

Exposé

Wohnung in Memmingen

3-Zimmer Maisonette-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-423506

Wohnung

Vermietung: **1.350 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Udo Pöhlmann

Vöhlinstrasse 26
87700 Memmingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Stellplätze	1
Etagen	2	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	3,00	Mietdauer min.	3
Wohnfläche	63,00 m ²	Frei ab	01.02.2026
Energieträger	Öl	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.350 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	gepflegt	Max. Personen	2
Etage	2. OG	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Voll möblierte 3,5- Zimmer- Wohnung, ca. 65 m² Wfl. im 2.OG eines Mehrfamilienhauses.

- Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon u. Galerie
- neue Einbauküche mit modernen Einbaugeräten, voll ausgestattet
- Esszimmer (Massivtisch wird noch geliefert, fehlt im Bild)
- Badezimmer mit Badewanne/Dusche und WC
- Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten
- Arbeitsbereich/Home-Office im Dachspitz
- weiterer Abstellraum im Dachspitz
- eigener Kellerraum sowie gemeinschaftlicher Fahrrad-Abstellraum im Keller
- eigener Stellplatz vor dem Haus

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt zentral in der Innenstadt von Memmingen. Dieser lebendige Stadtteil zeichnet sich durch eine hohe Bevölkerungsdichte und eine Mischung aus historischer und moderner Architektur aus. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch verschiedene Buslinien, wie die Linie 2 zum Hauptbahnhof, hervorragend. Die Nachbarschaft gilt als sicher und bietet eine angenehme Atmosphäre, die besonders junge Familien und Berufstätige anspricht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Wendeltreppe zum DG



Galerie

Exposé - Galerie



Home Office



Home Office



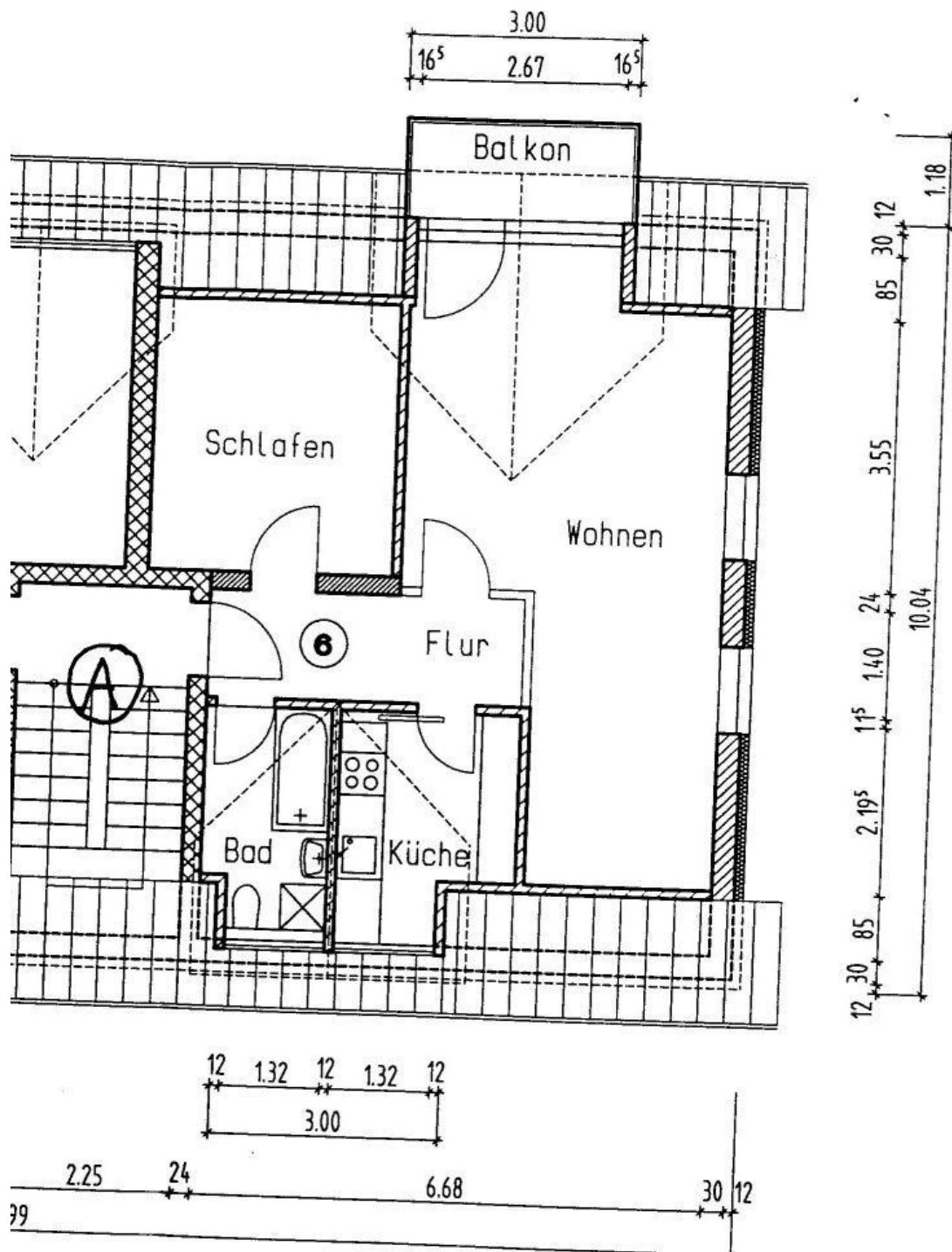
Abstellraum

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer² BY-2015-000684105 2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ 36,8 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
116,0 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
130,2 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf
Ist-Wert 130,2 kWh/(m²·a) Anforderungswert 84,3 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_f⁵
Ist-Wert 0,59 W/(m²·K) Anforderungswert 0,70 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 116,0 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEGärmeG⁵

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

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEGärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEGärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEGärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEGärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_f: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

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 Gebäudenutzfläche (A_b), 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 freiwillige 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 EEGärmeG ⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hotgenroth Software, Energieberater Professional 3D PLUS 8.2.7

Exposé - Grundrisse

Wohnung DG rechts

