

# Exposé

## Maisonette in Kallstadt

### Entspannung pur



Objekt-Nr. OM-395840

### Maisonette

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Y. Ittel

67169 Kallstadt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	4.650 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	92,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	125,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

KEINE "versteckten" ZUSATZKOSTEN!!!

In den Neben-/Betriebskosten ist alles enthalten (Strom, Wasser, Heizung, Steuern, Versicherung, Müll), lediglich ihr Internetanschluss kommt noch hinzu.

Bezug nach umfangreicher Kernsanierung.

Die Gesamtfläche liegt bei etwa 125m<sup>2</sup>.

Zur Wohnung gehört ein eigener Keller mit Waschmaschinen-/Trockneranschluß.

Im OG ist eine große Wohnküche, ein großes Wohnzimmer, ein Duschbad und ein "Mini" HWR, sowie ein 16m<sup>2</sup> großer Balkon. Im DG sind zwei Schlafzimmer, ein Badewannenbad und ein 9m<sup>2</sup> Balkon. Das Dach ist durch Dachaufdämmung und Einblasdämmung hitzegeschützt. Zudem kühlt die FBH im Sommer.

Die LWP und der gesamte Strom sind Solarunterstützt, ein ausreichend großer Speicher zur eigen Nutzung ist, wie die EBK, in der Kaltmiete enthalten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungstermine ab dem 24.01.26, vorzugsweise 420 friendly.

## Lage

Feldrandlage mit unverbaubarem Süd-Blick. Anbindung an A6 und A656 kurzfristig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	29,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß § 59 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 16.10.2023

---

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer: RP-2025-005904943

---

**Energiebedarf**

**Endenergiebedarf dieses Gebäudes**  
**16,2 kWh/(m²a)**

**29,1 kWh/(m²a)**  
**Primärenergiebedarf dieses Gebäudes**

Anforderungen gemäß GEG<sup>1</sup>

**Primärenergiebedarf:**

- Ist-Wert: 29,1 kWh/(m²a)
- Anforderungswert: 32,6 kWh/(m²a)

**Energetische Qualität der Gebäudehülle:<sup>2</sup>**

- Ist-Wert: 0,335h W/(m²K)
- Anforderungswert: 0,630h W/(m²K)

Sonstiger Wärmeschutz (bei Neubau)    ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☑ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

## Energiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

**16,2 kWh/(m²a)**

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3</sup>: ☐ für Heizung ☐ für Warmwasser ☐ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 7 I Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG<sup>4</sup>

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch ausschließliche Erzeugung aus:

- ☐ Wasserkraft (Wassermotoren) (§ 7 II)
- ☐ Windkraft (§ 7 III)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 7 IV)
- ☐ Photovoltaik für Stromerzeugung; Brennstoffzelle (§ 7 IVa)
- ☐ Wärmepumpen (Hydrothermie) (§ 7 V)
- ☐ Solarthermische Hydrothermie (§ 7 VI)
- ☐ Dezentrale, elektrische Wasserversorgung (§ 7 I Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einklang nach §§ 7 I Absatz 2, Artikel EE<sup>5</sup>:

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmeerzeuger:	Anteil EE <sup>6</sup> an der Erzeugung:	Anteil EE <sup>6</sup> an der Leistung:
	anlagenspezifisch:	anlagenspezifisch:	anlagenspezifisch:
Summe <sup>7</sup> :			

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt<sup>8</sup>:

Art der erneuerbaren Energie: Anteil EE<sup>6</sup>:

Geothermie oder Umweltwärme:	100,0%
Summe <sup>7</sup> :	100,0%

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

### Vergleichswerte Energiediagnostik

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelnen zu weiteren Erläuterungen führen können. Insbesondere werden standardisierte Randbedingungen erhoben, die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch, das ausgestrahlte Betriebsverhalten der Bauteile und spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes zulassen.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> Nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 60 Abs. 2 GEG

<sup>3</sup> Managementsystem möglich

<sup>4</sup> EPfH: Erdflächenheizung, MFH: Mehrfamilienhäuser

<sup>5</sup> Artikel EE enthält die Anforderungen an die Wärmebereitstellung der Anlagen

<sup>6</sup> Artikel EE an der Wärmebereitstellung oder der Erzeugungslast der Anlagen

<sup>7</sup> nur bei einem gemeinsamen Nenner mit anderen Anlagen

<sup>8</sup> Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

<sup>9</sup> Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Istbeurteilung eines Gebäudes eingebaut oder aufgestellt worden sind oder über Vorgangsregeln eingebaut, gemäß Berechnung im Einzelnen

<sup>10</sup> Artikel EE an der Wärmebereitstellung oder der Wärme-Kälteleistung

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

