)

Vergleichswerte Endenergie

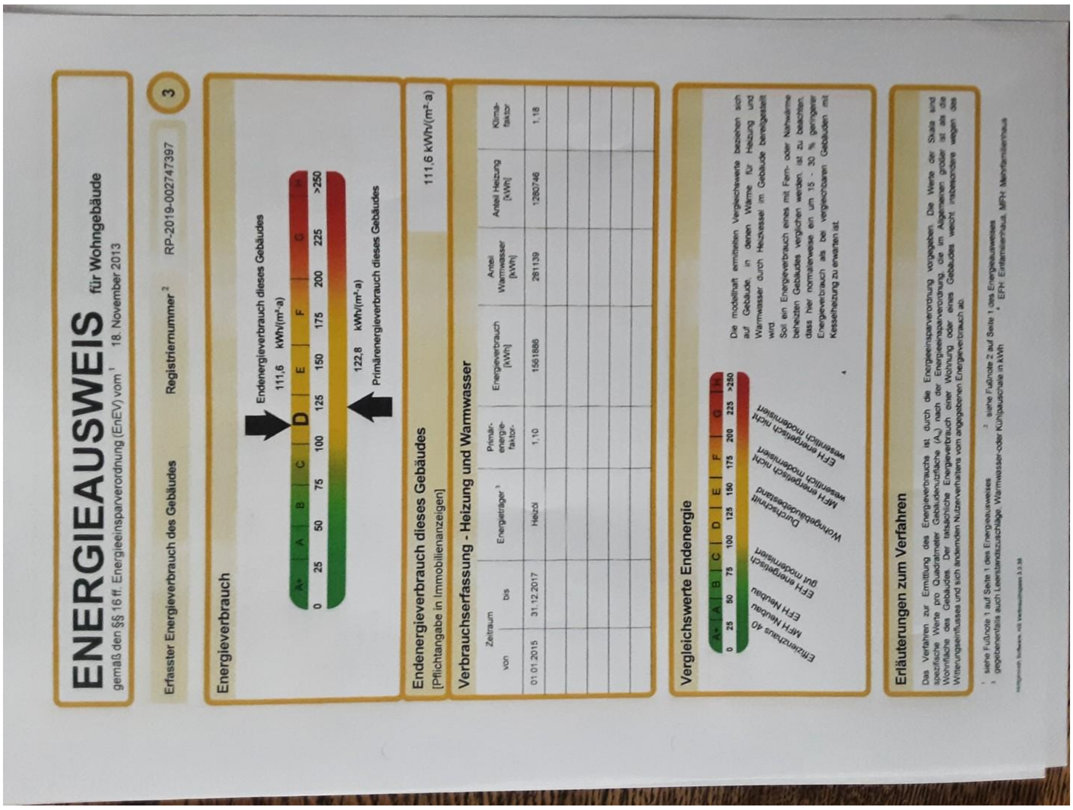
A+ A B C D E F G H
0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Erdwärmehaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH Energiespar-Haus Modernisiert
Durchschnittl. Wohngebäudebestand
MFH Altbau nicht wesentlich modernisiert
EFH Altbau nicht wesentlich modernisiert

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 sind die errechneten Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Werte der Q_P sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
2 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
3 nur bei Neubau, im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
4 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
5 nur bei Neubau
6 freiwillige Angabe
EFH Einfamilienhaus MFH Mehrfamilienhaus



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes | Registriernummer [2] RP-2019-002747397 | 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 111,6 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

122,8 kWh/(m²·a) Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 111,6 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [3]	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2015	31.12.2017	Heizöl	1,10	1561886	281139	1280746	1,18

Vergleichswerte Endenergie

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Effizienzhaus 40 / MFH Neubau / EFH Neubau / EFH energetisch gut modernisiert / Durchschnitt Wohngebäudebestand / MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert / EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert [4]

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.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) 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] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
[3] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus