

Exposé

Wohnung in Frankfurt - Rödelheim

Schöne 2-Zimmerwohnung mit Balkon - Möbliert



Objekt-Nr. OM-419915

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Christel Glass

Hausenerweg 29
60489 Frankfurt - Rödelheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1967	Mietsicherheit	3.270 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	54,00 m ²	Übernahmedatum	01.03.2026
Nutzfläche	6,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Möblierte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Aufzug

Neu gestrichen und grundgereinigt

Möblierung siehe Fotos

Wohnzimmer mit Sitzgarnitur + Fernseher + Teppich + Vorhänge + Esstisch + 4 Stühlen

Schlafzimmer mit Queensize Bett + Spiegelschrank + Schreibtisch + Stuhl + kleiner Kommode

Küche mit Einbauküche + Sitztheke + Waschmaschine + Trockner + Separater Kühlgefrier-Kombination

Bad mit Badewanne

Flur mit Sicherheitstür + Schrank + kleine Kommode

Kleiner Abstellraum

Kellerabteil

Parkplatz mit Zugang über elektrische Schranke.

Besichtigungstermine am Wochenende 21.02 und 22.02. möglich.

Ausstattung

Möblierte (Siehe Fotos)

Balkon

Wohnzimmer mit Sitzgarnitur + Fernseher + Tisch + Teppich + Vorhänge

Schlafzimmer mit Bett + Schrank

Küche mit Sitzecke + Einbauküche + Waschmaschine + Trockner + separater Kühlgefrier-Kombination

Bad mit Dusch-/Badewanne

Flur mit Sicherheitstür

Kleiner Abstellraum

Kellerabteil

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Aussenparkplatz mit Einfahrtschranke.

Gaszentral-Heizung wurde in 2020 erneuert.

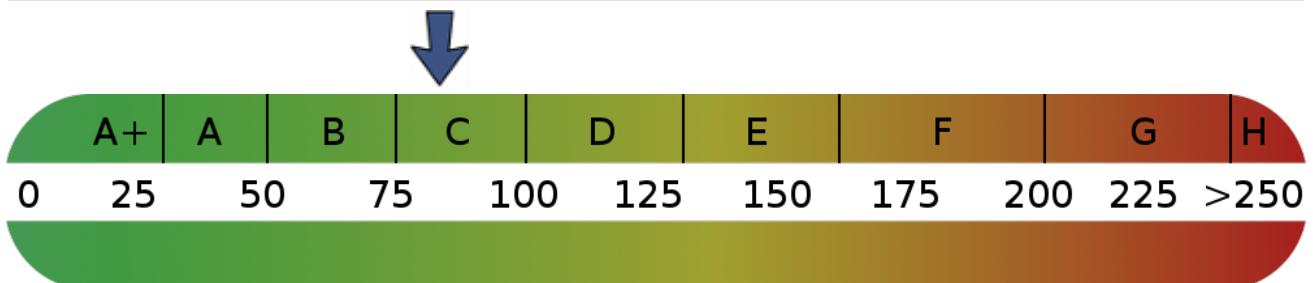
Lage

Frankfurt Rödelheim ist über Autobahn (A66, Ausfahrt Ludwig-Landmann-Str) , Bundesstrassen und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (S-Bahn-Station Rödelheim Bahnhof, U-Bahn-Station Hausener Weg oder Bus-Linie 34) sehr gut zu erreichen.

Der stadtbekannte Nidda-Park und Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind vorhanden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

