

# Exposé

## Wohnung in Alfter-Oedekoven

### KfW 55 Wohnung mit bester Ausstattung und traumhaften Ausblick



Objekt-Nr. OM-423905

#### Wohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marion Paul

Staffelsgasse 41  
53347 Alfter-Oedekoven  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	3.360 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	93,84 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	7,02 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	235 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem Neubau (Fertigstellung 8/2018) handelt es sich um 9 Niedrigenergiewohnungen (jeweils 1-3 Zimmer) mit gehobener Ausstattung.

Jede Wohnung (50-98 qm) verfügt über einen großen Balkon bzw. Terrasse, einen großzügigen Abstellkeller, einen gemeinschaftlichen Waschkeller sowie mindestens einen PKW Stellplatz.

## Ausstattung

Höchste, effiziente Wohnqualität durch

- Niedrigenergiehaus (KfW 55)
- Heizung und Warmwasser über Erdwärme
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- elektrische Rolläden an allen Fenstern
- zusätzlich teilweise französische Balkone
- eigener PKW Stellplatz im Hausinnenhof
- Erdgeschosswohnungen behindertentauglich
- im Außenbereich überdachter und verschließbarer Fahrradunterstand
- mindestens zwei Internetanschlüsse ab 2 Zimmerwohnung
- mindestens zwei Satelitenanschlüsse ab 2 Zimmerwohnung
- Bäder mit großzügigen ebenerdigen Duschen
- Steingutfliesen in allem Wohnräumen

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Wir bitten um Kontaktaufnahme per Mail oder telefonisch. Sollten wir gerade nicht zu Hause sein, rufen wir Sie gerne zurück, wenn Sie eine Nachricht auf dem Anrufbeantworter hinterlassen.

Besichtigung ausschließlich nach vorheriger Vereinbarung.

## Lage

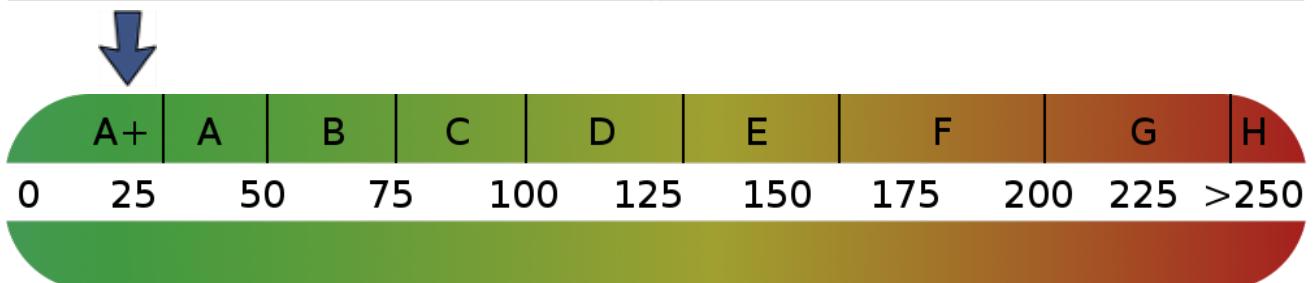
Zentral im alten Ortskern Alfter-Oedekoven gelegen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	25,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Ansicht hinten, oben links

# Exposé - Galerie



Flur Beispiel



Der Ausblick vom Balkon

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



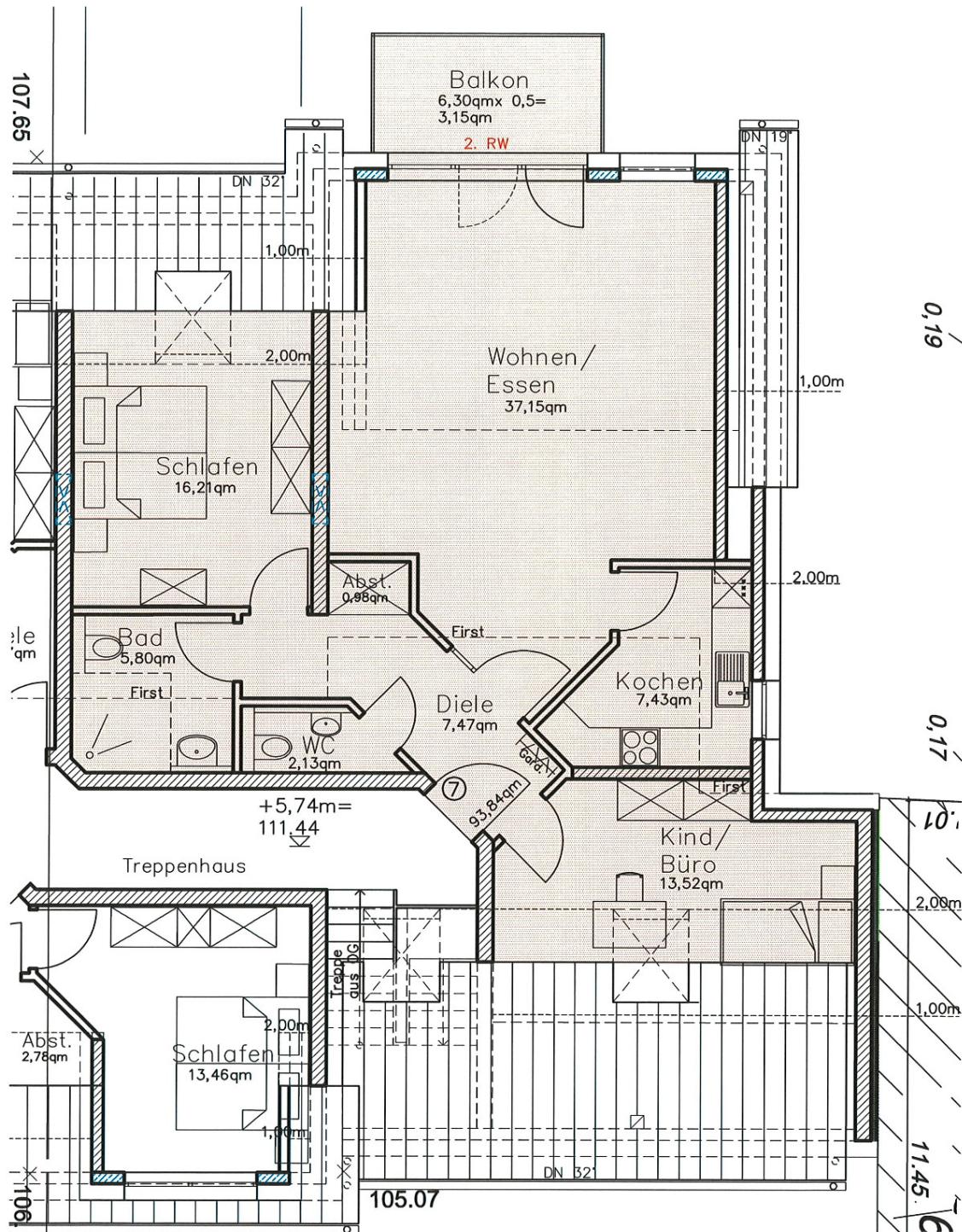
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> NW-2018-002351004

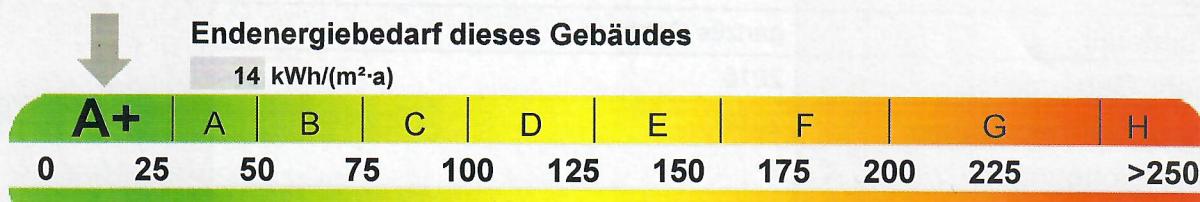
2

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

### Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup>

8 kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

25 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 25 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 44 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T'</sub>

Ist-Wert 0,25 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,36 W/(m<sup>2</sup>·K)

##### Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

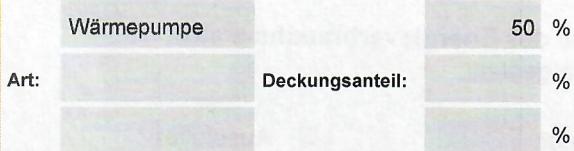
- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

### Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

14 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

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



### Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

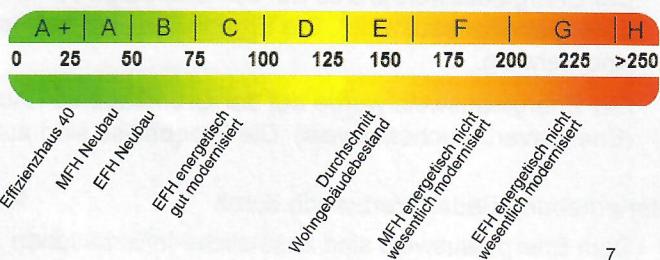
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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: 0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T'</sub>: 0 W/(m<sup>2</sup>·K)

### Vergleichswerte Endenergie



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 Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
Angabe

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>3</sup> freiwillige

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>5</sup> nur bei Neubau  
<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus