

Exposé

Wohnung in Aichtal

**Kapitalanlage - Provisionsfrei - Vermietetes
Appartement / auch als Firmen-Wohnung**



Objekt-Nr. OM-412926

Wohnung

Verkauf: **137.500 €**

72631 Aichtal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Hausgeld mtl.	235 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	35,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einzimmer-Appartement / Studentenwohnung / Firmen-Monteurwohnung / Zweitwohnung-Rückzugsort usw.

Zu dem Preis 137.500 € für die Wohnung kommt noch der TG-Stellplatz mit 10.000 € hinzu.

Provisionsfrei da Privatverkauf.

Möblierte funktionale Kücheneinrichtung

Die Wohnung hatte seit 20 Jahren keinen Miet-Leerstand !

Derzeit vermietet incl. TG zu 555,00 €. Indexmiete vereinbart.

Ausstattung

Einbauküche mit Spülmaschine, Dusche/WC, schöner Süd-Balkon, Kellerraum, TG-Stellplatz.

Im UG ist ein Waschmaschinenraum.

Neue Brennwertheizung Baujahr 2024, (der Energieausweis ist noch mit alter Öl-Heizung.)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bitte teilen Sie bei Kontaktaufnahme Ihr Interesse mit einigen Zeilen mit, warum Sie sich für das Objekt interessieren.

Selbstverständlich ist Vertraulichkeit gewährleistet !

Lage

3 km zur B27 Richtung Stuttgart / Reutlingen-Tübingen

12 Km zur AB , und zur Messe/Flughafen

Busverbindung 3 Gehminuten

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche rechts



Küche links

Exposé - Galerie



Duschbad



Balkon-Gartenseite

Exposé - Galerie



Süd-Balkon



Süd-Balkon

Exposé - Galerie



Wohnbeispiel



Wohnbeispiel

Exposé - Galerie



Wohnbeispiel



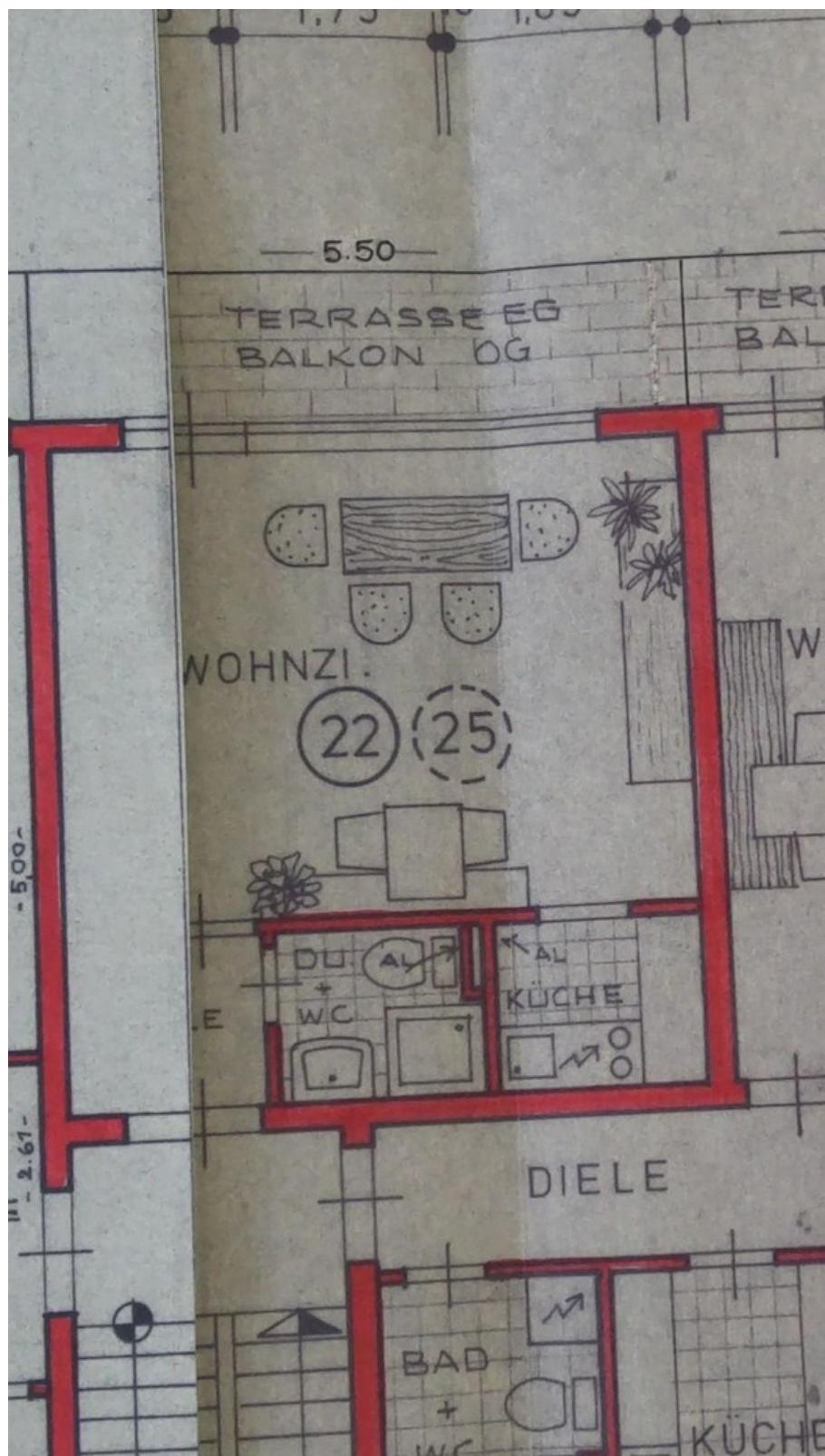
Wohnbeispiel

Exposé - Galerie



Wohnbeispiel

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 29.11.2028

Registriernummer ² BW-2018-002386870

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus			
Adresse	, 72631 Aichtal			
Gebäudeteil	ganzes Gebäude			
Baujahr Gebäude ³	1973			
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2000			
Anzahl Wohnungen	33			
Gebäudenutzfläche (A _N)	2300 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizöl			
Erneuerbare Energien	Art:	keine	Verwendung:	keine
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	
	<input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf			

Gebäudefoto
(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 (Energiebedarfssausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchssausweis). 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 Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

SenerCon GmbH
Dipl. Ing. Kristina Werner
Hochkirchstr. 11
10829 Berlin

30.11.2018

Ausstellungsdatum

Kristina Werner

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

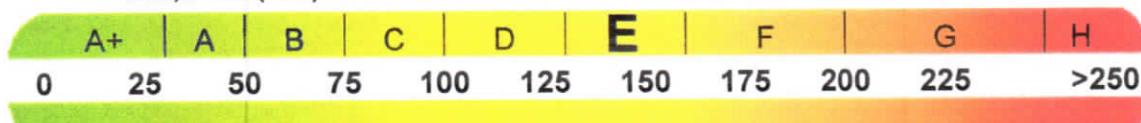
Registriernummer² BW-2018-002386870
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

157,7 kWh/(m²·a)



173,5 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

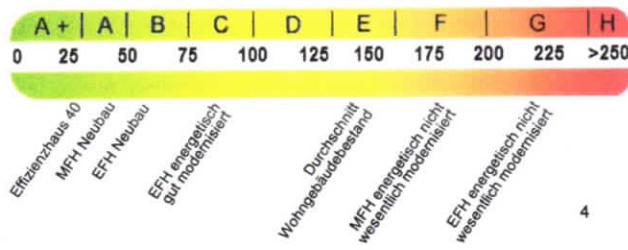
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

157,7 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.2015	31.12.2015	Heizöl EL	1,1	315250	74063	241187	1,09
01.01.2016	31.12.2016	Heizöl EL	1,1	350810	89735	261075	1,06
01.01.2017	31.12.2017	Heizöl EL	1,1	370150	84462	285688	1,05

Vergleichswerte Endenergie



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.

4

Erläuterungen zum Verfahren

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus