

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hecklingen

### Frisch renovierte 2 Raum Wohnung im Zentrum



Objekt-Nr. **OM-431433**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **260 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Klinger

Hamburger Str 5  
39444 Hecklingen  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	520 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	35,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	15 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nette kleine 2 Zimmer Wohnung mit 35,5 m<sup>2</sup> in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus mit 7 Einheiten.

Beheizung erfolgt über eine moderne Brennwerttherme aus 2023. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet. Die Wohnung ist hell und mit neuem Laminat ausgelegt. Barrierearm im Erdgeschoß außerdem Gartennutzung möglich.

Carport für PKW vorhanden und im Preis enthalten.

Wohnung wird zur Zeit noch renoviert und zum 1.11.2025 fertig zum Einzug. Bilder folgen.

Bei Interesse bitte melden mit Kontaktdaten und Rückrufnummer.

Und einem kurzen Zweizeiler wer einziehen möchte.

## Ausstattung

Wohnung ist frisch renoviert.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Zentrale Lage in Hecklingen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingang Wohnung



Offene Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer Bild 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2



Küchennische im Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche

# Exposé - Grundrisse



## LEGENDE

- 01 Flur - 3,3
- 02 Wohnküc
- 03 Schlafen
- 04 Bad - 4,3

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

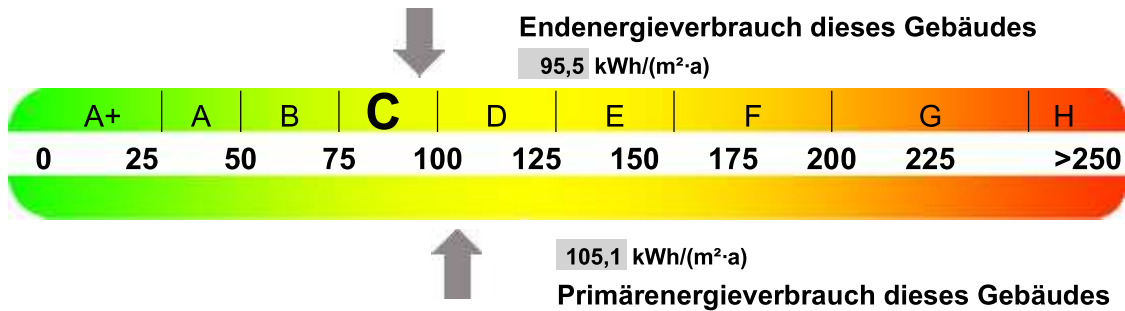
## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> ST-2020-003216612

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

3

## Energieverbrauch



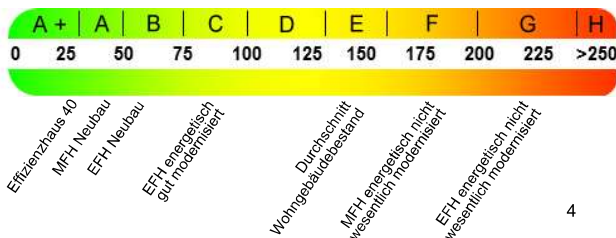
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

95,5 kWh/(m²·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas H	1,1	40248	7244	33004	1,06
01.01.2018	31.12.2018	Erdgas H	1,1	39152	7047	32105	1,14
01.01.2019	31.12.2019	Erdgas H	1,1	50101	9018	41083	1,13

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_N$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus