

# Exposé

## Wohnung in Oberkotzau

### Oberkotzau 4 ZKB Baujahr 2025 / gefördert mit Wohnberechtigungsschein



Objekt-Nr. OM-312596

### Wohnung

Vermietung: **738 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christine Zweck

Friedhofstraße 3  
95145 Oberkotzau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	2.214 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	144 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	108 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	252 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	28 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In Oberkotzau in der Friedhofstraße sind 39 moderne Wohnungen im Rahmen der EOF Förderung entstanden. Ziel ist es, den Bedarf an zeitgemäßen und bezahlbaren Mietraum vor allem in Ballungsgebieten so gut es geht zu decken.

Diese 4 Zimmer Wohnung besteht aus 1 Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Abstellraum, Bad, WC und Balkon.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit Fenstern mit 3-fach Verglasung, Design-Vinylböden und im Bad mit Fliesen ausgestattet.

Des weiteren ist die Anlage mit einer modernen Luft-Wärmepumpe ausgestattet, welche eine hohe zukunftsorientierte Energieeffizienz gewährleistet.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Um diese Wohnung zu bekommen, benötigen Sie einen Wohnberechtigungsschein.

Ohne diesen Schein kann die Wohnung nicht gemietet werden.

Einen Wohnberechtigungsschein erhalten Sie vom Landratsamt Hof, hierzu sind wir Ihnen gerne behilflich und stehe gerne für Fragen zur Verfügung.

### Impressum:

MD Hausverwaltung GmbH

Am Klemmberg 6

06667 Weißenfels

Kontakt

Telefon: +49 9431 / 610372

Telefax: +49 9431 / 529771

E-Mail: weg@mdhv.de

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Stendal

Registernummer:HRB 6059

Geschäftsführung: Anna Hoferer

## Lage

Ruhige sonnige Lage nahe dem Ortszentrum von Oberkotzau, unweit von Saaletalhalle und Sportvereinen. Zum Marktplatz ist es nur ein kurzer Fußweg. In die Innenstadt von Hof kommt man mit dem Auto in 10 Minuten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,87 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



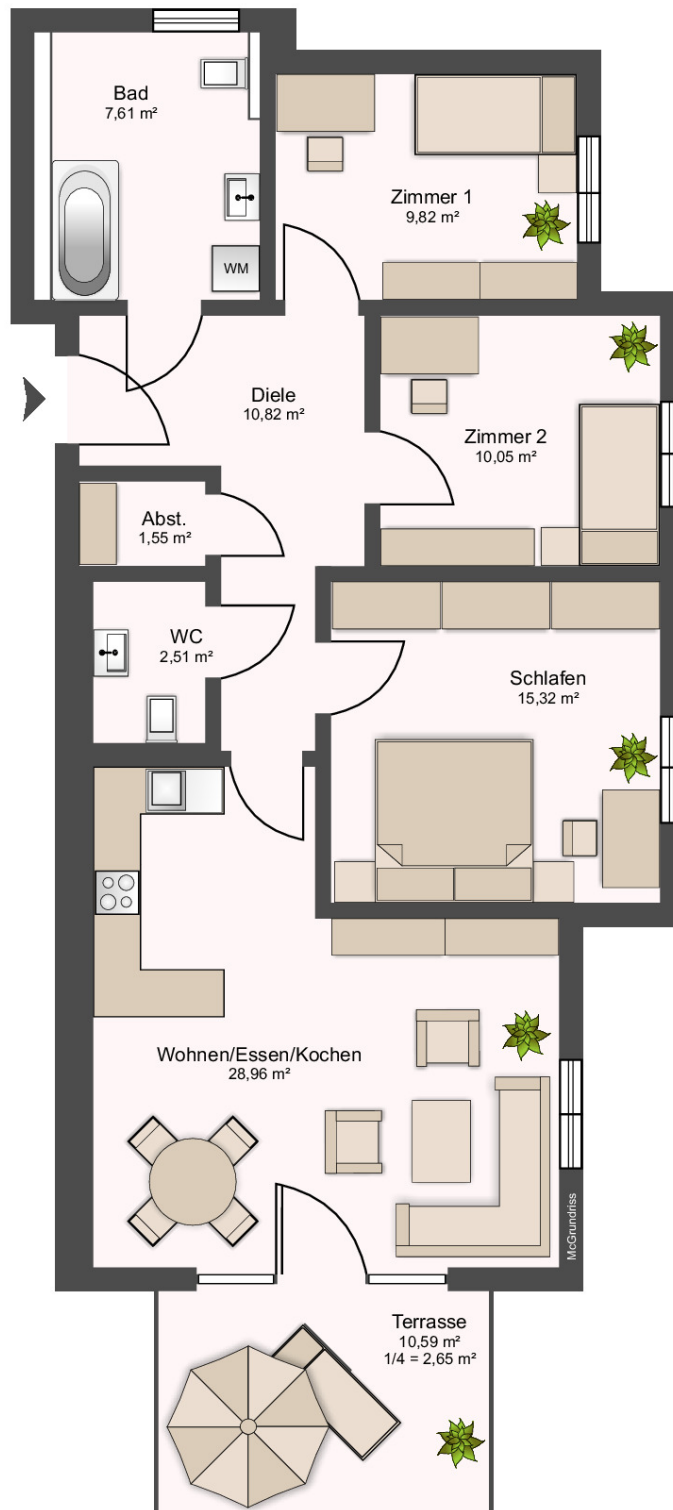
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



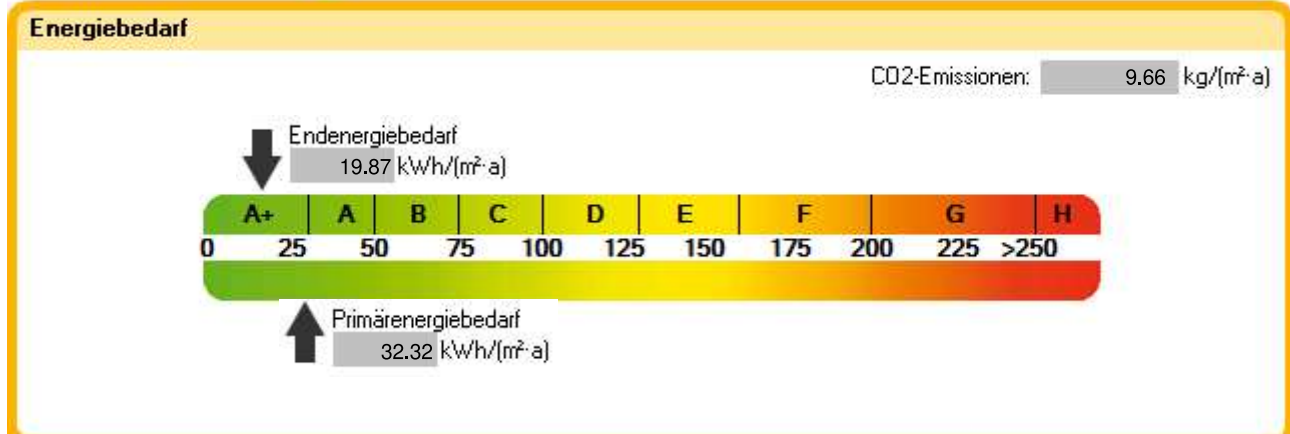
# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

**Projekt:** 21-03 21-03 36 WE Oberkotzau, Fische

Neubau

Anforderungen	Gebäudedaten					
<b>Die Anforderungen sind erfüllt.</b>	Bezugsfläche:	2821 m <sup>2</sup>	Volumen V <sub>e</sub> :	8816 m <sup>3</sup>	Fensteranteil:	17.3 %
	Wü. Fläche A:	4334 m <sup>2</sup>	A/V <sub>e</sub> :	0.49 1/m		



**Nachweis der Einhaltung der Anforderungen des GEG**

<u>Primärenergiebedarf</u>		<u>Energetische Qualität der Gebäudehülle</u>		<u>DIN 4108/2</u>
Gebäude Ist-Wert:	32.32 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) ✓	Gebäude Ist-Wert HT':	0.29 W/(m <sup>2</sup> ·K) ✓	sommerlicher Wärmeschutz ✓
Anforderungswert:	55.46 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) ✓	Anforderungswert HT':	0.42 W/(m <sup>2</sup> ·K) ✓	Wärmeschutz ✓

**Aufteilung Energiebedarf (Endenergie brennwertbezogen)**

kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	Heizung	Warmwasser	Lüftung	Kühlung	Gebäude insgesamt
<b>Nutzenergie</b>	30.67	12.08	---	0.00	42.75
<b>Endenergie</b>	11.37	8.10	0.40	0.00	19.87
<b>Primärenergie</b>	19.39	12.20	0.72	0.00	32.32

**Endenergiebedarf (heizwertbezogen)**

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für				Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Lüftung	Kühlung	
Erdgas	1.20	2.65	0.00	0.00	3.85
Strom	10.04	5.16	0.40	0.00	15.60