

Exposé

Maisonette in Kornwestheim

Maisonette 3 bis 4 Raum Möglich-Wohnung in kornwestheim



Objekt-Nr. OM-332305

Maisonette

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:

Lamis Khalil

Mobil: 017 33717296

70806 Kornwestheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	104,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	320 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

OHNE MAKLER...3 Familienhaus Masonite 3,5-Zimmer-Wohnung mit Möglichkeit für 4-Zimmer-Wohnung. Mit Gartenanteil

Für die Masonite-Wohnung, die jetzt als Erdgeschoss verfügbar ist, ist es nicht nötig, in die oberen Stockwerke zu gehen

Durch die letzte Modernisierung im Jahr 2023 - Renovierte Küche, WC, Gartenzaun und Sichtschutz

Diese ansprechende Maisonette-Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus, mit Energieeffizienzklasse B und steht ab dem 1.5.2026 zum Kauf bei Bedarf können wir vor Mai die Möglichkeit eines Einzugs besprechen.

Das Objekt besticht nicht nur durch dreieinhalb schöne Zimmer, sondern auch mit ein Badezimmer sowie einem separaten Gäste-WC. Das Haus wurde im Jahr 1987 erbaut.

Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Das Hausgeld beläuft sich auf derzeit 320,00 € im Monat inklusive Heizung Kosten.

Die Wohnung verfügt über einen 6 m lang Garten mit einer schönen Terrasse. Zur Immobilie gehört eine Einbauküche. Ein Kellerraum bietet Ihnen außerdem praktischen Stauraum.

Ausstattung

Durch die letzte Modernisierung im Jahr 2023 - Renovierte Küche, WC, Bad, Gartenzaun und Sichtschutz

BITTE KEIN MAKLER

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Durch die letzte Modernisierung im Jahr 2023 - Renovierte Küche, WC, Gartenzaun und Sichtschutz

Diese ansprechende Maisonette-Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und steht ab dem 01.05.2026 zum Kauf. mit Energieeffizienzklasse B

Das Objekt besticht nicht nur durch dreieinhalb schöne Zimmer, sondern auch mit ein Badezimmer sowie einem separaten Gäste-WC. Das Haus wurde im Jahr 1987 erbaut.

Die Wohnung verfügt über einen 6 m lang Garten mit einer schönen Terrasse. Zur Immobilie gehört eine Einbauküche. Ein Kellerraum bietet Ihnen außerdem praktischen Stauraum.

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Kornwestheim in der Nähe von Kimry Platz. Die Buslinien 411 und 412 verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es einige DM, Rewe, ALDI, Bäckereien, Restaurants, einen Arzt und ein Einkaufszentrum. Verschiedene Grün- und Parkanlagen, ein Modegeschäft, ein Fitnessstudio, einen Physiotherapeuten und eine Postannahmestelle finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Arbeitsplatz oder Esszimmer



Flur

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



WC

Exposé - Galerie



WC



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Esszimmer/Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



WC



Dusch

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ab hier 4te Zimmer möglich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



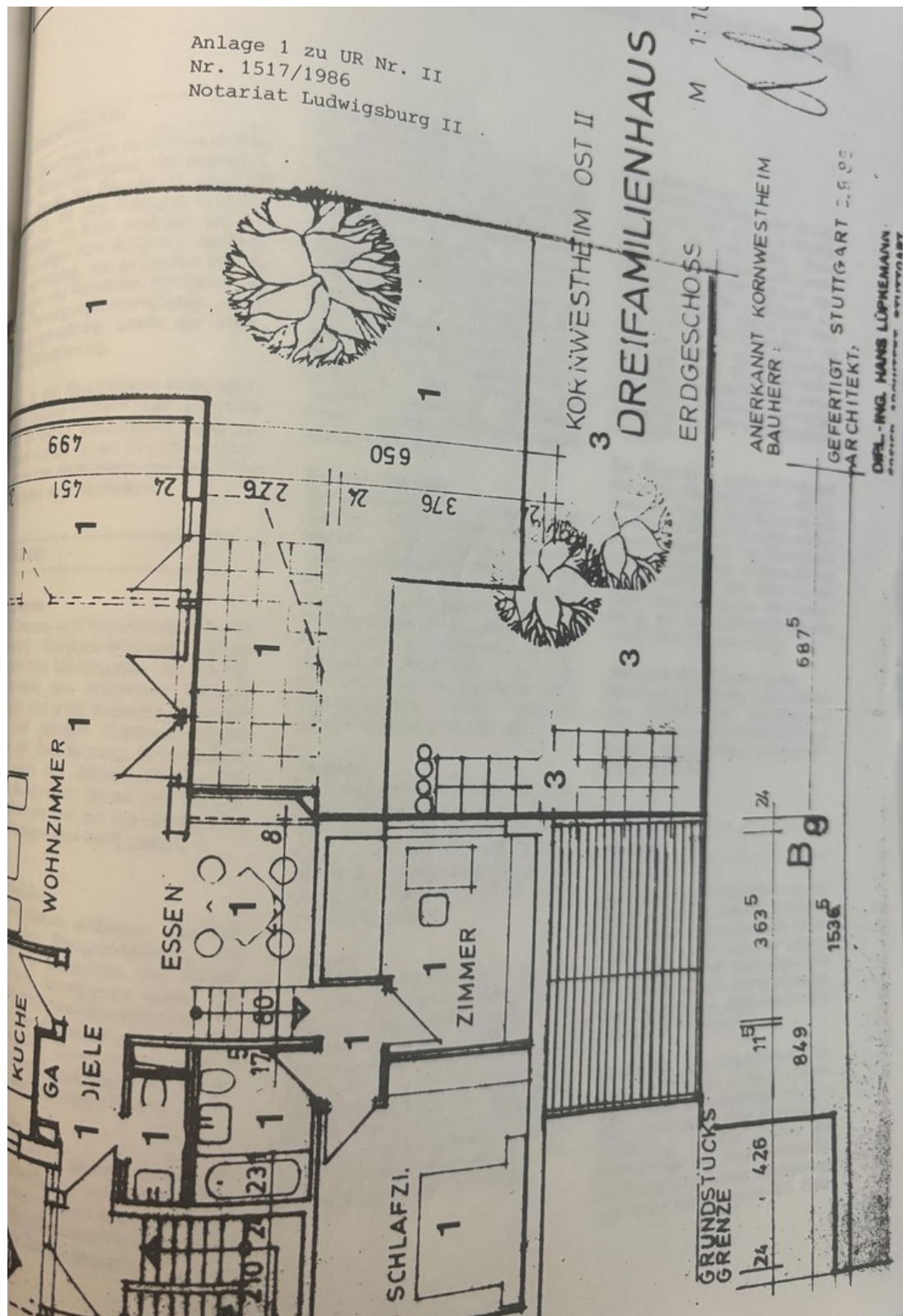
Küche

Exposé - Galerie



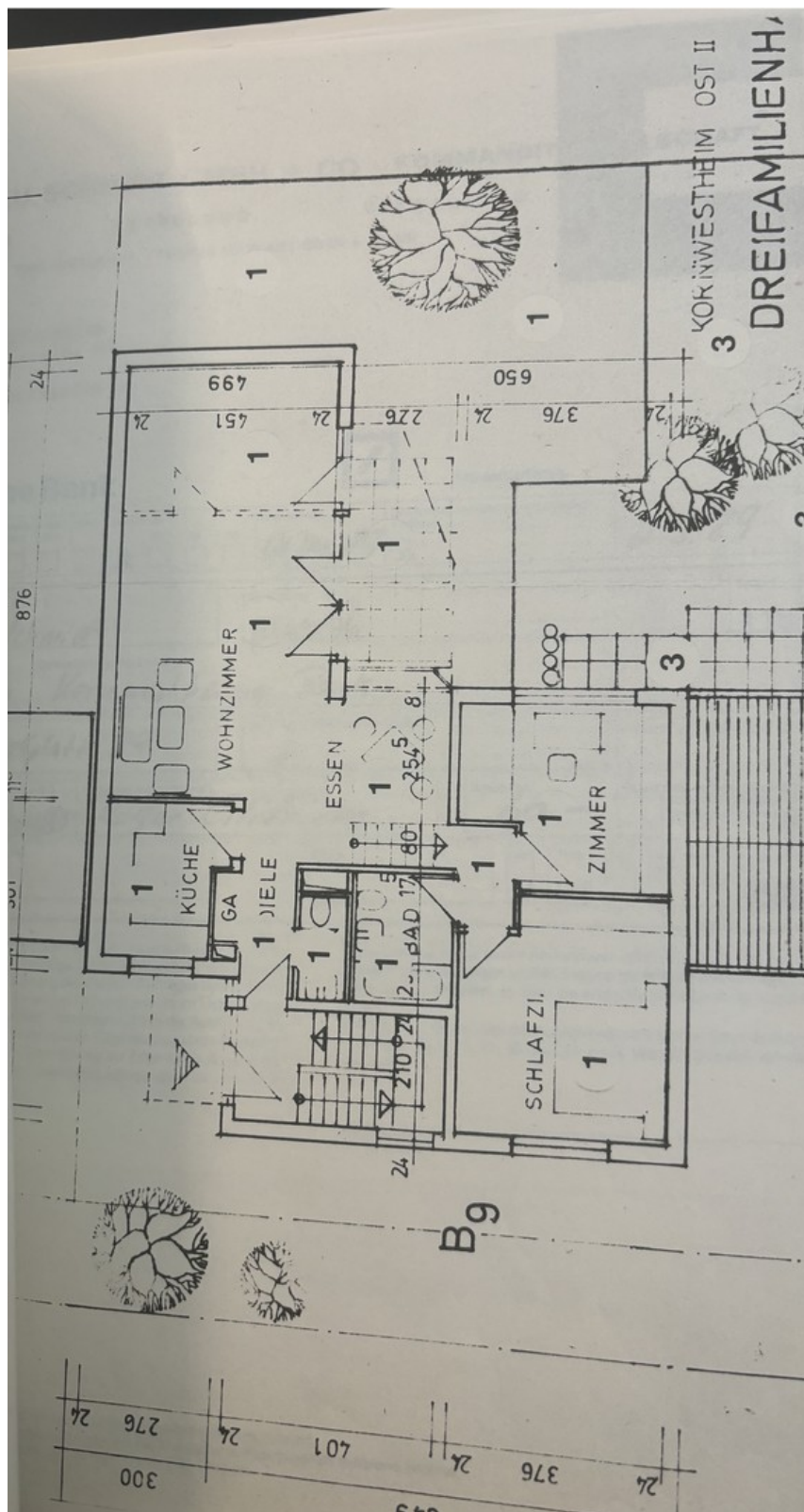
Küche

Exposé - Grundrisse



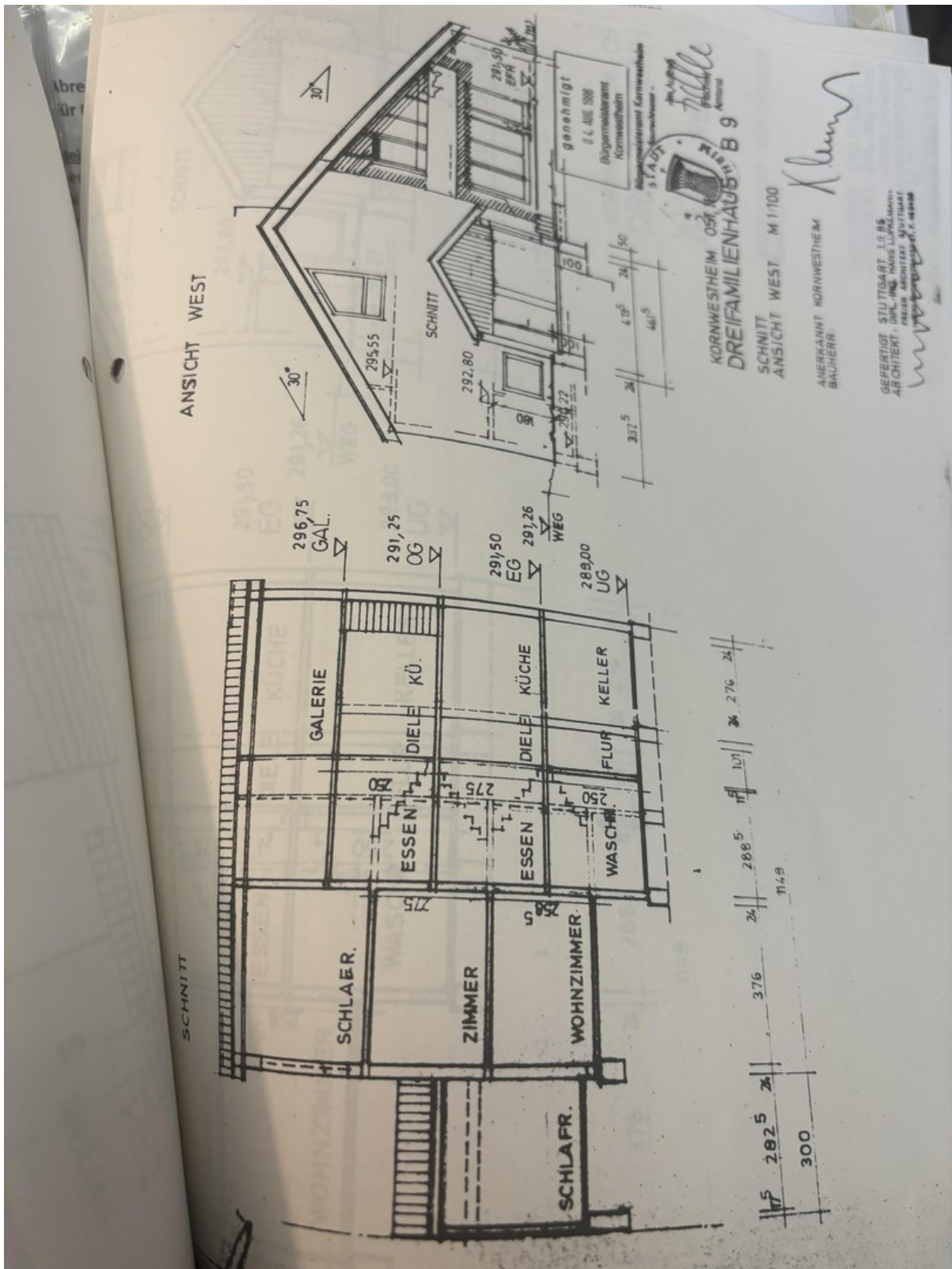
Grundriss - möglich 4 Zimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss - möglich 4 Zimmer

Exposé - Grundrisse



Hausansicht

The floor plan shows a three-family house (Dreifamilienhaus) with the following layout:

- Küche (Kitchen):** Located on the left side, featuring a sink and stove area.
- Wohnzimmer (Living Room):** Located in the center, featuring a sofa and a fireplace.
- Essen (Dining Area):** Located between the kitchen and the living room.
- Schlafz. (Bedroom):** Located on the right side, featuring a bed.
- Zimmer (Room):** Located on the right side, adjacent to the bedroom.
- Bad (Bathroom):** Located in the center, featuring a bathtub and toilet.
- GA (Garage):** Located on the left side, adjacent to the kitchen.
- Staircase:** Located in the center, providing access to different levels of the house.

A blue rectangle highlights a specific area in the living room, which appears to be a fireplace or a built-in unit.

Exposé - Anhänge

1. Energieeffizientklasse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 04.04.2026

Registriernummer² BW-2016-000870738

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Goerdelerstraße 49, 70806 Kornwestheim		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude - FLG - 460582		
Baujahr Gebäude ³	1987		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1987		
Anzahl Wohnungen	3		
Gebäudenutzfläche (A _N)	265,2 m²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵	Heizwerk, fossil		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
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 Gebäudenutzfläche 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 Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von 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 beigelegt (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:



METRONA Wärmemesser Gesellschaft
für Haustechnik mbH & Co. KG
i.A. Dipl.-Ing. (FH) Josef King
Aidenbachstraße 40, 81379 München

05.04.2016

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ²

BW-2016-000870738

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a)

Anforderungswert

kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t ⁵

Ist-Wert

W/(m²·K)

Anforderungswert

W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ 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

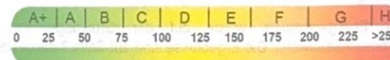
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ 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



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch saniert
Wohngebäudebestand
Durchschnitt
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch 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 erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala 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 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

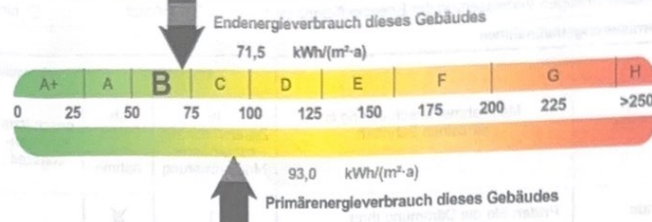
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

BW-2016-000870738

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

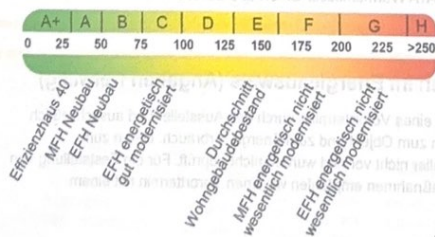
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

71,5 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.05.2012		27.05.2015	Heizwerk, fossil	1,30	55142	21739	33403	1,09

Vergleichswerte Endenergie



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_{n0}) 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

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² BW-2016-000870738

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Außenwände	Prüfen Sie die Dämmung Ihrer Außenwände.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Dach	Prüfen Sie die Dämmung Ihres Daches.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Keller	Prüfen Sie die Dämmung Ihres unteren Gebäudeabschlusses/Ihrer Kellerdecke.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Fenster	Prüfen Sie die energetische Qualität Ihrer Fenster.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Heizung	Prüfen Sie eine Erneuerung Ihrer Heizungsanlage.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

BRUNATA Wärmemesser GmbH und Co. KG

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Berechnung und Empfehlung erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Daten zum Energiebedarf und der Gebäudesubstanz liegen dem Aussteller nicht vor und wurden nicht geprüft. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises