

# Exposé

## Wohnung in Kettig

### Erstbezug: Tolle 3-Zimmer Wohnungen in energieeffizientem KFW55 Haus



Objekt-Nr. OM-412463

#### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
thomas klein

Gartenstr.12  
56220 Kettig  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2025
Etagen	2
Zimmer	3,00
Wohnfläche	76,00 m²
Nutzfläche	5,00 m²
Energieträger	Strom
Nebenkosten	125 €
Heizkosten	50 €

Miete Garage/Stellpl.	50 €
Mietsicherheit	3.750 €
Übernahme	sofort
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	2
Etage	1. OG
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Tolle 3-Zimmer Wohnungen in Energieeffizientem KFW55 Haus, Fußbodenheizung, zentrale Luft-Wärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung durch dezentrale in den Wohnungen installierte, moderne Einbauküchen in Hochglanz weiß, ebenerdige Duschen, moderne Betonfliesenoptik in Format 30x60cm, 3-fach Fensterverglasung der Firma WERU (innen und außen weiß), elektrische Rolladensysteme, elektrische Bad-/Handtuchheizkörper, WCs mit Softclose System, Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse in Masterbad, Fliesenspiegel in Bädern 1,20m hoch außer Dusche (deckenhoch) mit modernen weiß-matten Fliesen (30x60) ausgestattet, alle Innentüren in Röhrenspankerntüren in CPL Ausführung weiß, Ganzglasduschabtrennungen, Alle Wohnungen mit Malervlies und in weiß 2x gestrichen. Alle Räume sowie sind mit modernen LED Leuchten ausgestattet. Die Bäder 70cm breiten Spiegel mit integriertem dimmbarem Licht (kalt/weiß). Moderne Einbauküchen in Lacklaminat weiss hochglanz, Griffe Edelstahloptik metall, Vollauszüge mit Dämpfung, Arbeitsplatte und Spritzschutz in stylischer Betonoptik, Unterschränke mit Auszügen, Besteckeinsatz, Abfallsammler, Einbauspüle inkl. Armatur, Geschirrspüler, stand frei stehender großer Kühl-Gefrierkombination in Edelstahloptik, moderne schwarze Wand Abzugshaube, Giro Unterbau-Nischenleuchten, Glaskeramik Kochfeld, Einbau-Backofen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

-Verfügbare Wohnungen: Lage und Nummer der Wohnung Wohnung / Wohnfläche / Kaltmiete.

- Dachgeschoss links (Wohnungsnr. 6) – 76 qm – 1.250,-€

- Dachgeschoss rechts (Wohnungsnr. 7) – 75 qm – 1.250,-€

Plus 50,- je Stellplatz

## Lage

Hervorragende verkehrstechnische Anbindung erreichen binnen weniger als 5 Minuten Gewerbegebiet Mülheim-Kärlich, 12 Minuten Koblenz Innenstadt, direkte Anbindung an B9 Richtung Koblenz und Bonn, 5 Minuten zur Auffahrt A48, 50 Minuten nach Flughafen Köln/Bonn und 60 Minuten nach Frankfurt

