

Exposé

Wohnung in Schwerte

*****Ergste***Neubau***WBS***KFW40plus*****



Objekt-Nr. OM-433543

Wohnung

Vermietung: **511 € + NK**

Ansprechpartner:
Jörg Borchers

Mühlendamm 5
58239 Schwerte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	1.533 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	80,29 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	2,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	195 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	85 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WBS = Wohnungsberechtigungsschein erforderlich! Ein moderner öffentl. geförderter KFW40 Gebäudekomplex inkl. Aufzug der zum 01.04.2026 fertiggestellt wird. Es handelt sich hier um das Beispiel einer 3 Zimmer Wohnung (Nº H1WE1-2) im Erdgeschoss. Fußbodenheizung, 3-fach Verglasung, elektr. Rollläden, eine Audiosprechanlage sowie eine Badewanne gehören zum Standard und stellen nur einen kleinen Teil der umfangreichen Ausstattung dar.

Ausstattung

Allerbeste Ausstattungsdetails:

- KFW Effizienzhaus 40
- Aufzug
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fensterelemente mit 3-fach Verglasung
- elektr. Rollläden
- Audiosprechanlage
- Tiefgaragenplätze

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

- WBS = Wohnungsberechtigungsschein erforderlich
- Noch weitere Wohnungen verfügbar
- Ob Sie einen WBS erhalten wird von der Stadt Schwerte geprüft
- Für die Raumaufteilung bitte die pdf-Datei öffnen
- Die Innenfotos können andere Wohnungen im Haus darstellen
- Anfragen bitte ausschließlich per Mail
- Provisionsfrei!

Lage

WBS = Wohnungsberechtigungsschein erforderlich! Das Gebäude in Ergste begeistert mit der nach Westen ausgerichteten Terrassen und dem Blick in die Natur. Zentrumsnah und doch im Grünen wohnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	18,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



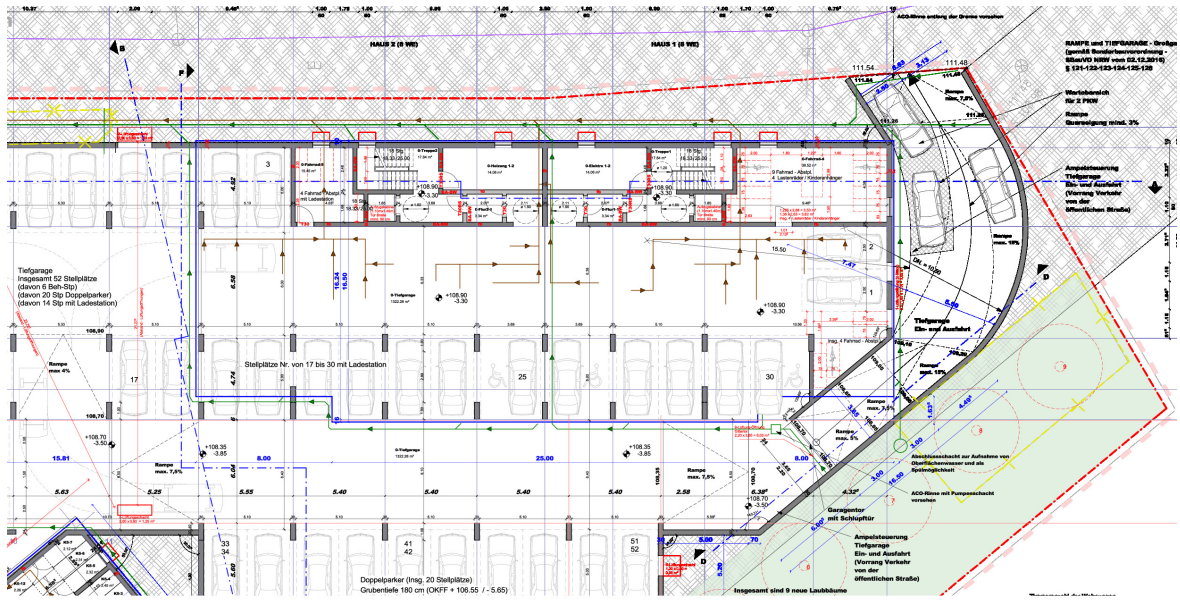
Exposé - Galerie



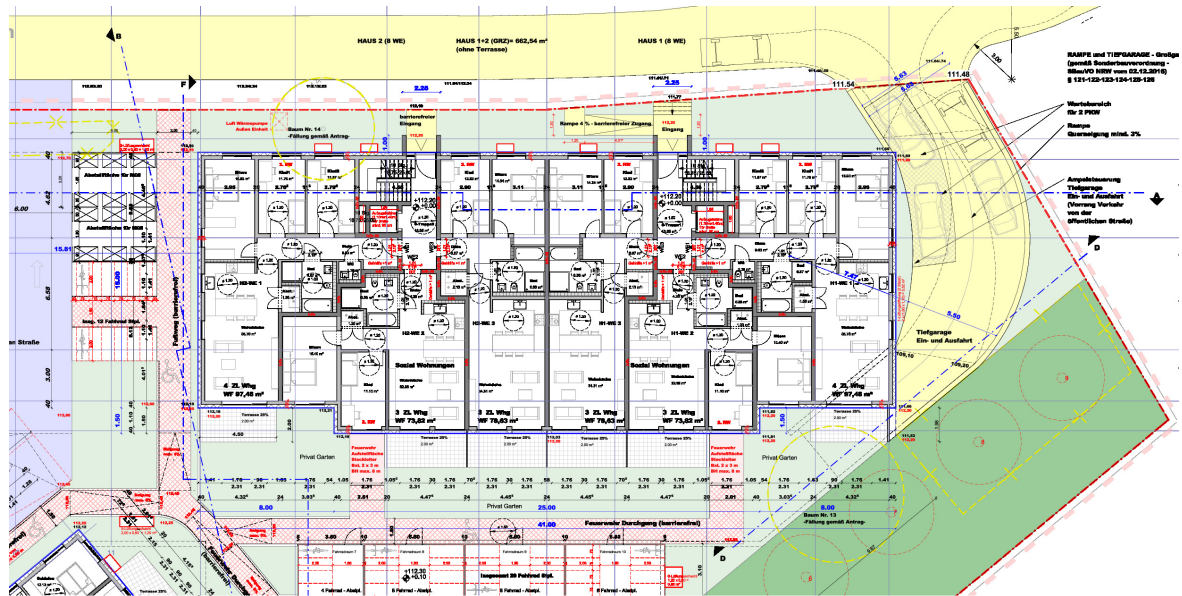
Exposé - Galerie



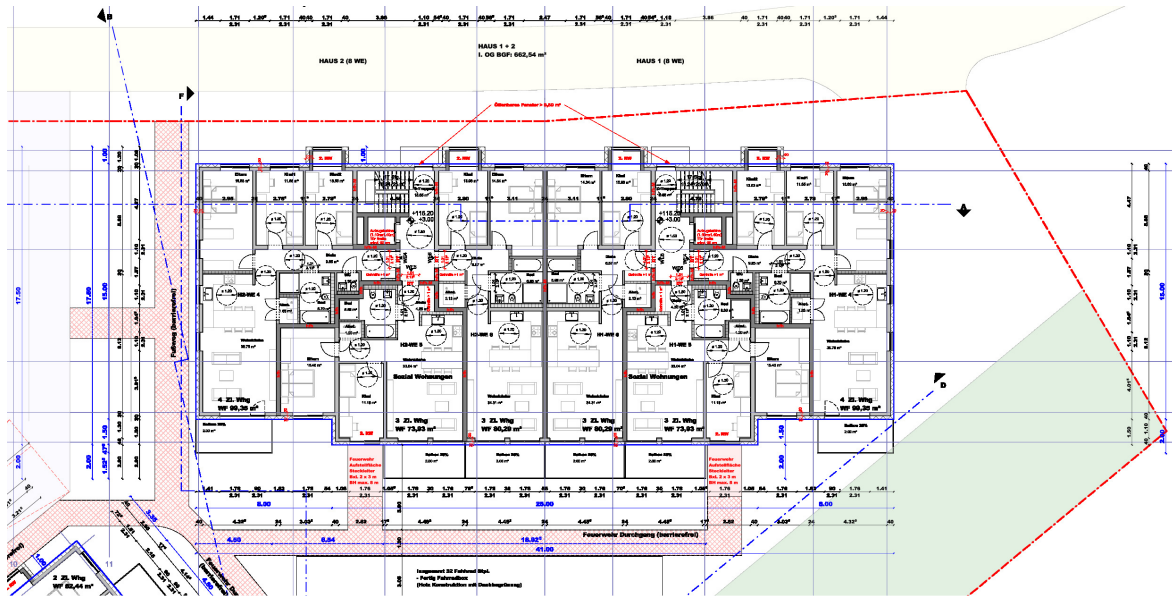
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

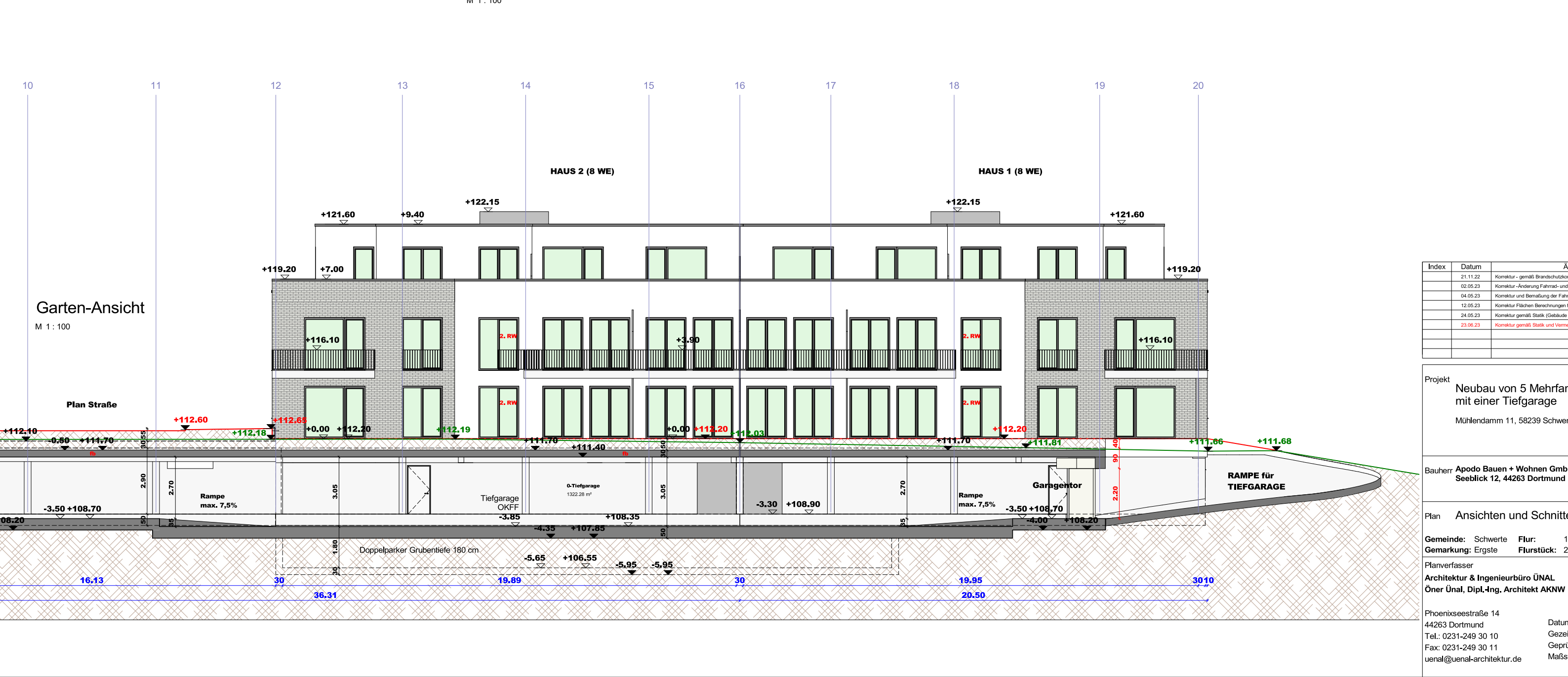


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.

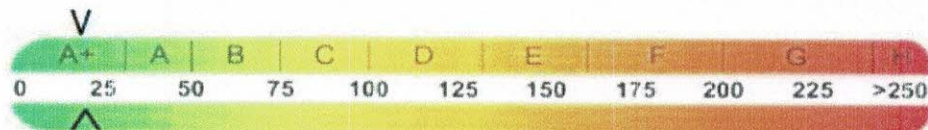


Ergebnisse:

Alle Anforderungen an den Schall- und Wärmeschutz, inkl. KfW-40 Standard, werden erfüllt.

Ergebnis Wärmeschutz:

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 17,31 kWh/m²a



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 14,56 kWh/m²a

Zulässige Werte

	vorhanden	zulässig	Anforderungen
Primärenergiebedarf kWh/(m²a)	14,56	$58,71 \cdot 0,40 = 23,48$	erfüllt!
Transmissionswärmeverlust W/(m²K)	0,212	$0,390 \cdot 0,55 = 0,215$	erfüllt

nach Anlage 1, Tab. 1 GEG 2023

Ergebnis Schallschutz:

Übersicht der Flächen

Lfd. Nr.	Teilfläche	Einbauzustand	R' _{w,res}		L' _{n,w,res}	
			vorh. dB	> erf. dB	vorh. dB	< erf. dB
1	Außenwand	gegen Außenlärm	46	45	0	0
2	Außenwand	gegen Außenlärm	46	45	0	0
3	Trennwand	Wohnungstrennwand	57	53	0	0
4	Trennwand	Treppenraumwand	55	52	0	0
5	Trenndecke	Wohnungstrenndecken	64	54	43	53
6	Außenwand	gegen Außenlärm	40	40	0	0
7	Außenwand	gegen Außenlärm	40	35	0	0