

Exposé

Wohnung in Bonn

Helle 3 Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-412194

Wohnung

Verkauf: **299.500 €**

53123 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	354 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle bezugsfreie 3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage Bonn-Duisdorf von privat an privat zu verkaufen. Das 6-Parteien-Haus wurde im Jahr 1967 errichtet. Die Wohnung eignet sich zum Selbstnutzung aber auch als Kapitalanlage. Alle Fenster sind aus Kunststoff und mit Isolierverglasung. Die Fußböden in Esszimmer, Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer sind aus Echtholzparkett, Kinderzimmer ist mit Teppich ausgelegt, Flur hat Vinylbelag, Badezimmer und Küche sind gefliest. Das Badezimmer hat eine Einbauwanne, Waschbecken mit Spiegel und Ablage, WC mit Spülkasten. Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme. Energieausweis liegt vor. Die Warmwasserversorgung läuft über Durchlauferhitzer. Das Objekt hat zwei Abstellräume als Stauraum in der Küche. Ein abgeschlossener Keller, Waschküche, Trockenraum und Fahrradkeller sind vorhanden. Glasfaseranschluss für eine schnelle Internetverbindung liegt vor. Es gibt freie öffentliche Parkplätze für Ihr Auto am Ort.

Alle Bilder sind urheberrechtlich geschützt, Missbrauch wird juristisch geahndet.

"Kontaktaufnahme durch Wohnungsmakler und ähnliche Personen ausdrücklich NICHT erwünscht!"

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Das Verkaufsobjekt hat eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In zwei Minuten fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	80,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



offene Küche



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 10ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

23.01.2019

Gebäude

Mehrfamilienhaus ohne gewerbliche Nutzung

Gebäudetyp

Edith-Stein-Anlage 53123 Bonn

Adresse

Gebäudejahr

1967

Baujahr Gebäude

Baujahr Anlagentechnik

12

Anzahl Wohnungen

1.020,96 m²

Gebäudeheizfläche (A_H)

Anlass der Ausstellung des Energieausweises

☐ Neubau ☐ Vermietung/Verkauf ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☒ Sonstiges (Freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

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

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. 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

ista Deutschland GmbH
Dipl. Ing. Karsten Sellmann
Westringstraße 53
04435 Schkeuditz

23.01.2009 i.d. J. 6/4

Ort, Unterschrift des Ausstellers

Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 10ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:
80 kWh/(m²·a)

0 50 100 150 200 250 300 350 400 > 400

Energieverbrauch für Warmwasser ☐ enthalten ☒ nicht enthalten

☐ Das Gebäude wird auch gekühlt, der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei angemessenen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieerzeuger	Zeitraum	Wärme- menge (kWh)	Anteil Warm- wasser (kWh)	Klima- faktor	Energieverbrauchs-kennwert in kWh/(m²·a) (gerichtet beheizt, klimabereinigter Heizung + Warmwasser- Kennwert)
Fest-/Wärmepumpe	von 01.01.05 bis 31.12.05	91.750	0	0.95	85
Fest-/Wärmepumpe	01.01.06 bis 31.12.06	84.945	0	0.98	82
Fest-/Wärmepumpe	01.01.07 bis 31.12.07	73.223	0	1.02	73
Durchschnitt					80

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Die Modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchs-kennwert verglichen werden, der keinen Warmwasser-anteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwassererzeugung je nach Gebäudegröße 10-40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchs-kennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise um 10-30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