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



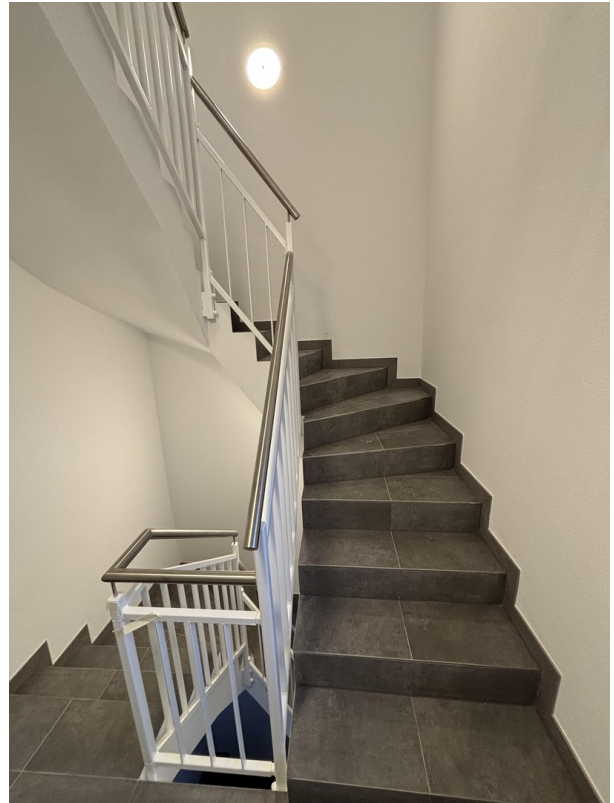
Weg zum Hauseingang



# Exposé - Galerie



Hauseingang



Innentreppe



Aussicht DG links WO6 Sicht 1



# Exposé - Galerie



Aussicht DG rechts WO7 Sicht1



Aussicht DG rechts WO7 Sicht2



# Exposé - Galerie



Aussicht DG r links WO7 Sicht1



G-Bad DG und OG rechts Sicht1



G-Bad DG links WO6 Sicht1

# Exposé - Galerie



G-Bad DG+OG rechts Sicht2



G-Bad DG+OG rechts Sicht3



# Exposé - Galerie



Masterbad OG Sicht 1



Masterbad OG Sicht 2



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG+OG rechts Sicht1



Wohnzimmer DG+OG rechts Sicht2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG+OG rechts Sicht



Schlafzimmer OG links Sicht1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Blick Flur Schlafen 1+2

# Exposé - Galerie



DG Schlafen1



DG Schlafen2



Küche Theke in DG li WO7 Scht1



# Exposé - Galerie



e Theke in DG li WO7 Scht2



Schalterprogramme Sicht2



Schalterprogramme Sicht1

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 16. Oktober 2023

Gültig bis: 13.08.2035

Vorschau  
(Ausweis technisch nicht gültig)

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Inselbehälter Erdtankheizung	
Adresse	Gartenstraße 86220 Kallig	
Gebäudeart <sup>1</sup>	Wohngebäude	
Baujahr Gebäude	2024	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>1,2</sup>	2024	
Anzahl der Wohnungen	3	
Gesamtoberfläche [m <sup>2</sup> ]	87,4 m <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/> nach §2 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wärmeverlust-Effizienzfaktor für Heizung <sup>3</sup>	Strom-Mix	
Wärmeverlust-Effizienzfaktor für Wärmespeicher Erneuerbare Energien <sup>4</sup>	Strom-Mix	
Art	Verwendung	
Art der Lüftung <sup>5</sup>	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gebläse-Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Art der Kühlung <sup>6</sup>	<input type="checkbox"/> Abwärmung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freigelegt)	
Inspektionspflichtige Kälteanlagen <sup>7</sup>	Anzahl: 0	
Art der Auswertung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Nachb. (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	

## 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 Bezugsgröße dient die energetische Gebäudetendenz nach dem geltenden energetischen Effizienzrahmen – siehe Seite 87. 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.

☐ Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

☐ Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überblickbaren Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufszugehörigkeit)

Dipl.-Ing. Uwe Stumpf

Gartenstr. 8

86210 Marktbergel

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum

14.08.2023

1) Nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) übernimmt die zugewiesene Bundesagentur für Energieeffizienz (BAE) die Kosten für die Erstellung des Energieausweises. Die Kosten für die Erstellung des Energieausweises sind auf Seite 3 dargestellt.

2) Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis).

3) Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis).

4) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

5) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

6) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

7) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

8) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

9) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

10) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

11) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

12) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

13) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

14) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

15) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

16) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

17) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

18) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

19) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

20) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

21) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

22) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

23) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

24) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

25) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

26) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

27) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

28) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

29) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

30) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

31) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

32) Der Energieausweis ist zusätzlicher Information zur energetischen Qualität beizufügen (freiwillige Angaben).

Energiepass Seite 2

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude  
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Oktober 2023

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau

(Auszug nach § 79b GEG)

2

### Energiebedarf

Trreibhausgasemissionen 19,2 kg CO<sub>2</sub> Äquivalent (m<sup>2</sup>a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 15,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 32,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

#### Anforderungen nach GEG<sup>1)</sup>

##### Primärenergiebedarf

ist Wert 32,9 kWh/(m<sup>2</sup>a) Anforderungswert 33,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

##### Endenergiebedarf nach Gebäudetypen<sup>2)</sup>

ist Wert 32,9 kWh/(m<sup>2</sup>a) Anforderungswert 33,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Sonstige Anforderungen (z.B. Heizlast) ☒ eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 18589

☒ Abgleich nach § 71 GEG (Nichtabgleichverfahren)

☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf des Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 18,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

#### Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3)</sup>

☒ Nutzung zur Erfüllung der kWh-Energie gemäß § 71 Absatz 1 a

Verwendung mit Absatz 3 oder § 50 GEG

☒ Erfüllung der kWh-Energie durch erneuerbare Erzeugungsanlagen

nach § 71 Absatz 3 a und b in Verbindung mit § 71b bis § 71d GEG

☐ Erneuerbare Energien (Erzeuger) § 71e

Wasserkraft § 71f

Sonnenenergie § 71g

Geothermie § 71h

Windenergie § 71i

Wasserkraft § 71j

Wasserkraft § 71k

Wasserkraft § 71l

Wasserkraft § 71m

Wasserkraft § 71n

Wasserkraft § 71o

Wasserkraft § 71p

Wasserkraft § 71q

Wasserkraft § 71r

Wasserkraft § 71s

Wasserkraft § 71t

Wasserkraft § 71u

Wasserkraft § 71v

Wasserkraft § 71w

Wasserkraft § 71x

Wasserkraft § 71y

Wasserkraft § 71z

Wasserkraft § 71aa

Wasserkraft § 71ab

Wasserkraft § 71ac

Wasserkraft § 71ad

### Vergleichswerte Endenergie<sup>4)</sup>

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Es ist zu beachten, dass die Berechnung der Endenergie auf Basis der im GEG festgelegten Berechnungsverfahren erfolgt. Die im GEG festgelegten Berechnungsverfahren sind in der Anlage 1 des GEG (Nichtabgleichverfahren) und in der Anlage 2 des GEG (Abgleichverfahren) festgelegt. Die im GEG festgelegten Berechnungsverfahren sind in der Anlage 1 des GEG (Nichtabgleichverfahren) und in der Anlage 2 des GEG (Abgleichverfahren) festgelegt.

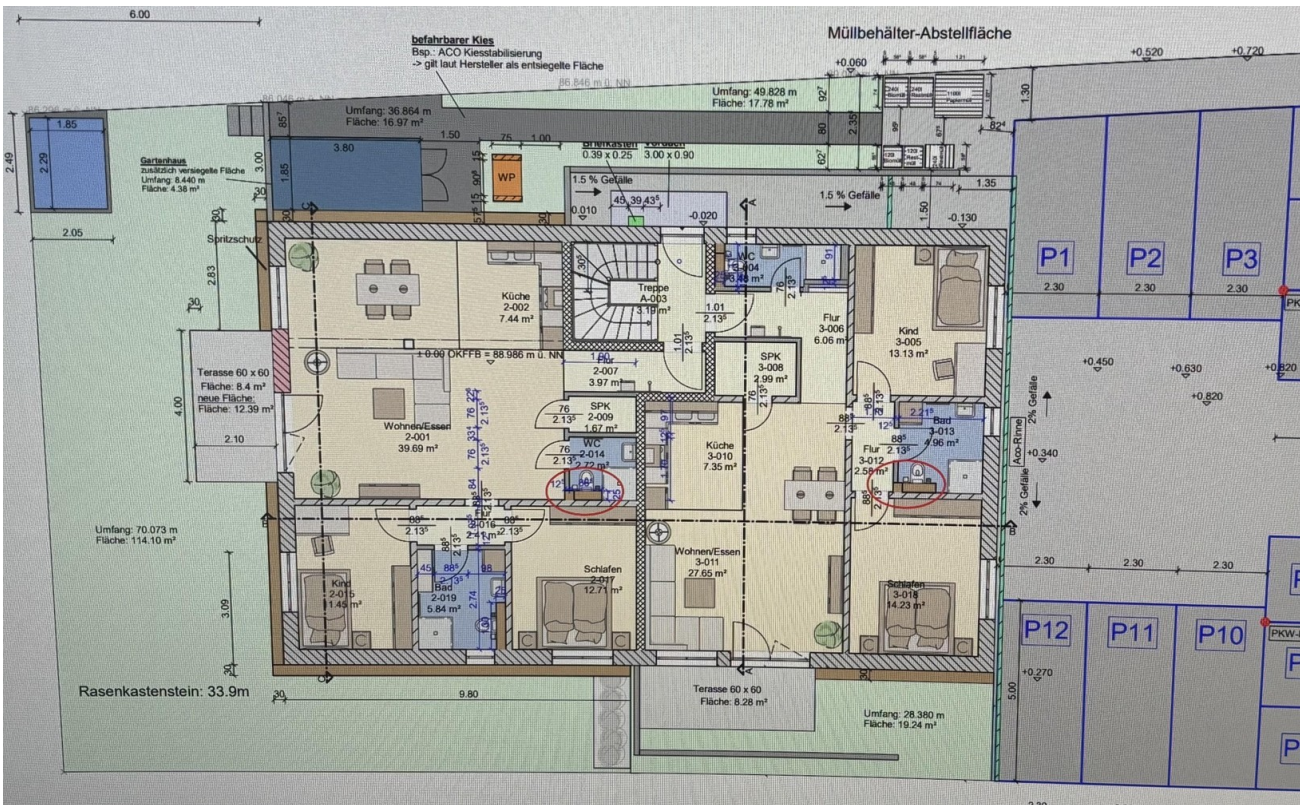
1) Bei der Nutzung erneuerbarer Energien sind folgende Angaben zu machen:  
a) Bei der Nutzung erneuerbarer Energien sind folgende Angaben zu machen:  
b) Bei der Nutzung erneuerbarer Energien sind folgende Angaben zu machen:  
c) Bei der Nutzung erneuerbarer Energien sind folgende Angaben zu machen:

Quelle: Bundesministerium für Klimaschutz, 09/2023, S. 1

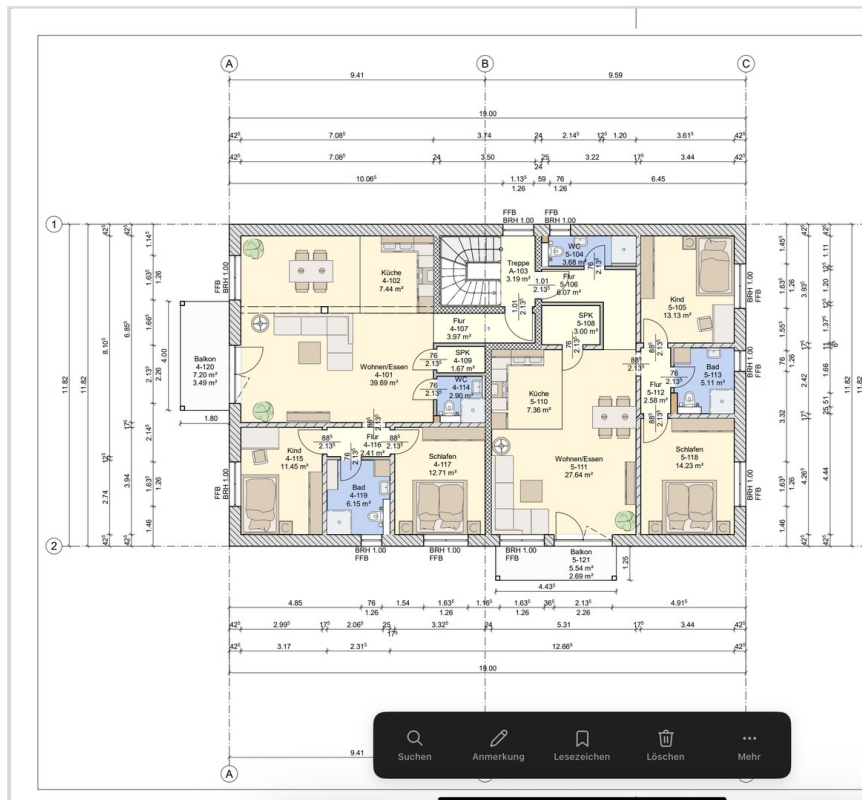
Energiepass Seite 1



# Exposé - Grundrisse

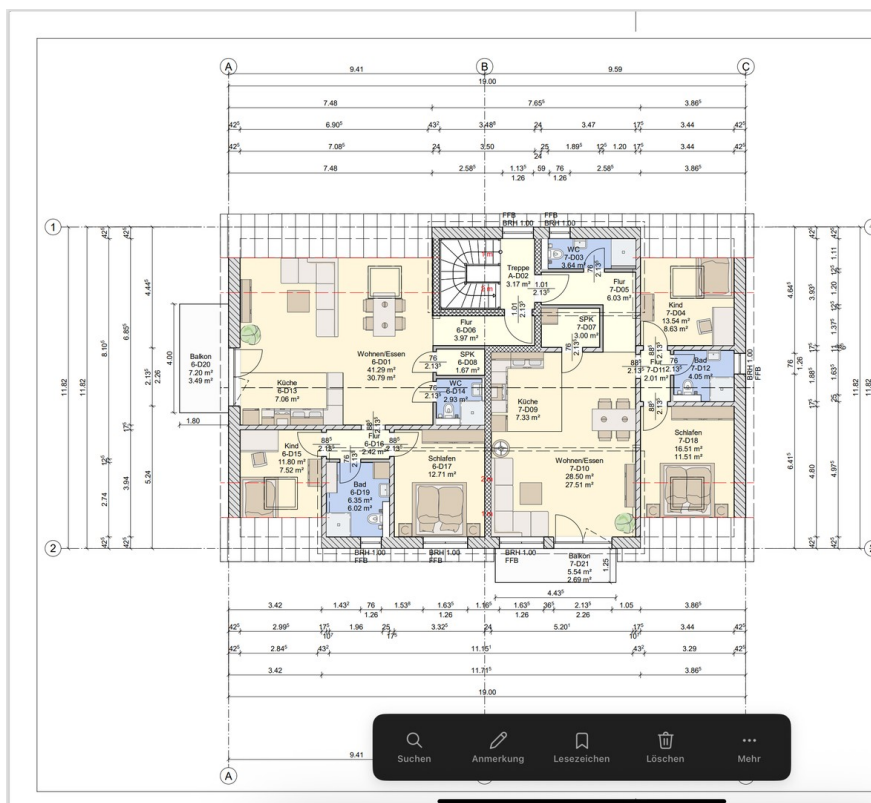


Außenflächen\_Parkplätze

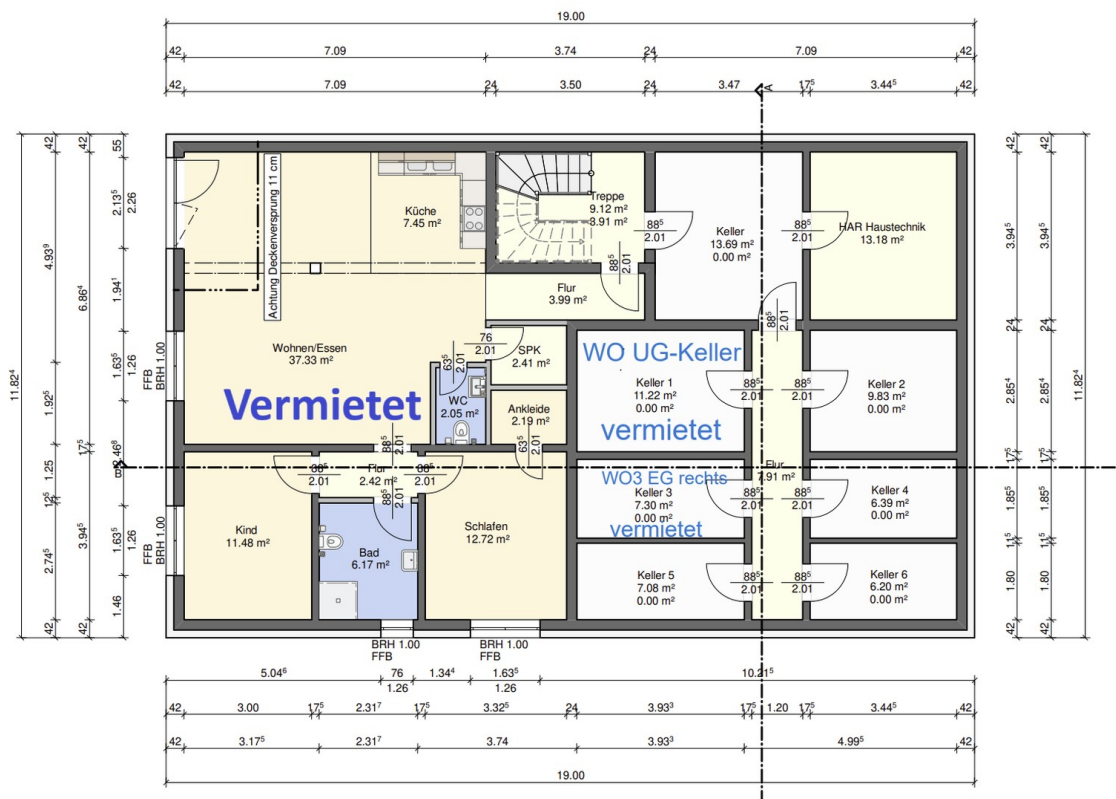


EG\_OG Grundrisse

# Exposé - Grundrisse



DG Grundrisse



Keller und Technik Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterauskunft

# Mieterselbstauskunft

**Angaben zum Mietobjekt:**

---

---

**Mietbeginn:** \_\_\_\_\_

**Gewünschter Einzugstermin:** \_\_\_\_\_

**Nettokaltmiete:** \_\_\_\_\_

**Betriebskostenvorauszahlungen:** \_\_\_\_\_

**Kaution:** \_\_\_\_\_

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon



derzeitiger Arbeitgeber	derzeitiger Arbeitgeber
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit
derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandschafts- grad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

**Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:**

In die Wohnung werden \_\_\_\_\_ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: \_\_\_\_\_

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit \_\_\_\_\_

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen \_\_\_\_\_

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich bis zum \_\_\_\_\_

Darlehensverpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich bis zum \_\_\_\_\_

Eine bis zum \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von \_\_\_\_\_ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.

### **Wichtige Hinweise und Tipps**

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent/in

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent/in