

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
Etagen	2
Zimmer	3,00
Wohnfläche	93,84 m²
Nutzfläche	7,02 m²
Energieträger	Erdwärme
Summe Nebenkosten	235 €
Miete Garage/Stellpl.	40 €

Mietsicherheit	3.360 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
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/(m²a)
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



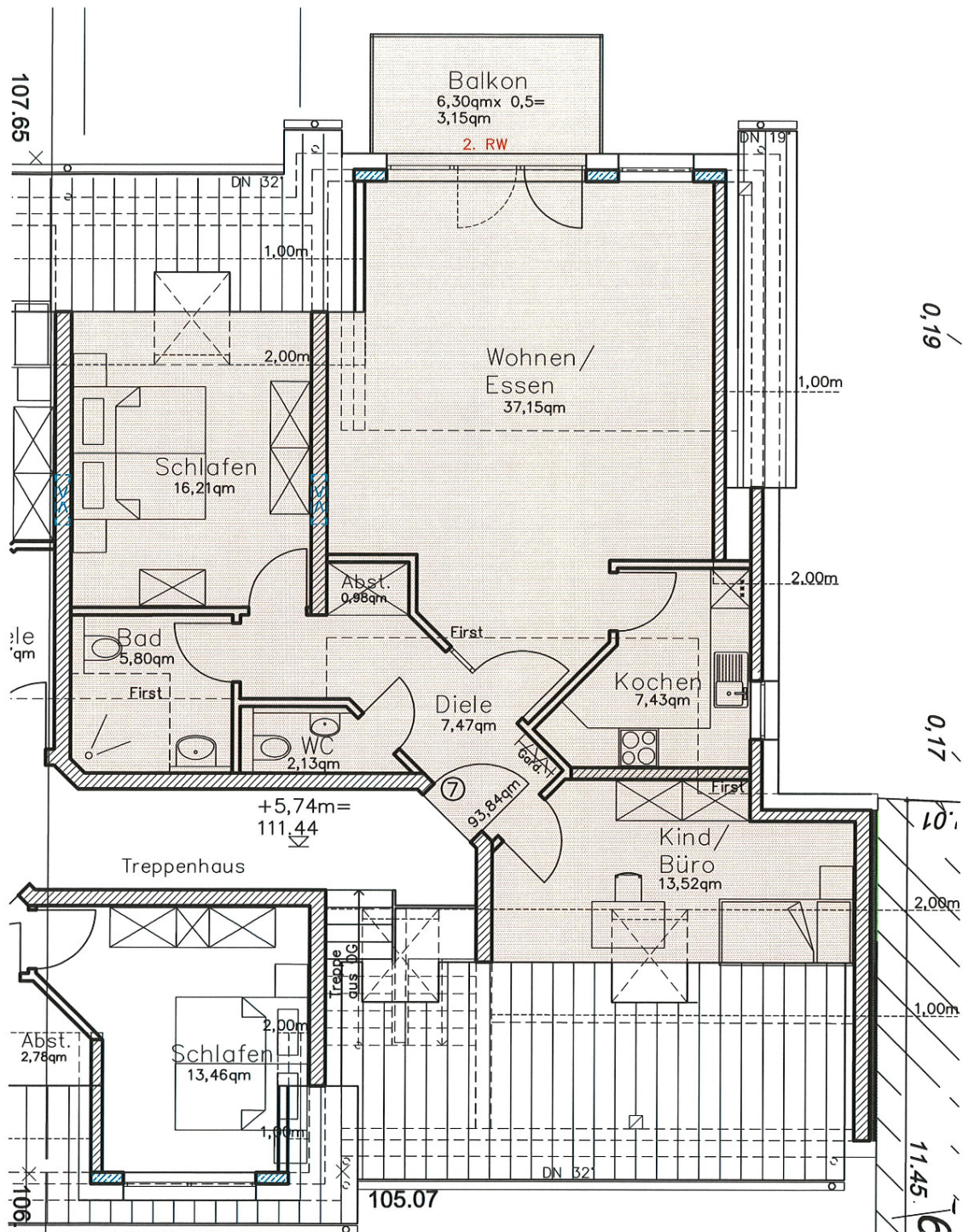
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

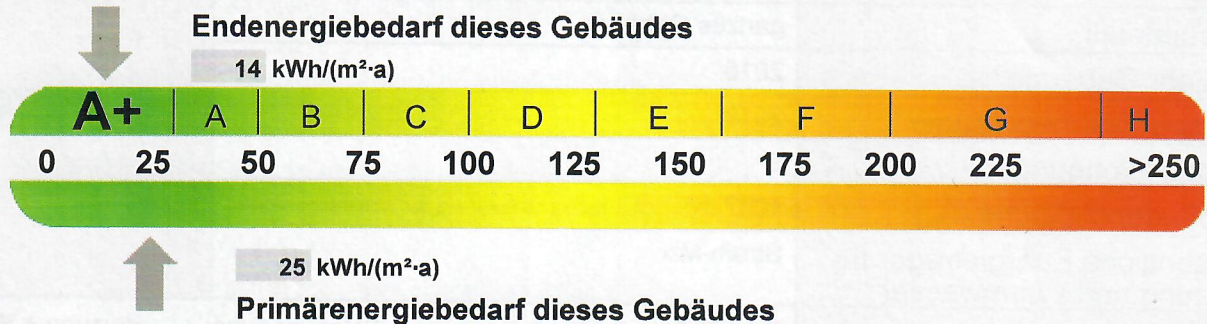
Registriernummer ² NW-2018-002351004

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

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 8 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 25 kWh/(m²·a) Anforderungswert 44 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert 0,25 W/(m²·K) Anforderungswert 0,36 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 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

14 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Wärmepumpe	50 %
Art:	Deckungsanteil:
	%
	%

Ersatzmaßnahmen ⁶

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

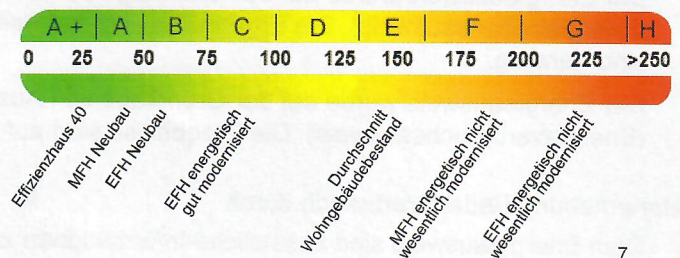
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: 0 kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T': 0 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_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ EnEV

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige

⁵ nur bei Neubau