

# Exposé

## Wohnung in Laichingen

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



Objekt-Nr. OM-413295

#### Wohnung

Verkauf: **300.000 €**

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

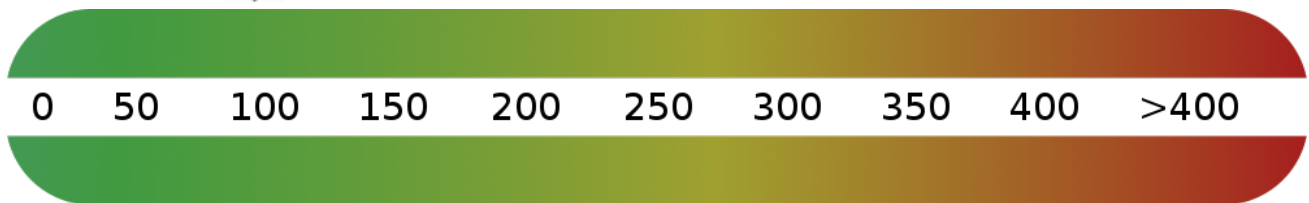
5 Gehminuten vom Zentrum entfernt. Kaum Verkehr , in der Nachbarschaft entstanden gerade viele Neubauten .

**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



Kinderzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer Badewanne + Dusche



WC

# 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 18.11.2013



Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

BW-2018-002272398

Registernummer R

**Energiebedarf** CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>1)</sup> kg/(m<sup>2</sup>·a)

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

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

**Anforderungen gemäß EnEV <sup>1)</sup>** **Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren**

Primärenergiebedarf  
Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a)  Verfahren nach DIN V 4708-6 und DIN V 4701-32

Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>tr</sub><sup>2)</sup>  
Ist-Wert W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert W/(m<sup>2</sup>·K)  Verfahren nach DIN V 18559

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten  Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

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

**Angaben zum EEWärmeG<sup>3)</sup>** **Vergleichswerte Endenergiebedarf**

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil %

**Ersatzmaßnahmen<sup>4)</sup>**

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt:

Die 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.

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

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>tr</sub><sup>2)</sup> W/(m<sup>2</sup>·K)

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können; insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudemutfläche (A<sub>G</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises  
4) nur bei Neubau oder bei Modernisierung gemäß § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV 5) nur bei Neubau 6) siehe Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises

Diese Seite hat keine Relevanz für den verbrauchsorientierten Energieausweis.

## Energieausweis

## Energieausweis für Wohngebäude

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



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

BW-2018-002272398

Registernummer R

**Energieverbrauch**

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

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

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes** 98 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

**Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser**

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger <sup>1)</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.15	31.12.17	Leichtes Heizöl	1,10	438.504	131.323	307.181	0,86

**Vergleichswerte Endenergie**

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

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

**Erläuterungen zum Verfahren**

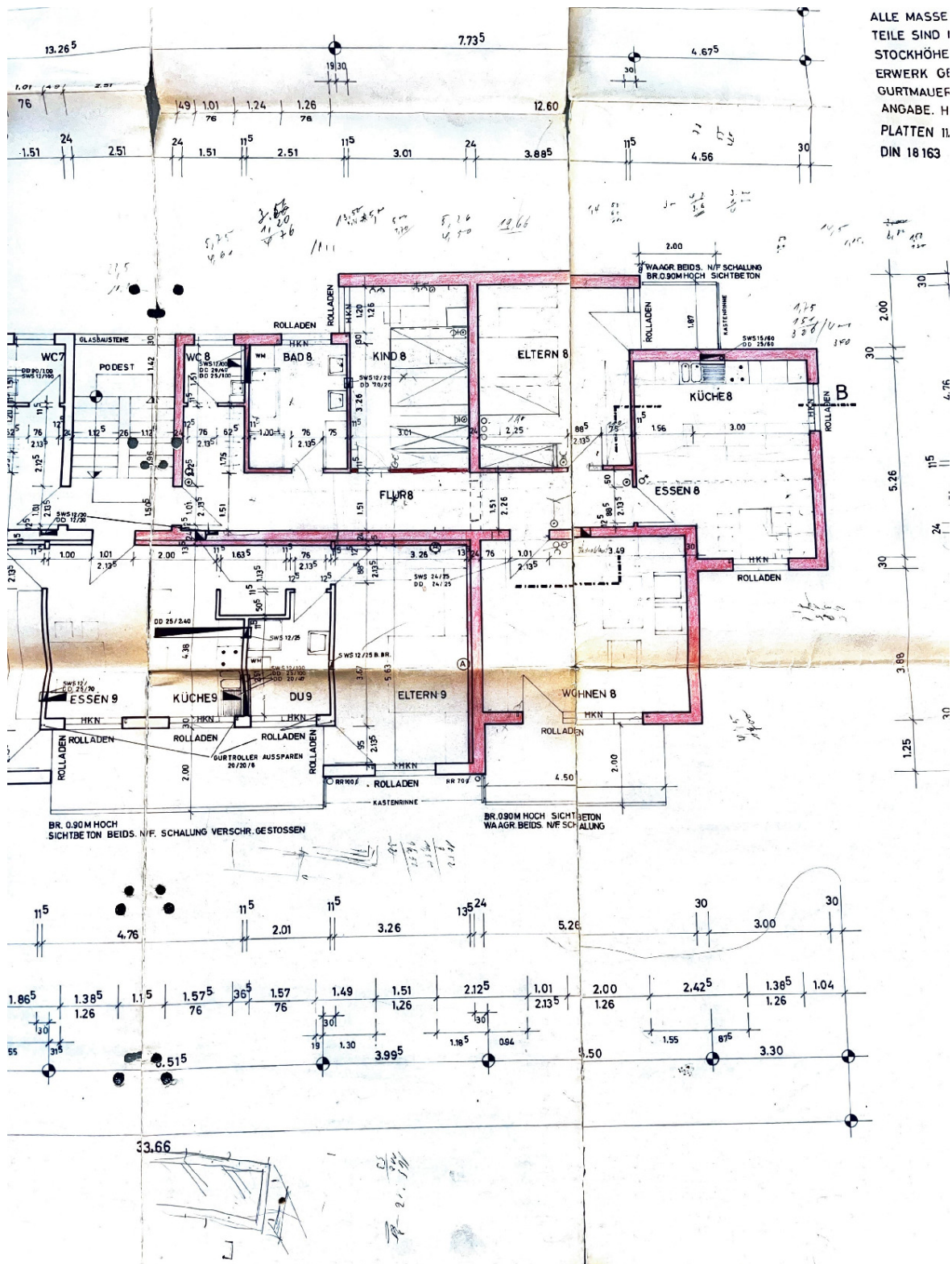
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudemutfläche (A<sub>G</sub>) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes variiert insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
3) gegebenenfalls auch bei Brennstoffe, Warmwasser- oder Kühlpanchale in kWh 4) EHK: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Diese Seite hat keine Relevanz für den verbrauchsorientierten Energieausweis.

## Energieausweis

# Exposé - Grundrisse



ALLE MASSE  
TEILE SIND I  
STOCKHÖHE  
ERWERK GE  
GURTMAUF  
ANGABE. H  
PLATTEN II.  
DIN 18 163

# Exposé - Grundrisse

is Münsingen

## LAGEPLAN

id t Laichingen

zum Bauantrag (§ 2 BauVorlVO)

NORD

markung

Bebauungsplan „Ulmer Weg“

Änderung vom 26.5.1971

