

Exposé

Maisonette in Offenbach am Main

Sanierte teilmöblierte Maisonette-Wohnung mit 3 Zimmern, Garten und Stellplatz inklusive



Objekt-Nr. OM-314870

Maisonette

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Peter-Panusch

63069 Offenbach am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	103,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	15,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.500 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung: Wir bieten eine voll-modernisierte teilmöblierte Maisonette-Wohnung mit 3 Zimmern, die modernen Komfort in bester Lage bietet. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet einen großzügigen Grundriss, der perfekt für kleine Familien oder Paare geeignet ist. Maximal 4 Personen.

Bitte keine Bürgergeld und Jobcenter Anfragen.

Strom und Gas sind nicht in der Miete enthalten.

Hunde und Katzen sind nicht erlaubt.

Derzeitiger Verbrauch für Gas und Strom für 4 Personen bei je ca. 80€/Monat

Ausstattung

Merkmale:

Geräumiger offener Wohn- und Essbereich mit moderner Küche und hochwertigen Geräten

Zwei komfortable Schlafzimmer, je eins im Unter- und Obergeschoß

Obergeschoß vielseitig nutzbar mit vorhandenem Einbauschränk.

Büroecke im Obergeschoss

Stilvoll gestaltetes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen und elektrischer Fußbodenheizung

Elektrische Rollläden per Fernbedienung

Parkettböden

Eigener Raum mit Schrank für Waschmaschine

Einbauschränke und viel zusätzlicher Stauraum

Bücherregale

Garten zur Eigennutzung mit Stromanschluss, Kühlschrank, Staumöglichkeiten und stilvollem Gartenhaus als Rückzugsort.

Wasseranschluss mit eigener Wasseruhr zur Bewässerung des Gartens

Obergeschoss verfügt über, Verdunkelungs- und Hitzeschutzrollos

Privater Parkplatz auf dem Grundstück

Glasfaseranschluss

Satellitenempfang

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Kontakt: Falls dies Ihr Interesse geweckt hat, senden Sie uns doch eine Nachricht mit einer kurzen Vorstellung Ihrerseits. Gerne vereinbaren wir daraufhin einen Besichtigungstermin.

Folgende Unterlagen werden im Anschluss an den Besichtigungstermin benötigt

Vermieterauskunft

Selbstauskunft

Kopien der Ausweise

letzten 3 Gehaltsabrechnungen

Schufa Bonitätscheck

Bitte keine Bürgergeld und Jobcenter Anfragen!

Strom und Gas sind nicht in der Miete enthalten. Hunde nicht erlaubt!

Derzeitiger Verbrauch für Gas(Warmwasser wird über Gas erwärmt) und Strom je ca.90 €/ Monat

Lage

Lage: Die Wohnung liegt in im Offenbacher Musikantenviertel, nur wenige Minuten von Schulen, Geschäften, Parks, Spielplätzen, Restaurants, Stadtwald und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	153,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Einbauschränk im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Büroecke mit Blick ins Grüne



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Fussbodenheizung

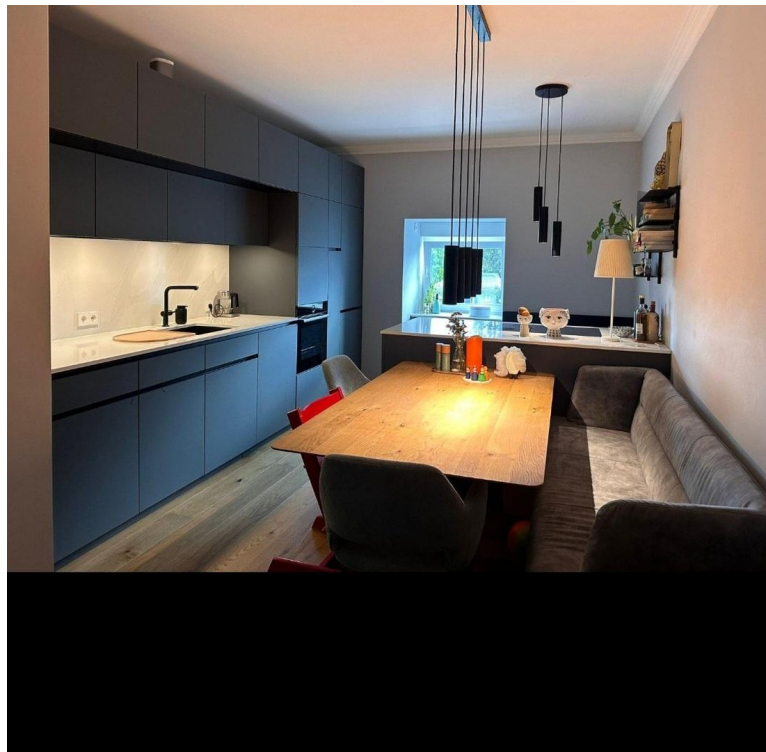


Eingangsbereich und Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich und Treppe



Einbauküche

Exposé - Galerie



Offener Wohn Essbereich



Offener Wohn Essbereich

Exposé - Galerie



Stellplatz



Gartenhaus

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



saniertes Keller

Exposé - Galerie

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

Datum: 19.02.2020 Registrierungsnummer: HE-2020-00308556 1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienwohnehaus
Adresse	[Redacted]
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude
Baujahr Gebäude ¹	1906
Baujahr Wärmeerzeuger ^{2,4}	1998-2010
Anzahl Wohnungen	6
Gebäudefläche (A _G)	712,0 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵	Erdgas E
Erneuerbare Energien	Art: Verwendungsart: <input type="checkbox"/>
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudefläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsmöglichkeiten (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage der Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller: René Görner, Gebäudetechniker im Handwerk, Rosenstraße 2, 64747 Brauberg

René Görner, Schornsteinfegermeister, Gebäudeenergieberater HWK, Rosenstraße 5, 64747 Brauberg, Telefon: 06153 - 9394810, Telefax: 06153 - 5568841

20.02.2020, Ausstellungsdatum

¹ Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuführung der Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 6 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registrierungsnummer ist nach deren Eingang nachträglich einzutragen ³ Bei Vollmodernisierung Baujahr der Übergabezeit ⁴ bei Vollmodernisierung Baujahr der Übergabezeit

© Ingenieurbüro Seibert, Energieberater Prof. Dr. Ingrid Isenhardt

Energieausweis

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer: HE-2020-00308556 2

Energiebedarf

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 153,7 kWh/(m²·a)

CO₂-Emissionen¹: 39,5 kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 372,8 kWh/(m²·a)

Auflagen gem. EnEV²

Commissariat: Isolierwert: 372,8 kWh/(m²·a) Anforderungswert: 742 kWh/(m²·a) Verfahren nach DIN V 4108 und DIN V 4701-10

Energetische Qualität der Gebäuhülle (U₀): Isolierwert: 1,04 kWh/(m²·K) Anforderungswert: 0,83 kWh/(m²·K) Verfahren nach DIN V 18599

Sommerlicher Wärmeschutz des Neubaus: eingehalten eingehalten eingehalten eingehalten eingehalten eingehalten eingehalten eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen): 153,7 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG³

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

Art:	Deckungsanteil:
	%
	%
	%

Ersatzmaßnahmen⁴

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschafften Anforderungen der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 9 EEWärmeG um verschafften Anforderungen der EnEV sind eingehalten.

Verschiefer/Anforderungswert: kWh/(m²·a)

Verschiefer/Anforderungswert: kWh/(m²·a)

Verschiefer/Anforderungswert: kWh/(m²·a)

Vergleichswerte Endenergie

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

A B C D E F G H

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieauswertung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Vergleichswerte der EnEV sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudefläche (A_G), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ freiwillige Angabe ⁴ nur bei Neubau ⁵ nur bei Neubau

¹ nur bei Neubau ² nur bei Neubau ³ nur bei Neubau ⁴ nur bei Neubau ⁵ nur bei Neubau

© Ingenieurbüro Seibert, Energieberater Prof. Dr. Ingrid Isenhardt

Energieausweis