

Exposé

Erdgeschosswohnung in Umkirch

2 Zimmer Wohnung in Umkirch



Objekt-Nr. OM-427487

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **379.000 €**

79224 Umkirch
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 2016 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 2,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 65,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Hausgeld mtl. | 257 € | Tiefgaragenplätze | 2 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese barrierefreie 2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Umkirch. Die Wohnung verfügt über einen eigenen kleinen Garten sowie direkten Zugang zu einem gemeinschaftlichen Garten und bietet somit eine angenehme Wohnatmosphäre im Freien. Ein Aufzug im Gebäude erleichtert den Zugang zu allen Etagen, und ein eigener Garagenstellplatz sorgt für bequemes Parken. Die Wohnung ist mit einer normalen Innenausstattung versehen und verfügt über eine ausgestattete Küche sowie ein Badezimmer. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist derzeit fest vermietet und eignet sich somit auch hervorragend als Kapitalanlage (Miete: 910 Euro)

Ausstattung

Elektrische Rollläden, Glasfaser Internet, zwei sehr großzügige Tiefgaragenstellplätze (nebeneinanderliegend)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Energieausweis wird erstellt und spätestens bei Besichtigung nachgereicht.

Lage

Umkirch, gelegen im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Apotheken. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch lokale Buslinien gegeben, die eine Verbindung in die umliegenden Städte und Gemeinden, einschließlich Freiburg, ermöglichen. Die Nähe zu Naherholungsgebieten und die familienfreundliche Umgebung machen Umkirch zu einem attraktiven Wohnort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

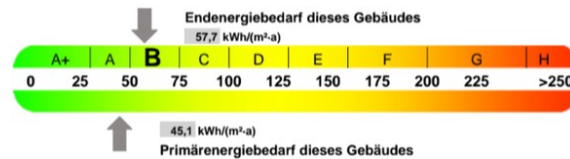
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2016-000801151
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 14 kg/(m²-a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 45,1 kWh/(m²-a) Anforderungswert 67,5 kWh/(m²-a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H₂

Ist-Wert 0,33 W/(m²-K) Anforderungswert 0,50 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]

57,7 kWh/(m²-a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

| Art: | Deckungsanteil: |
|------|-----------------|
| | 0 % |
| | 0 % |
| | 0 % |

Ersatzmaßnahmen ⁶

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

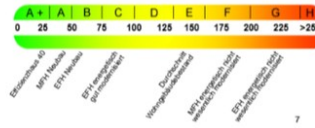
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 57,4 kWh/(m²-a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H₂: 0,43 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

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

³ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁴ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁶ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁷ freiwillig