Exposé

Dachgeschosswohnung in Denkendorf

Helle 2,5 Zi-Whg mit Weitblick (2.OG) mit 2 Balkonen

Objekt-Nr. OM-295509

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Jerke
Telefon: 0176 31136547

73770 Denkendorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,65 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	338 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Im zweiten OG liegt diese charmante Wohnung. Ein Badezimmer und ein separates WC zählen neben zweieinhalb einladenden Zimmern zu der Wohnung. Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor. Zur Wohnung gehören auch zwei Balkone, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Der Größere Balkon besitzt eine Markiese. Außerdem gehört ein Keller zur Immobilie, der Ihnen ausreichend Stauraum bietet. Gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume sind vorhanden. Ein Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden.

Die Einbauküche, die bereits vorhanden ist, spart Ihnen Zeit und bares Geld gegenüber einem Neukauf.

Die Wohnung ist seit 2014 vermietet.

Renovierung

2009

Elektrik wurde komplett neu verlegt. Wasser Zu- und Ableitungen komplett neu verlegt. Bad wurde neu verfließt und extra Dusche eingebaut. EBK wurde eingebaut. Lminatbödn in Wohn- und Schlafzimmer verlegt. Granitfließen in Flur und Küche verlegt.

Ca. 2015

Kellerdeckendämmung

2018

Neues Flachdach inkl. Dämmung

2021

Neuer Geschirrspüler in EBK.

Ausstattung

Dachgeschosswohnung mit Flachdach, sprich keine Dachschrägen

Fußboden:
Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

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

Lage

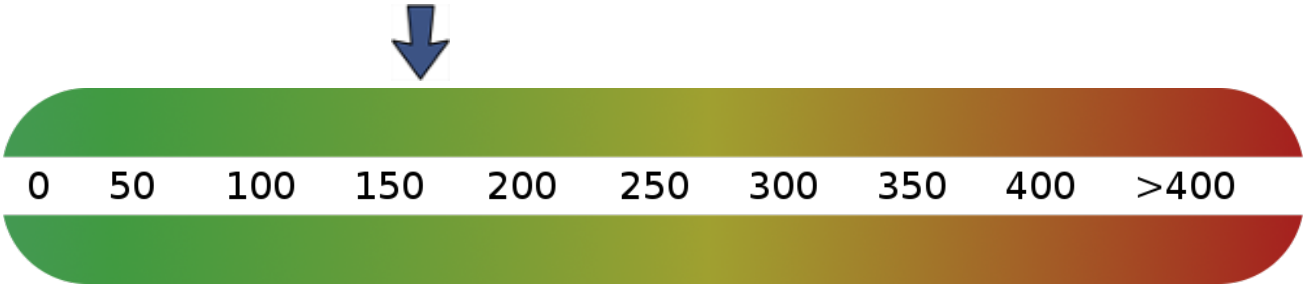
Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Denkendorf. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren die Buslinien 119, 121 und N19. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Bäckereien, Restaurants, Ärzte, zwei Cafés und zwei Supermärkte. Außerdem gibt es verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, ein Modegeschäft, eine Bibliothek Und eine Tierhandlung.

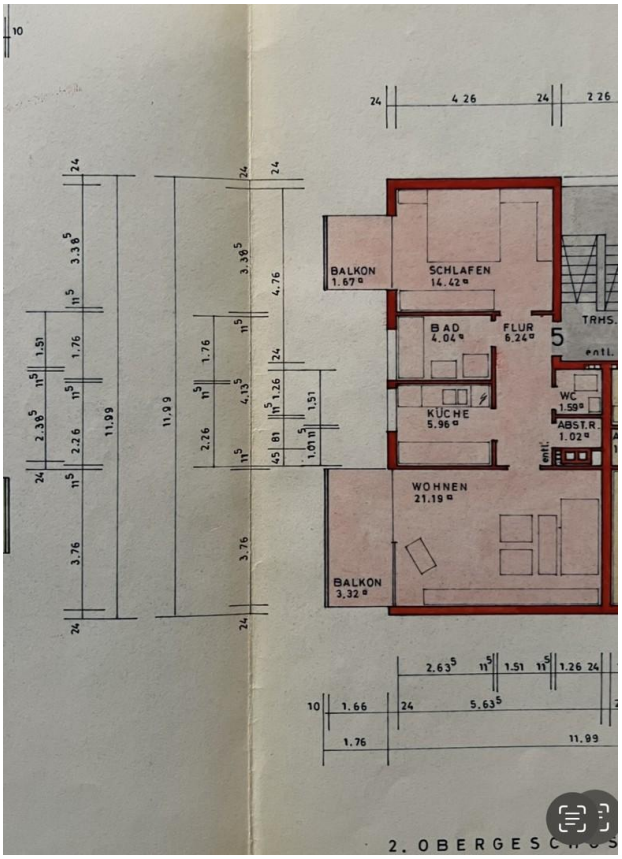
Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	164,00 kWh/(m²a)

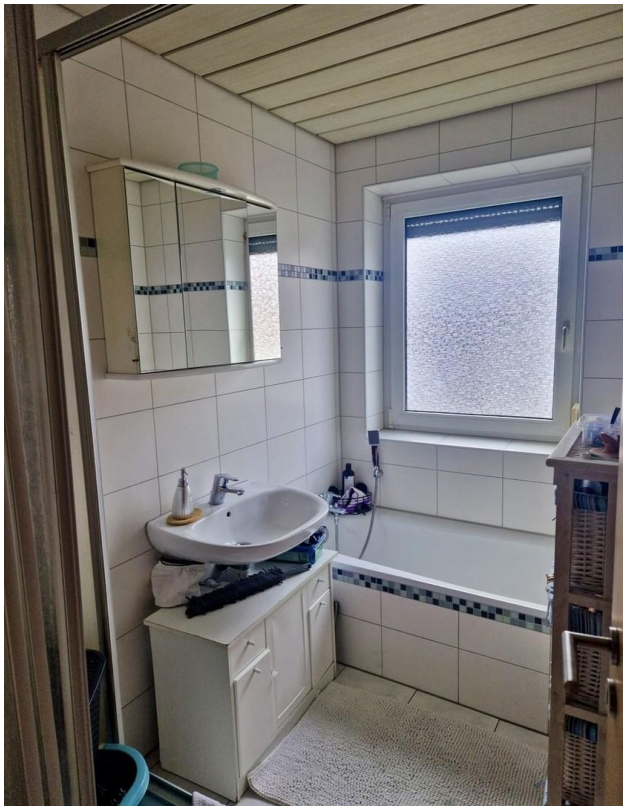


Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

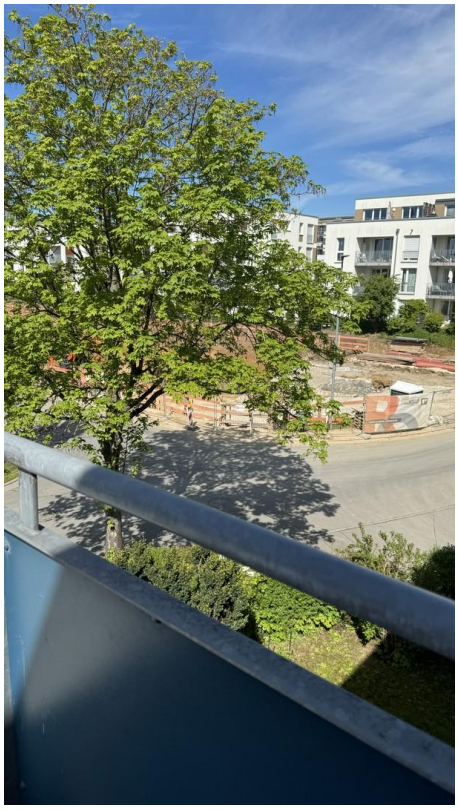
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

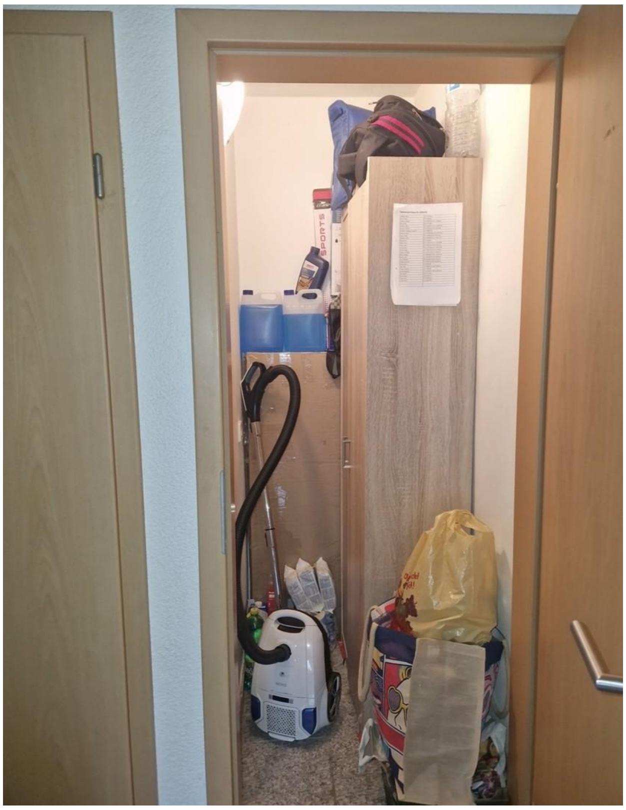
Exposé - Galerie

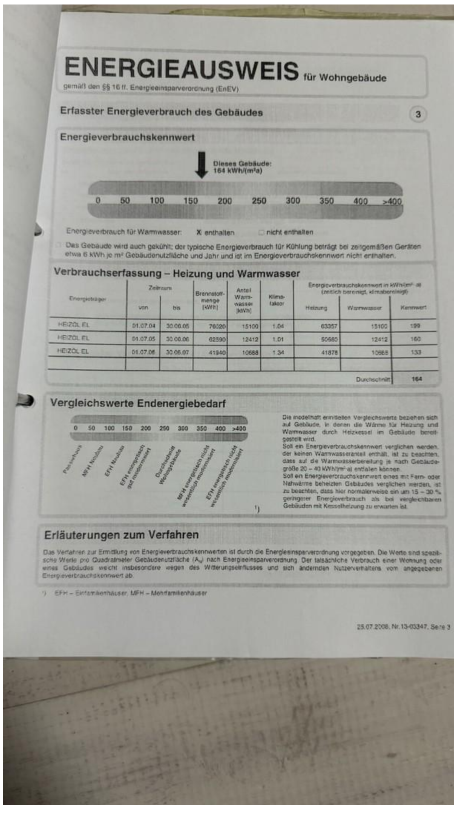
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie





ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude: 164 kWh/(m²a)

0 50 100 150 200 250 300 350 400 >400

Energieverbrauch für Warmwasser: X enthalten ☐ nicht enthalten

☐ Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Brennstoff-menge [kWh]	Anteil Warm-wasser [kWh]	Klima-faktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
HEIZÖL EL	01.07.04	30.06.05	78020	15100	1.04	63357	15100	199
HEIZÖL EL	01.07.05	30.06.06	62590	12412	1.01	50660	12412	160
HEIZÖL EL	01.07.06	30.06.07	41940	10668	1.34	41878	10668	133
							Durchschnitt	164

Vergleichswerte Endenergiebedarf

0 50 100 150 200 250 300 350 400 >400

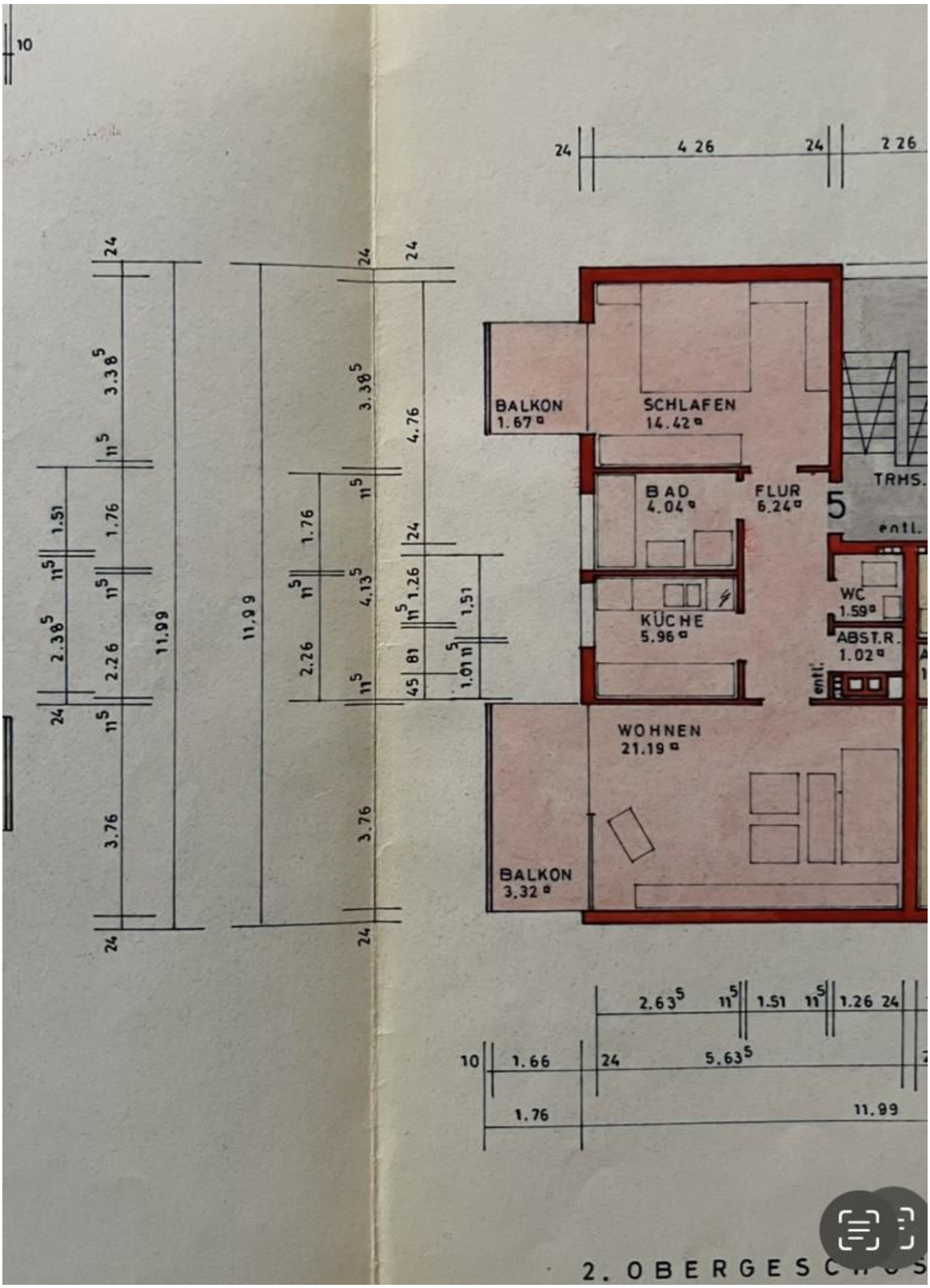
Passivhaus, MFH Neubau, EFH Neubau, EFH energetisch gut modernisiert, Durchschnitt Wohngebäude, MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert, EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert ¹)

Die modelhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²·a) entfallen können.
Soll ein Energieverbrauchskennwert 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 von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

¹) EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser

25.07.2008, Nr. 13-03347, Seite 3

Exposé - Grundrisse