

# Exposé

**Wohnung in Laichingen**

**Frisch Sanierte 3,5 Zimmer 108m<sup>2</sup>**



**Objekt-Nr. OM-413295**

## **Wohnung**

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:  
Mlynek Sebastian

89150 Laichingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	316 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

+++ALLES AUF EINEN BLICK+++

- Zentrumsnah
- Frisch Sanierte helle und sehr schön geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung
- im 2.OG eines Mehrfamilienhauses
- 2 tolle überdachte Balkone mit Zugang zum Wohnbereich und ins Schlafzimmer
- offener Wohn-/Essbereich
- Einbauküche in U-Form (im Preis inbegriffen)
- ca. 108 qm Wohnfläche
- Großzügiger Keller
- Baujahr 1973
- Energieeffizienzklasse C (Verbrauch 98,0 kWh (m<sup>2</sup> x a))
- weiße Kunststofffenster
- Rollläden zur Verschattung
- Bad mit WC, Waschbecken, Dusche und Badewanne
- Freisprecheinrichtung
- zusätzlicher Abstellraum des Gemeinschaftseigentums
- freistehender Fahrradschuppen
- Hausmeister und Hausverwaltung
- leerstehend, kurzfristig bezugsfrei

+++ ZAHLEN LAUT Abrechnung 2024+++

# Summe Betriebskosten 316,46€/Monat ( inkl. Heizung , Hausmeister , Wasser , .....)

# Summe Rücklage: 120,44 €/Monat

Hohe Rücklagenzufuhr für neue Stellplätze und Energieeffizienz Heizung .

# Rücklagen ende 2024 = 75.121,62€

= 436,90 €/Monat Gesamtaufwand

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet in einer Parallelstraße zur Hauptstraße

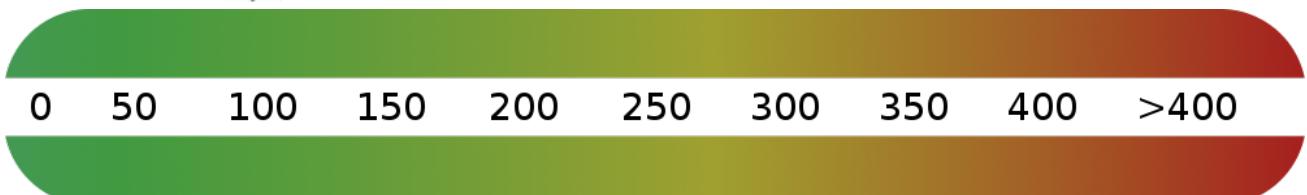
5 Gehminuten vom Zentrum entfernt. Kaum Verkehr , in der Nachbarschaft entstanden gerade viele Neubauten .

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon Ostseite



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon Südseite



Balkon Südseite

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnung Nr.

Grundriss Wohnung

Grundriss

# Exposé - Galerie

**Energieausweis für Wohngebäude**  
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 9.11.2018

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

**BW-2018-002272398**  
Registriernummer 8

**Energiebedarf**

**↓** Endenergiebedarf dieses Gebäudes  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**C**

**↑** Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Anforderungen gemäß EnEV<sup>(1)</sup>**

Primärenergiebedarf  
Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle<sup>(2)</sup>  
Ist-Wert W/(m<sup>2</sup>K) Anforderungswert W/(m<sup>2</sup>K))

Sommerlicher Wärmschutz (bei Neubau)  eingehalten

**Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren**

Verfahren nach DIN 4108-6 und DIN V 4701-10  
 Verfahren nach DIN 18999  
 Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV  
 Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

**Endenergiebedarf dieses Gebäudes**  
(Pflichtangabe in immobilenlagen) **kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

**Angaben zum EEWärmeG<sup>(3)</sup>**

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Heizbedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmege setzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil %  
%  
%  
%

**Ersatzaufnahmen<sup>(4)</sup>**

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzaufnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert Primärenergiebedarf kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfte Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle kWh/(m<sup>2</sup>K))

**Vergleichswerte Endenergiebedarf**

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

**Die Energieeinsparverordnung** lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen. Um eine vergleichbare Standardisierung der Rangordnungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückslüsse auf den tatsächlichen Energiebedarf. Die Werte sind nur als Maßstab der Energiebedarfsreduktion der EnEV zu verstehen.

**(1) siehe Fußnote 1 und Verlin Energieeinsparung nach § 10 neu bis Neuabsatz vier bei Minderleistung und mit § 10 Absatz 1 Satz 1 EnEV**

**(2) siehe Fußnote 1 und Verlin Energieeinsparung nach § 10 neu bis Neuabsatz vier bei Minderleistung und mit § 10 Absatz 1 Satz 1 EnEV**

**(3) siehe Fußnote 1 und Verlin Energieeinsparung nach § 10 neu bis Neuabsatz vier bei Minderleistung und mit § 10 Absatz 1 Satz 1 EnEV**

**(4) siehe Fußnote 1 und Verlin Energieeinsparung nach § 10 neu bis Neuabsatz vier bei Minderleistung und mit § 10 Absatz 1 Satz 1 EnEV**

**Ergebnisse**

**Diese Seite hat keine Relevanz für den verbrauchsorientierten Energieausweis.**

## Energieausweis

## Energieausweis