

Exposé

Wohnung in Berlin

Möblierte 1-Zi. Wohnung in Lichterfelde West, Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-418524

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

12205 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------|-------------|---------------------|
| Baujahr | 1969 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 2 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 1,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 36,00 m² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 300 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 3.000 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne und Neu sanierte 1-Zimmer Wohnung komplett neu möbliert.

Ausstattung

Ausstattung:

Voll möbliert

Einbauküche mit Herd und Backofen, Dunstabzug

Kühlschrank

Esstisch mit 2 Stühlen

3-Sitzer Sofa mit Couchtisch

Boxspringbett (140 x 200)

Kleiderschrank

Waschmaschine Neu

etc.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Nichtraucher Wohnung!

keine Haustiere!

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Drakestr. zwischen der bekannten Villenkolonie in Lichterfelde West.

Einkaufsmöglichkeiten sind mehrfach vorhanden.

Supermärkte, Drogerien, Apotheke und Bäckereien, etc.

Bus und Bahn sind in unmittelbarer Nähe.

Die FU-Berlin ist ca. 2km entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

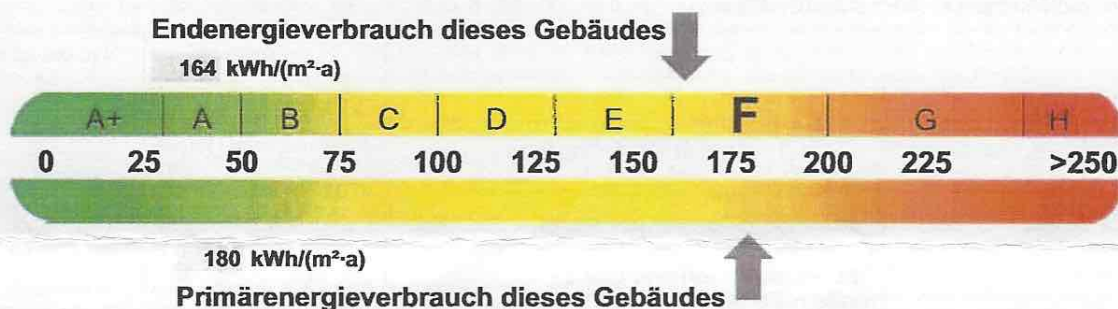
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BE-2019-002863549

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

3

Energieverbrauch



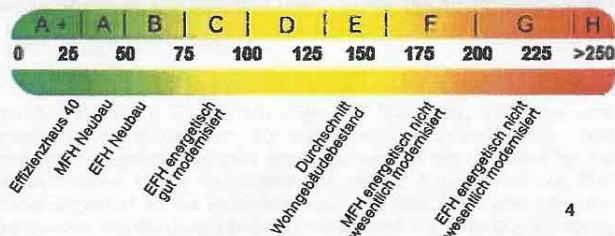
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

164 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

| Zeitraum | | Energieträger ³ | Primär- energie- faktor | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima- faktor |
|------------|------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------|
| von | bis | | | | | | |
| 01.01.2016 | 31.12.2016 | Erdgas H | 1,1 | 106730 | 28198 | 78532 | 1,1 |
| 01.01.2017 | 31.12.2017 | Erdgas H | 1,1 | 121778 | 26827 | 94951 | 1,11 |
| 01.01.2018 | 31.12.2018 | Erdgas H | 1,1 | 115352 | 26704 | 88648 | 1,17 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

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.

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