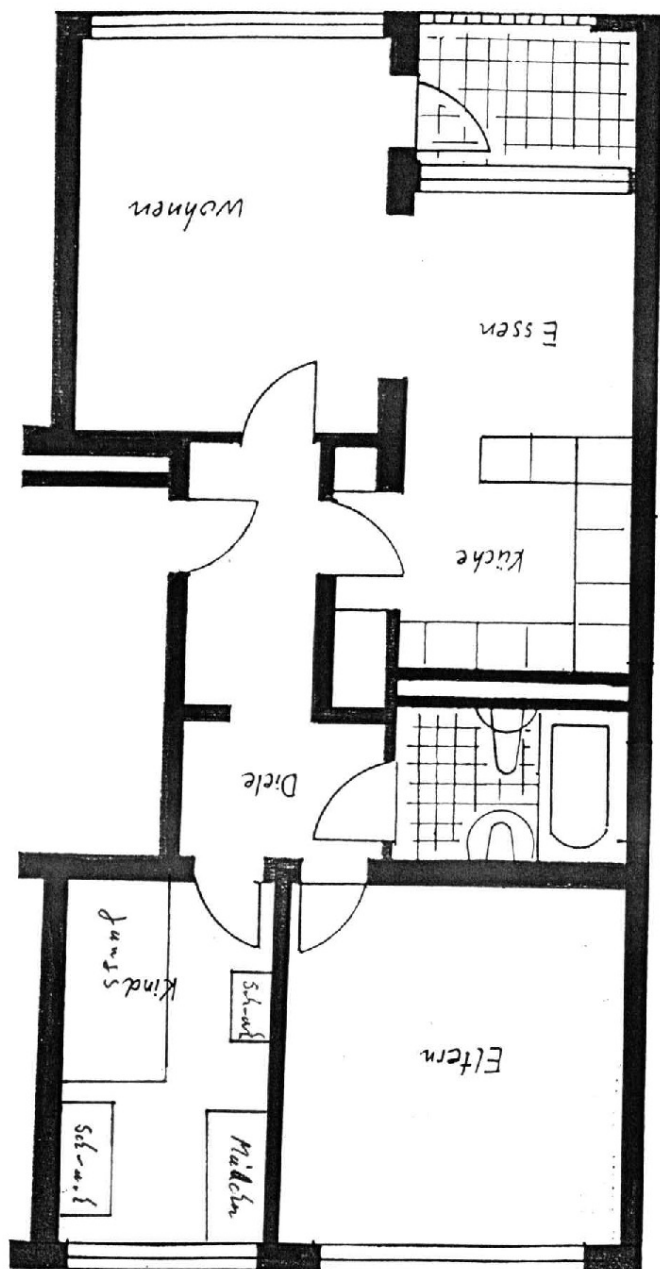
EPH = Einfamilienhäuser, MPH = Mehrfamilienhäuser

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_H) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungsflusses und sich ändernden Nutzverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

EAW-Nr. 53123 Bonn

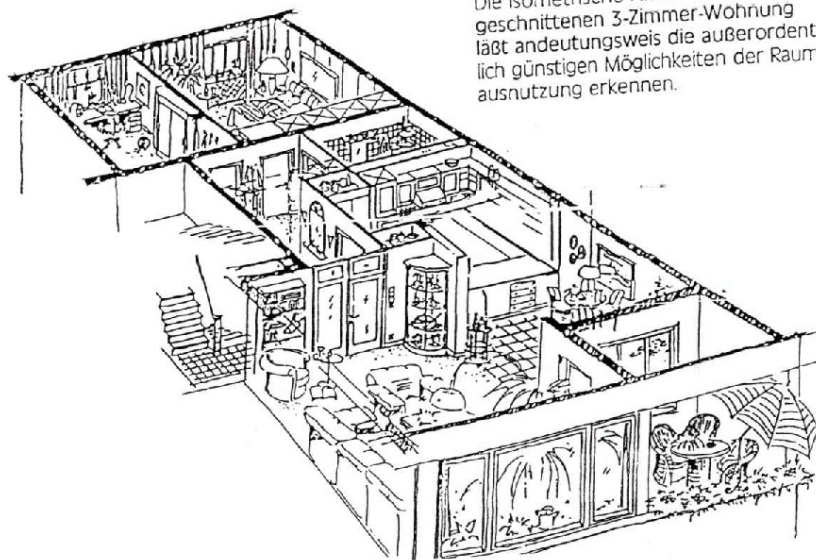
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Wohnflächenberechnung nach DIN 283
Wohnung Typ Finkenhof (3-Raumwohnung)

<u>Wohnraum</u>	- 16,27 x 0,97	= 15,78 qm	
3,51 x 4,63 ⁵			
<u>Elternschlafzimmer</u>	- 15,65 x 0,97	= 15,18 qm	
3,78 ⁵ x 4,13 ⁵			
<u>Kinderzimmer</u>	- 10,38 x 0,97	= 10,07 qm	41,03 qm
<u>Küche und Essplatz</u>			
2,63 ⁵ x 2,61			
+ (0,09 + 0,76) x 1,51			
+ 2,63 ⁵ x 2,88 ⁵			
+ 0,24 x 2,01	- 16,24 x 0,97	= 15,75 qm	
<u>Diele</u>			
1,49 ⁷⁵ x 4,91	- 8,85 x 0,97	= 8,58 qm	
+ 0,85 x 1,76			
<u>Bad</u>	- 4,64 x 0,97	= 4,50 qm	
2,63 ⁵ x 1,76			
<u>Abstellraum</u>			
0,76 x 1,00	- 1,07 x 0,97	= 1,04 qm	29,67 qm
+ 0,61 x 0,50			
<u>Loggia</u>			
0,50 x 2,57 ⁵ x 1,63 ⁵	- 2,11 x 0,97	=	2,05 qm
<u>Gesamtwohnfläche</u>	- 75,21 x 0,97	=	72,95 qm



Die isometrische Ansicht der optimal geschnittenen 3-Zimmer-Wohnung läßt andeutungsweise die außerordentlich günstigen Möglichkeiten der Raumnutzung erkennen.