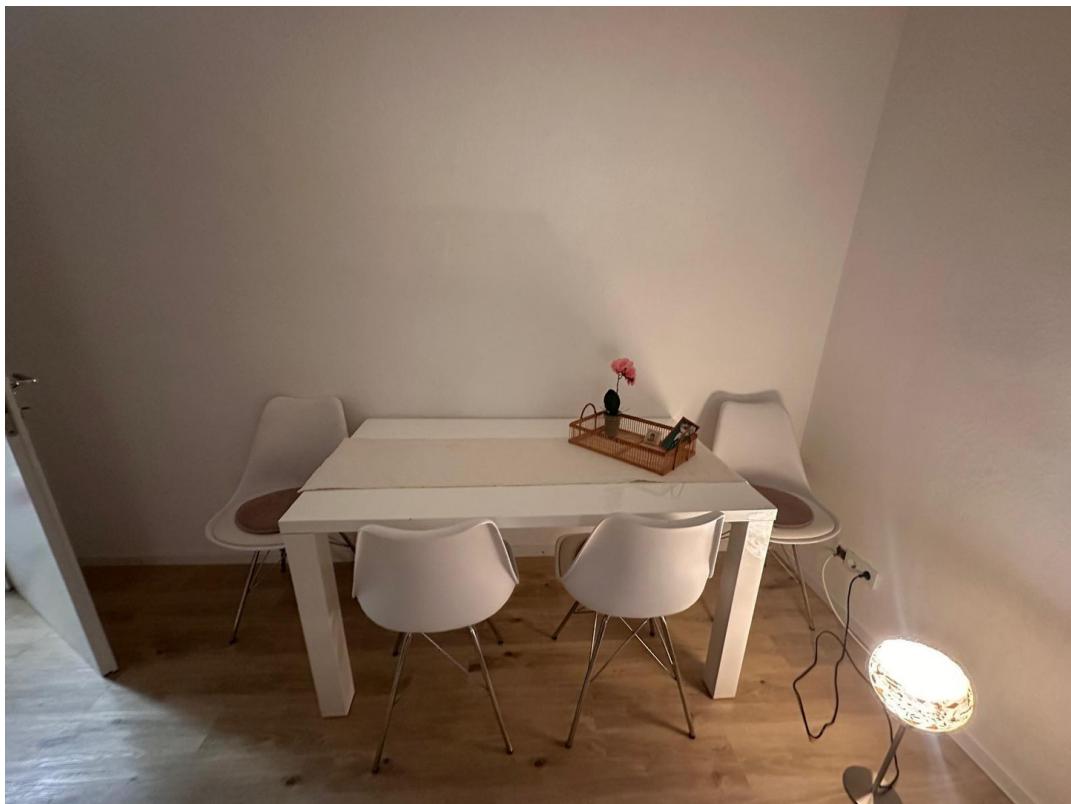


Exposé - Galerie



Wohnzimmer Sitzgruppe

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Essgruppe



Flur



Küche mit Theke

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bett



Schlafzimmer Spiegelschrank

Exposé - Galerie



Schlaf-Zi Schreibtisch (o. PC)



Bad mit Wanne

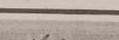


Bad Waschtisch

Exposé - Galerie



Balkon mit Sicht auf Skyline

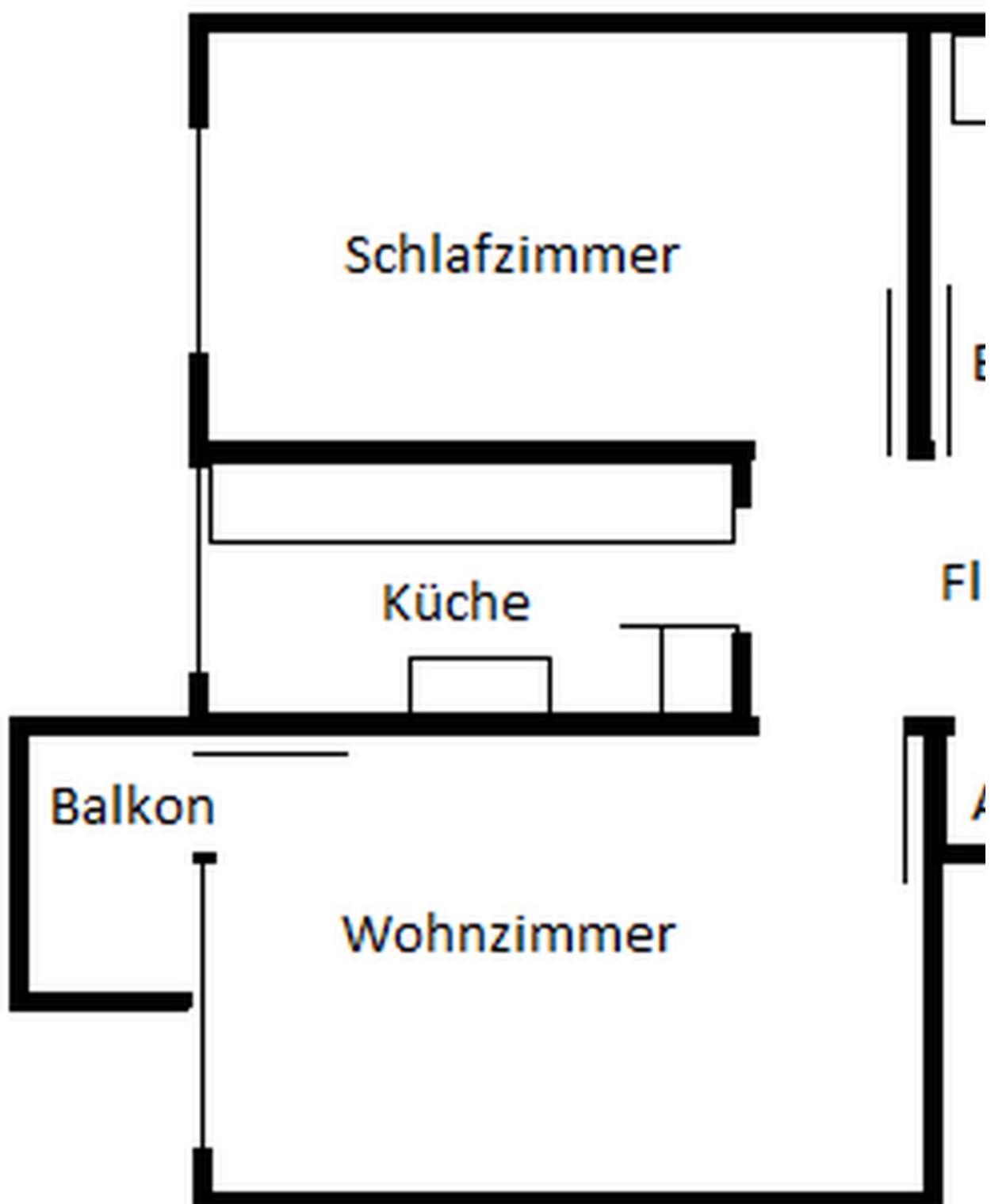
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude	
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013	
Registernummer 7 HE-2020-00523606 (oder „Registernummer wurde beantragt am...“)	
Gültig bis: 18.10.2030	
1	
Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Hausener Weg 29-31, 60489 Frankfurt am Main
Gebäudeteil	Gesamt
Baujahr Gebäude	1964
Baujahr Wärmeerzeuger	2020
Anzahl Wohnungen	67
Gebäudeflächne (A _n)	3616,65 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas
Erneuerbare Energien	Art: Keine <input type="checkbox"/> Verwendung: Keine
Art der Lüftung/Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Änderung/Erweiterung (freiwillig)
Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes	
<p>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 Bezugsschlüsse dient die energetische Gebäudeflächennorm nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächengängen unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).</p>	
<p><input type="checkbox"/> 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.</p>	
<p><input type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.</p>	
Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch	<input type="checkbox"/> Eigentümer <input type="checkbox"/> Aussteller
<input type="checkbox"/> Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).	
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises	
<p>Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude und den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.</p>	
Aussteller	Ransche-Energieberatung Inh. Roland Ransche (geprüfter Gebäudeenergieberater Ökzo-Zentrum NRW) Garstenstraße 25, 53498 Bad Breisig
	17.05.2020 Ausstellungsdatum
<small>¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV <small>² Bei nicht reziproker Zulassung der Registernummer § 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registernummer ist nach dem Eingang nachträglich zu erneutzen.</small> <small>³ Mehrfachangaben möglich</small> <small>⁴ bei Wärmematten Baujahr der Übergabestation</small> </small>	
 Roland Ransche Betriebsleiter Gebäudeenergieberatung Unter Ökzo-Zentrum NRW	

