

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 m²	Übernahmedatum	01.03.2026
Nutzfläche	6,00 m²	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/(m²a)
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 1. 10. 2013

Registrierungsnummer ² HE-2020-0022008
(oder: „Registrierungsnummer wurde beantragt am...“)

Gültig bis: 10.10.2028

Gebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Hausener Weg 29-31, 60489 Frankfurt am Main	
Gebäudefläche	Gesamt	
Baujahr Gebäude ¹	1964	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2020	
Anzahl Wohnungen	67	
Gebäudenutzfläche (A _g)	3616,85 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ¹	Erdgas	
Erneuerbare Energien	Art: Keine	Verwendung: Keine
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Kälteanlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Sonstiges (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 (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller: **Harsche-Energieberatung**
Inh. Roland Harsche
(geprüfter Gebäudenergieberater
Öko-Zentrum NRW)
Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig

17.06.2020
Ausstellungsdatum

Kennzeichen
Roland Harsche
geprüfter Gebäudenergieberater
Öko-Zentrum NRW

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 Ergang nachträglich einzusetzen.
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

Energieausweis I

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 10. 2013

Registrierungsnummer ² HE-2020-0022008
(oder: „Registrierungsnummer wurde beantragt am...“)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf CO₂-Emissionen ³ 15,25 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
73,96 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
82,00 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf	82,00 kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert	48,01 kWh/(m ² ·a)	<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4109-6 und DIN V 4701-10
Endenergiebedarf	73,96 kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert	48,01 kWh/(m ² ·a)	<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18590
Energetische Qualität der Gebäudehülle H ₀	0,96 W/(m ² ·K)	Anforderungswert	0,85 W/(m ² ·K)	<input checked="" type="checkbox"/> Regelung nach § 9 Absatz 5 EnEV
Sonstige Wärmebrücken (bei Neubau)	<input checked="" type="checkbox"/> eingehalten			<input checked="" type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **73,96 kWh/(m²·a)**

Angaben zum EEWärmeG ⁵
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen ⁶
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.

Verschräfter Anforderungswert Primärenergiebedarf kWh/(m²·a)

Verschräfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H₀ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

Endenergiebedarf	A	B	C	D	E	F	G	H
	25	50	75	100	125	150	175	200

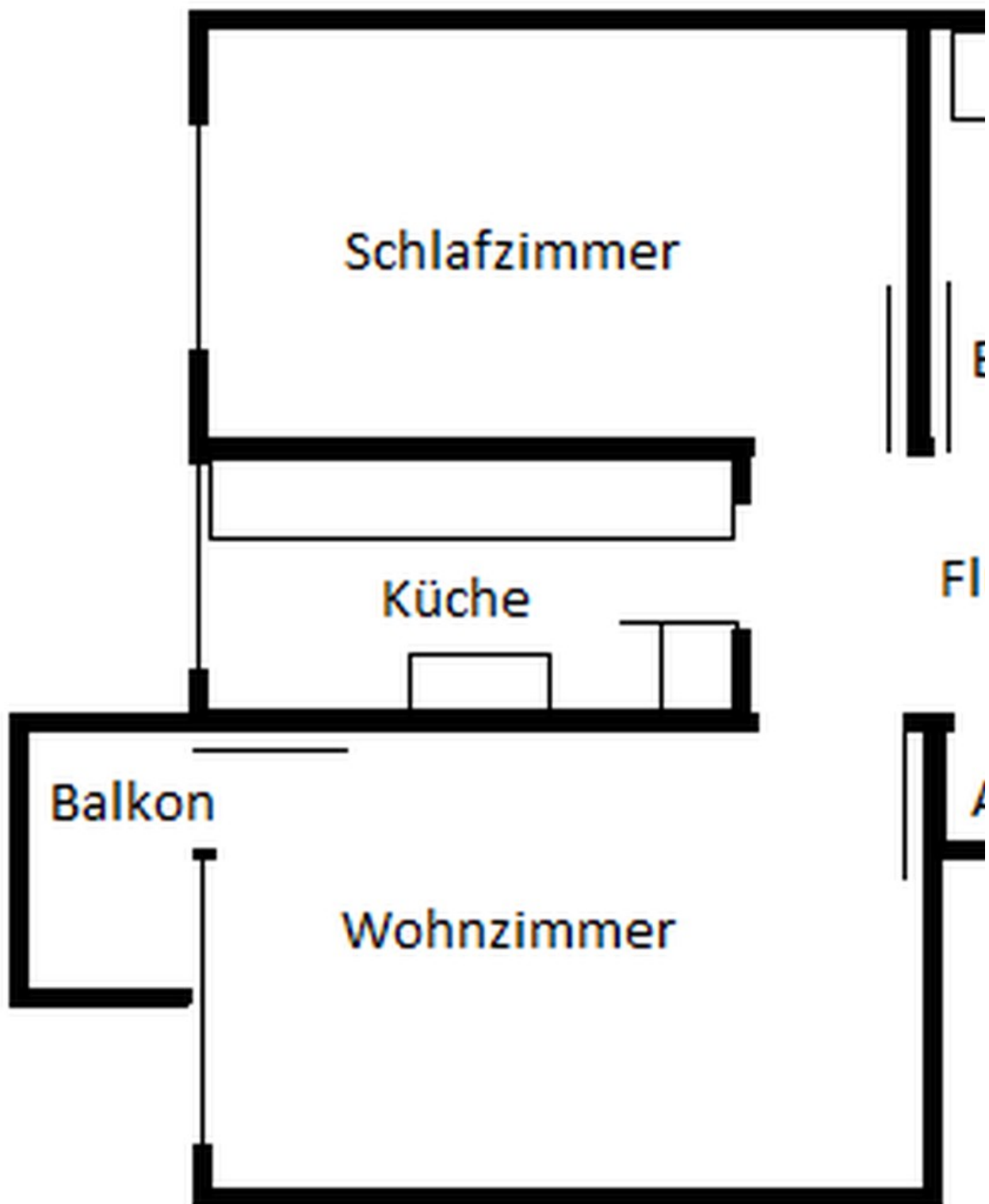
7

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 EnEV sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_g), 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 bewilligte Angabe
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
⁵ nur bei Neubau
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis II

Exposé - Grundrisse



Grundriss