

# Exposé

## Wohnung in Saarburg

### Appartement am Wasserfall



Objekt-Nr. OM-350239

#### Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gabriele Becker

Schlossberg 2  
54439 Saarburg  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2020	Summe Nebenkosten	100 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.560 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	40,50 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.09.2026
Nutzfläche	40,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Nebenkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Apartment befindet sich in einem kernsanierten

Wohn- und Geschäftshaus direkt am Wasserfall. Es verfügt über eine Fußbodenheizung, eine geräumige Einbauküche, ein großes Duschbad, einen Abstellraum und einen französischen Balkon. Für die Einbauküche wird eine monatliche Miete von 40,-€ berechnet. Die

vorhandene 3-fach Verglasung lässt Sie ruhig und entspannt wohnen. Nutzen Sie für Ihre Einkäufe den vorhandenen Homelift.

## Ausstattung

Es handelt sich um eine hochwertige Ausstattung und Verarbeitung. Die Wände sind mit Mineralputz verputzt und mit Biofarbe gestrichen. Die gute Isolierung und die durchdachte Planung halten die Nebenkosten auf geringem Niveau.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Inmitten der Saarburger Altstadt, unmittelbar am Wasserfall und der Flaniermeile " Klein-Venedig " erreichen Sie alles fußläufig. Cafés, Eisdielen und Restaurants prägen das Erscheinungsbild und laden zum flanieren ein. Geschäfte, Ärzte und Schwimmbad befinden sich in wenigen Gehminuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	34,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude**  
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24.10.2015

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer<sup>2</sup> RP-2020-003395760 **2**

**Energiebedarf** CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup> 16,3 kg/(m<sup>2</sup>a)

Endenergiebedarf **34 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Primärenergiebedarf ("Gesamteffizienz") **57 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

**Primärenergiebedarf** (Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>)

Ist-Wert: 57,32 kWh/(m<sup>2</sup>a) Anforderungswert: 71,99 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Energetische Qualität der Gebäudehülle HT**

Ist-Wert: 0,31 W/m<sup>2</sup>K Anforderungswert: 0,63 W/m<sup>2</sup>K

**Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)**  eingehalten

**Endenergiebedarf dieses Gebäudes** (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **34 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

**Angaben zum EEWärmeG<sup>5</sup>**

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

Art	Deckungsanteil	%

**Ersatzmaßnahmen<sup>6</sup>**

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

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten

Verschärfte Anforderungswerte Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Verschärfte Anforderungswerte für die energetische Qualität der Gebäudehülle HT: W/(m<sup>2</sup>K)

**Vergleichswerte Endenergiebedarf**

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

**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 (AN), 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 dreiwellige Angabe  
4 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV 5 nur bei Neubau  
6 nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG 7 EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

© EnEV-016 Bauwärm EnEV v. 17.2.4. Copyright 1994 - 2020 BMZ Technisch-Wissenschaftliche Software GmbH, www.bmz-shop.de

# Exposé - Grundrisse

