

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 m ²	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

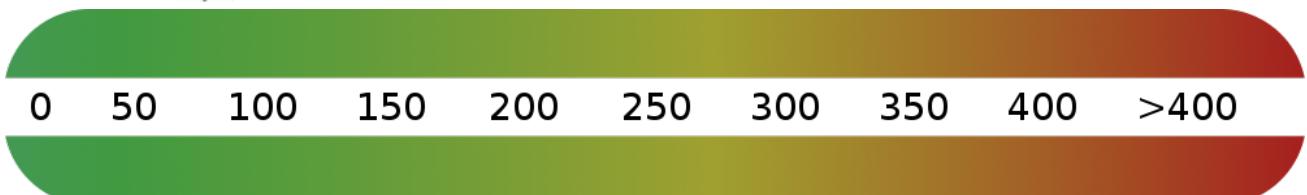
Das Verkaufsobjekt hat eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In zwei Minuten fußläufig erreichbar.

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/(m ² a)
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 §§ 16ff. Energienutzungsverordnung (EnEV)

23.01.2019  

Gebäude

Mehrfamilienhaus ohne gewerbliche Nutzung
Gebäudetyp: Edith-Stein-Anlage  53123 Bonn
Adresse:

Gebäudetyp: 1967
Baujahr Gebäude: 12
Baujahr Anlagentechnik: 12
Anzahl Wohnungen: 1.020,96 m²
Gebäudefläche (A₁)

Gebäudefoto (freiwillig)

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 Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Werte entsprechen der geringsten energetischen Qualität (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.

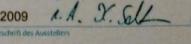
Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
ista Deutschland GmbH
Dipl. Ing. Karsten Seltmann
Westringstraße 53
04435 Schkeuditz

23.01.2009 
Datum, Unterschrift des Ausstellers

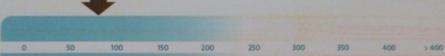
Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16ff. Energienutzungsverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude: 80 kWh/(m²·a)



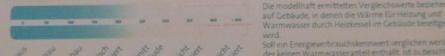
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

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

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zzeitraum	ges. Stoff- menge (kWh)	ges. Warm- wasser (kWh)	Klima- faktor	Energieverbrauchskenn- wert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich brennend, klimatisierend)	Heizung	Warmwasser	Klima- faktor
Fern- Nahwärme	01.01.05 - 31.12.05	91.750	0	0.95	85			
Fern- Nahwärme	01.01.06 - 31.12.06	84.945	0	0.98	82			
Fern- Nahwärme	01.01.07 - 31.12.07	73.223	0	1.02	73			
						Durchschnitt	80	

Vergleichswerte Endenergiebedarf



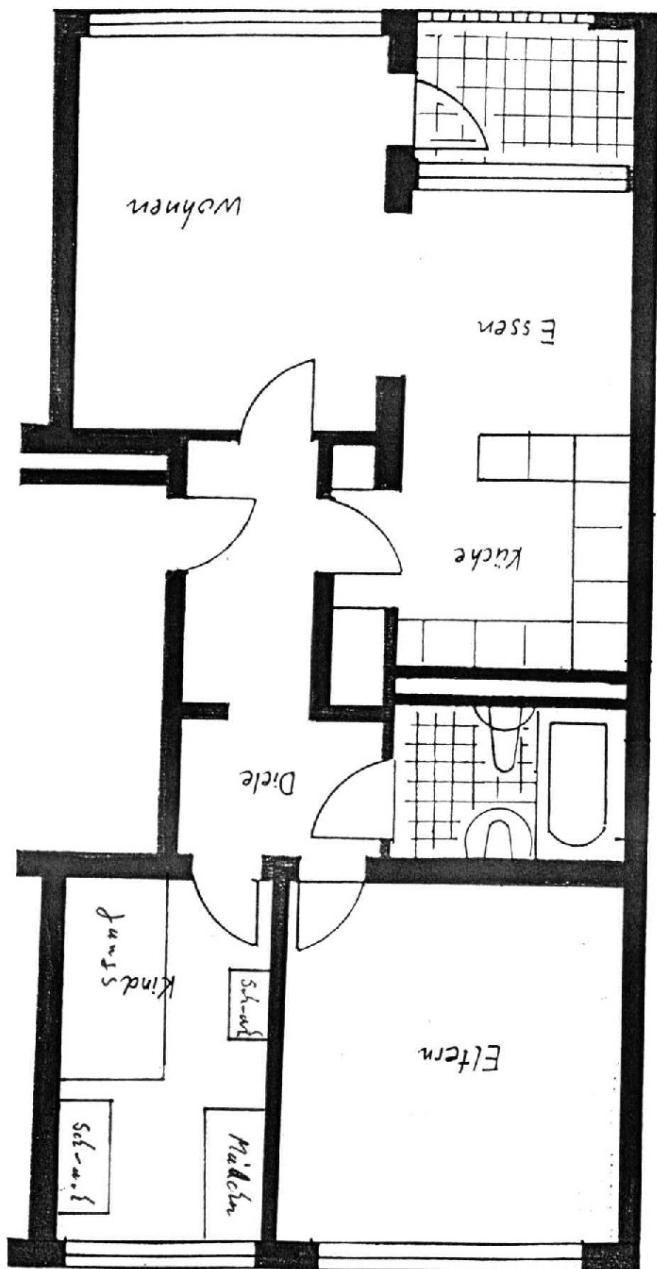
Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte basieren sich auf den tatsächlichen Wärmebedarf und dem tatsächlichen Warmwasser durch Heizkosten im Gebäude berechnet wird. Auf den Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der seinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße (10-40 kWh/m² je m² Nutzfläche) ein erheblicher Einfluss auf den Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden. Ist zu beachten, dass hier normative Werte für den gem. gepr. Energieverbrauch als Vergleichswerte enthalten mit Kesselfeuerung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energienutzungsverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifisch bezogen auf Quadratmeter Gebäudefläche (A₁) nach Energienutzungsverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzeneigenschaften vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

EAU-Nr.  Edith-Stein-Anlage  53123 Bonn

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Wohnflächenberechnung nach DIN 283			
Wohnung Typ Finkenhof (3-Raumwohnung)			
<u>Wohnraum</u>	$16,27 \times 0,97$	=	15,78 qm
$3,51 \times 4,63^5$			
<u>Elternschlafzimmer</u>	$15,65 \times 0,97$	=	15,18 qm
$3,78^5 \times 4,13^5$			
<u>Kinderzimmer</u>	$10,38 \times 0,97$	=	10,07 qm
			41,03 qm
<u>Küche und Esplatz</u>			
$2,63^5 \times 2,61$			
$+(0,09 + 0,76) \times 1,51$			
$+ 2,63^5 \times 2,88^5$			
$+ 0,24 \times 2,01$	$16,24 \times 0,97$	=	15,75 qm
<u>Diele</u>			
$1,4975 \times 4,91$	$8,85 \times 0,97$	=	8,58 qm
$+ 0,85 \times 1,76$			
<u>Bad</u>	$4,64 \times 0,97$	=	4,50 qm
$2,63^5 \times 1,76$			
<u>Ablagerraum</u>			
$0,76 \times 1,00$	$1,07 \times 0,97$	=	1,04 qm
$+ 0,61 \times 0,50$			29,67 qm
<u>Loggia</u>			
$0,50 \times 2,57^5 \times 1,63^5$	$2,11 \times 0,97$	=	2,05 qm
<u>Gesamtwohnfläche</u>	$75,21 \times 0,97$	=	72,95 qm

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