Energieausweis I

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude									
gerüllt den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 10. 2011									
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes									
Energiebedarf									
Endenergiebedarf dieses Gebäudes 73,96 kWh/(m ² a)									
CO ₂ -Emissionen ² 15,25 kg/(m ² a)									
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 82,00 kWh/(m ² a)									
Primärernergiebedarf dieses Gebäudes 73,96 kWh/(m ² a)									
Anforderungen gemäß EnEV ⁴									
Für Energiedatenberechnungen verwendetes Verfahren									
Primärernergiebedarf Ist-Wert 92,00 kWh/(m ² a) Anforderungswert 46,01 kWh/(m ² a)									
x Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10									
Erneuerbare Qualität der Gebäudehülle H _r Ist-Wert 0,96 W/(m ² K) Anforderungswert 0,65 W/(m ² K)									
o Verfahren nach DIN V 18599									
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) = eingehalten									
□ Regelung nach § 5 Absatz 5 EnEV									
■ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV									
Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]									
73,96 kWh/(m ² a)									
Angaben zum EEWärmeG ⁵									
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kühlbedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegegesetzes (EEWärmeG)									
Art: Deckungsanteile: %									
% % %									
Ersatzmaßnahmen ⁶									
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.									
□ Die in § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG vorgeschriebenen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.									
□ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG umgesetzten Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.									
□ Verschärft Anforderungswert Primärernergiebedarf kWh/(m ² a)									
Primärernergiebedarf kWh/(m ² a)									
Primärernergiebedarf kWh/(m ² a)									
Primärernergiebedarf kWh/(m ² a)									
Primärernergiebedarf kWh/(m ² a)									
Primärernergiebedarf kWh/(m ² a)									
Primärernergiebedarf kWh/(m ² a)									
Vergleichswerte Endenergie									
A+ A B C D C E F G D+									
8 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250									
Effizienzgrad EEWärmeG MFI-Index EEWärmeG EFH-Index EEWärmeG Wirtschaftlichkeit EEWärmeG Wärmedurchgangskoeffizient EEWärmeG Wärmedurchgangskoeffizient MFI-Index EEWärmeG Wärmedurchgangskoeffizient EFH-Index EEWärmeG									
7									
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren									
Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs verschiedene Verfahren zu. In Abhängigkeit von den tatsächlichen Eigenheiten können bestimmte Verfahren ausgeschlossen werden. Berechnungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückklausur auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A _n), die im Allgemeinen größer ist als die Wirkfläche des Gebäudes.									
siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises									
1 nur für Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 7 Absatz 1 Satz 2 EEWärmeG									
2 nur für Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG									
3 freiwillige Angabe									
4 EFH, Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus									

Energieausweis II

Exposé - Grundrisse



Grundriss