

Exposé

Wohnung in Oberlungwitz

**schicke 2-Raum-Wohnung 55 m² Küche, Bad,
Dachkammer und Gartenanteil**



Objekt-Nr. OM-429857

Wohnung

Vermietung: **260 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter Groll

Abteiesiedlung 7
09353 Oberlungwitz
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
| Baujahr | 1925 | Miete Garage/Stellpl. | 20 € |
| Etagen | 2 | Mietsicherheit | 520 € |
| Zimmer | 2,00 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche | 55,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Nutzfläche | 20,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 110 € | Etage | 1. OG |
| Heizkosten | 140 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt ist ein komplett saniertes, kleines Mehrfamilienhaus mit lediglich 3 Wohnungen. Die Siedlung wurde um 1930 errichtet und in den letzten Jahren komplett durchsaniert.

Die Abteisierung ist eine ruhige und gepflegte Wohngegend, gut geeignet für Familien mit Kindern, aber auch sehr gut für ältere Mitbürger. Die Grundstücke sind großzügig und bieten viel Natur und Gärten zwischen den Wohnhäusern. Für die Wohnungen ist meist ein eigener, kleiner Gartenanteil vorgesehen.

Ausstattung

Das Haus hat eine moderne Zentralheizungsanlage,

neue ISO-Fenster sowie Laminatböden,

im Bad Fliesen.

Bad mit Fenster und Wanne bzw, Dusche

Böden: Laminat / Vinyl / Fliesen

Kunststoff-ISO-Fenster

Zustand: gepflegt, renoviert, saniert

Ausstattung: neuwertig

Weitere Räume: Abstellraum im Dachgeschoß,

ein Kelleranteil zur WE

Anschlüsse: Kabelanschluss

dazu ein eigener Gartenanteil in der Gartenfläche am Haus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Lage

Das gepflegte Mehrfamilienhaus liegt nahe am Zentrum von Oberlungwitz. In der Nähe befinden sich Fleischer, Bäcker, ein Einkaufsmarkt, eine Apotheke, Schulen und mehrere weitere Geschäfte.

Die Abteisierung zeichnet sich durch viel "Grün" aus. Die nahegelegenen Hennyteiche laden ein zum Spazierengehen und die Natur genießen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 111,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



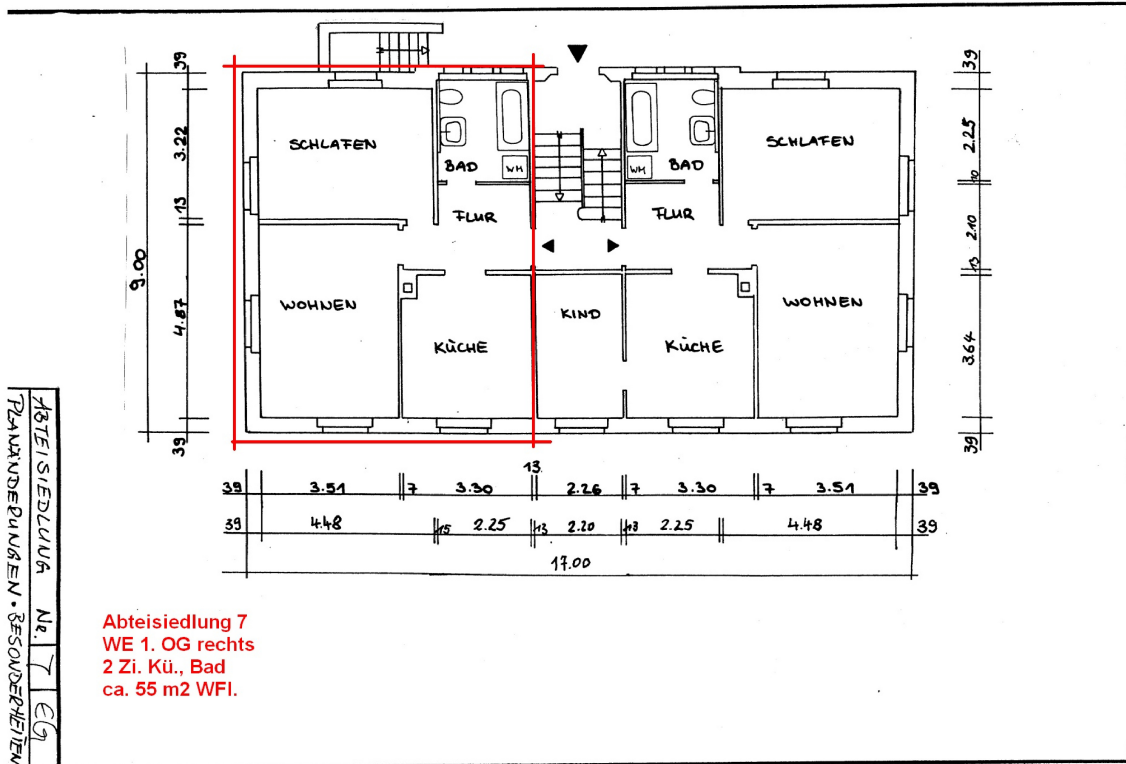
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude



gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

19.12.2017
Gültig bis

Objektnummer

284551
ista Energieausweis-Nummer

Gebäude

Mehrfamilienhaus ohne gewerbliche Nutzung

Gebäudetyp

Abteisdlung 7 · 09353 Oberlungwitz

Adresse

Gebäudeteil

1930

Baujahr Gebäude

2000

Baujahr Anlagentechnik

4

Anzahl Wohnungen

340,1 qm

Gebäudenutzfläche (A_N)

Anlass der Ausstellung des Energieausweises

Neubau

Vermietung/Verkauf

Modernisierung (Änderung/Erweiterung)

Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter 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 3).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 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

ista Deutschland GmbH
Dipl. Ing. Karsten Seltmann
Westringstraße 53
04435 Schkeuditz/Leipzig

19.12.2007

Datum, Unterschrift des Ausstellers

K. A. Seltmann

1

Energieausweis für Wohngebäude



gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:
115 kWh/(m²·a)



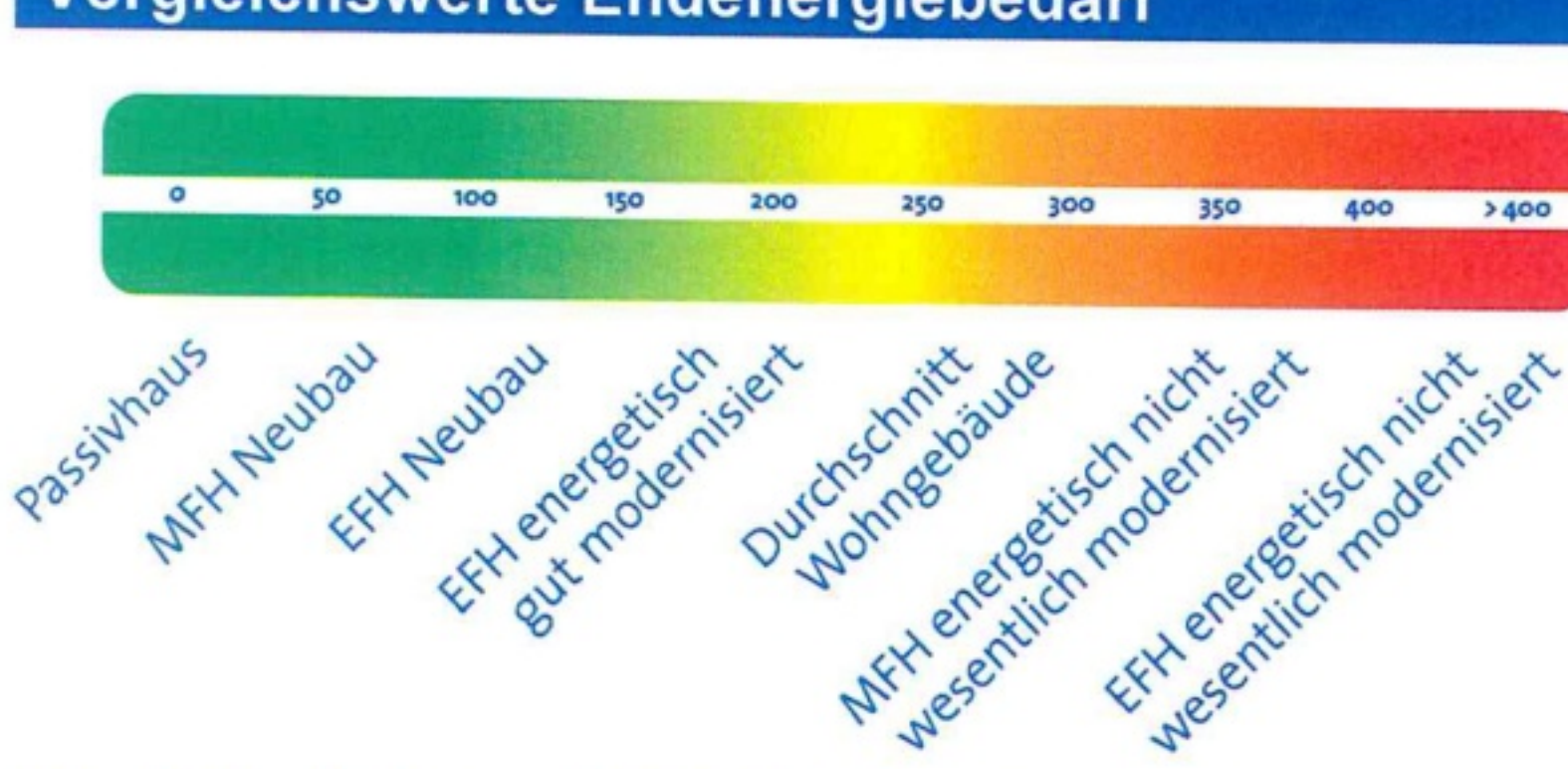
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

| Energieträger | Zeitraum | | Brennstoffmenge (kWh) | Anteil Warmwasser (kWh) | Klimafaktor | Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt) | | | |
|---------------|------------|------------|-----------------------|-------------------------|-------------|---|------------|----------|--|
| | von | bis | | | | Heizung | Warmwasser | Kennwert | |
| Fernwärme | 01.01.2004 | 31.12.2004 | 44.100 | 7.650,00 | 0,96 | 103 | 22 | 125 | |
| Fernwärme | 01.01.2005 | 31.12.2005 | 36.900 | 6.230,00 | 0,98 | 88 | 18 | 106 | |
| Fernwärme | 01.01.2006 | 31.12.2006 | 38.100 | 5.540,00 | 1,02 | 98 | 16 | 114 | |
| Durchschnitt | | | | | | | | 115 | |

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20-40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15-30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

EFH = Einfamilienhäuser, MFH = Mehrfamilienhäuser

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

2

EAW-Nr. 284551 · Abteisdlung 7 · 09353 Oberlungwitz

Energieausweis für Wohngebäude



gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Modernisierungsempfehlungen und Erläuterungen

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

sind möglich sind nicht möglich

| Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen | | |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Nr. | Bau- oder Anlagenteile | Maßnahmenbeschreibung |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Erläuterungen

Energieverbrauchskennwert - Seite 2

Der ausgewiesene Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Anrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und/oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohn- und Nutzereinheiten zugrunde gelegt. Über Klimafaktoren wird der erfasste Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Wetterdaten auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führen beispielsweise hohe Verbräuche in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchskennwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte signalisieren einen geringeren Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von deren Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und vom individuellen Verhalten abhängen.

Gemischt genutzte Gebäude

Für Energieausweise für gemischt genutzten Gebäuden enthält die Energieeinsparverordnung besondere Vorgaben. Danach sind - je nach Fallgestaltung - entweder ein gemeinsamer Energieausweis für alle Nutzungen oder zwei getrennte Energieausweise für Wohnungen und die übrigen Nutzungen auszustellen; dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar (ggf. Angabe "Gebäudeteil").

Aussteller

ista Deutschland GmbH
Dipl. Ing. Karsten Seltmann
Westringstraße 53
04435 Schkeuditz/Leipzig

19.12.2007

Datum, Unterschrift des Ausstellers

K. A. Seltmann

3

EAW-Nr. 284551 · Abteisdlung 7 · 09353 Oberlungwitz