

# Exposé

## Wohnung in Pirmasens

**Schöne, großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Pirmasens,  
zentral**



Objekt-Nr. OM-375265

### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christine & Dr. Jean-Paul Martinez

Teichstraße 25  
66953 Pirmasens  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1907	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in guter Innenstadtlage. Die drei Zimmer bieten einen idealen Wohnraum für kleine Familie, Paare und Singles, die gerne großzügig wohnen möchten. Die Küche bietet viel Platz für gemeinsames Kochen. Die Wohnung ist sehr hell und im Wohnbereich sind besonders viele Fenster.

Ebenfalls vorhanden ist ein Tageslicht-Badezimmer mit Dusche. Das Bad eignet sich auch für die Nutzung mehrerer Bewohner. Das WC ist separat untergebracht.

Größe: 90 qm

Wohnung: 3 Zimmer, Küche, WC, Bad, Keller

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Energieausweis liegt vor und wird bei Abschluss Mietvertrag mit übergeben.

Heizungsform: Gas-Stockwerkstherme; Gas und Strom ist selbst anzumelden. Der Anbieter kann frei gewählt werden.

Enthalten sind in den Nebenkosten (\*1):

Versicherungen, Oberflächenwasser, Straßenreinigung, Schornsteinfeger Haus, Allgmeinstrom, Wasser und Abwasser, Rauchmelder (Wartung), ggf. Hausmeister, Müllgebühren

## Lage

Das Haus Teichstraße 25 befindet sich in der Innenstadt in zentraler Lage in Pirmasens mit einer guten Anbindung und Infrastruktur.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Weitere Entfernungen wie folgt:

Einkaufen (50 Meter) Netto-Markt

Gesamtschule (1900 Meter)

Akademie für Gesundheitsfachberufe Rheinland-Pfalz (650 Meter)

Matzenbergschule (1600 Meter)

Sparkasse (650 Meter)

Kaufland (1000 Meter)

### **Infrastruktur:**

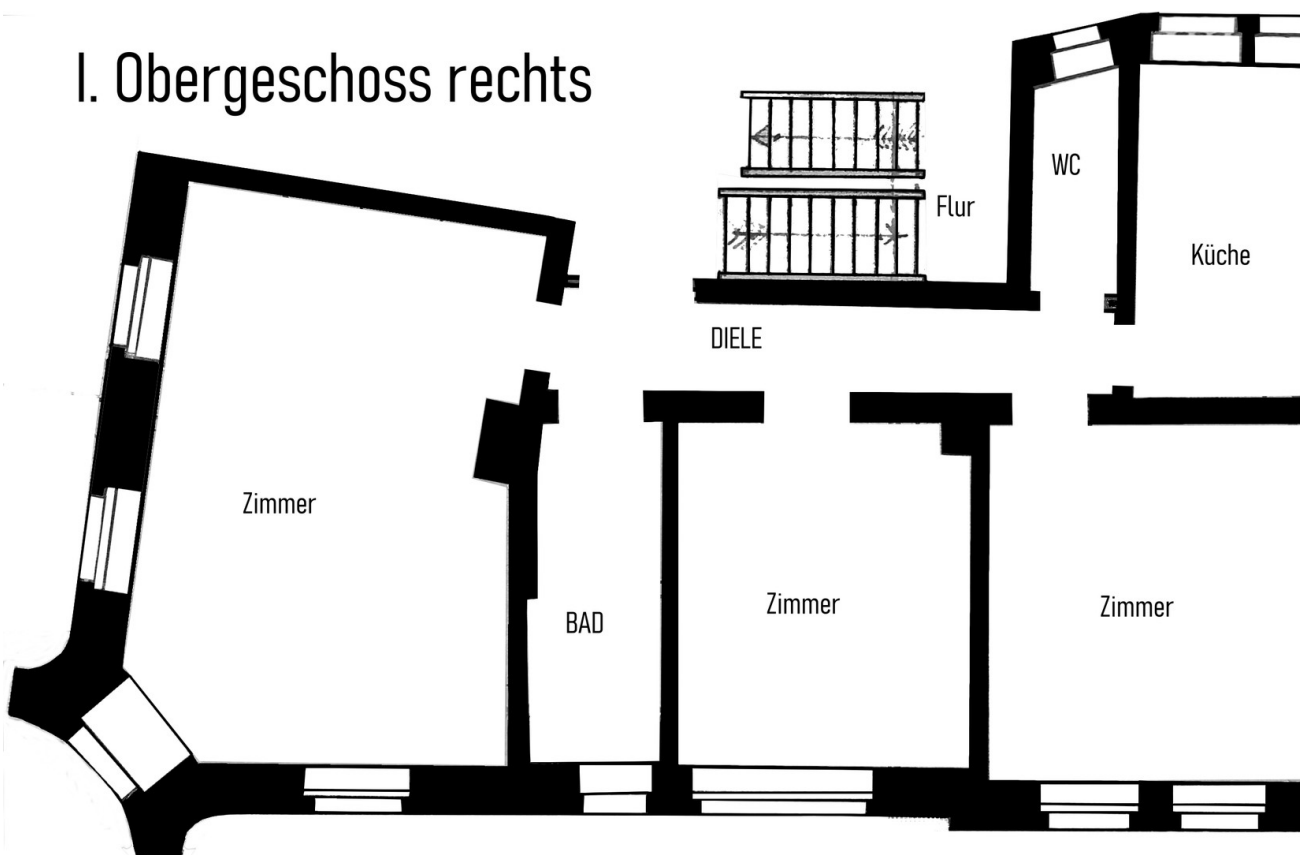
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

### I. Obergeschoss rechts



# Exposé - Galerie

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

Registrierungsnummer <sup>2</sup> RP-2022-004199943 1

Gültig bis: 17.08.2032

### Gebäude

Gebäudetyp	sonstiges Wohngebäude		
Adresse	Teichstraße 25, 66953 Pirmasens/Pirmasens		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1907		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>1,4</sup>	1995		
Anzahl Wohnungen	6		
Gebäudenutzfläche (An)	732,00 m <sup>2</sup>	* nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>1</sup>	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art	Keine	Verwendung
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	Keine
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Geleitete Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Erweiterung	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

### 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  Eigenlüfter  Aussteller

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

### Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich 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**

**Harsche-Energieberatung**  
 Inh. Roland Harsche  
 (Energieberater)  
 Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig

18.08.2022

18.08.2022

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes  
<sup>2</sup> nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen  
<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich. <sup>4</sup> bei Wärmeretzen Baujahr der Übergabestation  
<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

Registrierungsnummer <sup>2</sup> RP-2022-004199943 3  
 (oder „Registrierungsnummer wurde beantragt am...“)

### Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

#### Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **27,48** kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
114,50 kWh/(m<sup>2</sup>a)

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

125,95 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes **114,50** kWh/(m<sup>2</sup>a)  
 [Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

#### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
von	bis						
01.01.2019	31.12.2021	Erdgas	1,10	261884,00	47139,12	193463,88	1,06

#### Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>

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

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

#### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh <sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

