

Exposé

Wohnung in Krauchenwies-Ablach

**4,8% Rendite! Provisionsfrei! Ohne EK möglich! Schöne
2,5 Zi-Whg. in Ablach zu verkaufen! (11)**



Objekt-Nr. OM-434197

Wohnung

Verkauf: **124.000 €**

Ansprechpartner:
Firma SimplySALE GbR

Brunnenstr. 15
72505 Krauchenwies-Ablach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,40 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	150 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine 2,5 Zimmer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen.

Hausmeisterservice vorhanden, somit entfällt die Reinigung des Treppenhauses, sowie der Winterdienst für die Mieter. Weiter ist ein Trockenraum im Haus für die Mieter enthalten.

Das Objekt wird mit Nachtspeicheröfen beheizt, somit sind die Heizkosten für den Mieter absolut transparent, da jede Wohnung direkt mit dem Energieversorger abgerechnet wird.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit modernen Laminatböden, sowie einem schönen Fliesenboden ausgestattet. Die Fenster sind zeitgemäß aus Isolierglas. Sehr praktisch ist der Vorratsraum, der sich in der Wohnung befindet. Weiter verfügen Sie dann über einen Kellerraum, sowie einen PKW-Stellplatz für Ihr Auto, der sich direkt am Haus befindet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wird mit einer Einbauküche verkauft.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz, der für 5.000 € erworben werden kann.

Die aktuelle Kaltmiete beträgt 500,-- €

Das mtl. Hausgeld beträgt 150,-- €

Die Stromkosten vom Mieter betragen aktuell 200,-- € mtl.

Lage

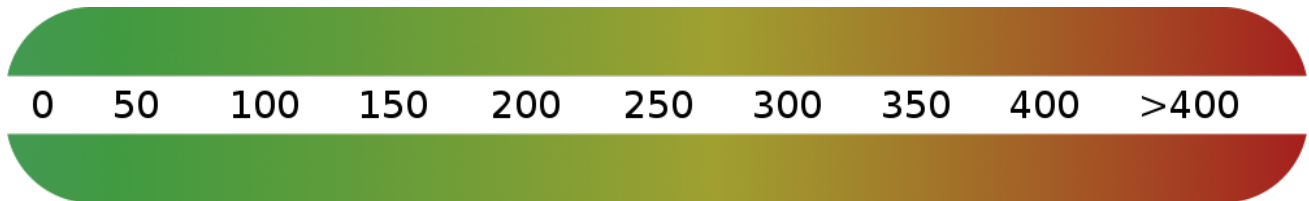
Das Haus steht in einer schönen Lage in einem Teilort von Krauchenwies (Ablach). Als Mieter haben Sie den großen Vorteil, dass Sie mit dem Auto alle notwendigen Dinge des Alltags wie Schulen, Bäcker, Lebensmittelgeschäfte usw. innerhalb von nur 10 Minuten erreichen, und trotzdem die Vorzüge des "Landlebens" genießen können, da Sie direkt vom Haus weg tolle Spaziergänge in die Natur unternehmen können. Sie werden das Leben in und mit der Natur genießen!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	55,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

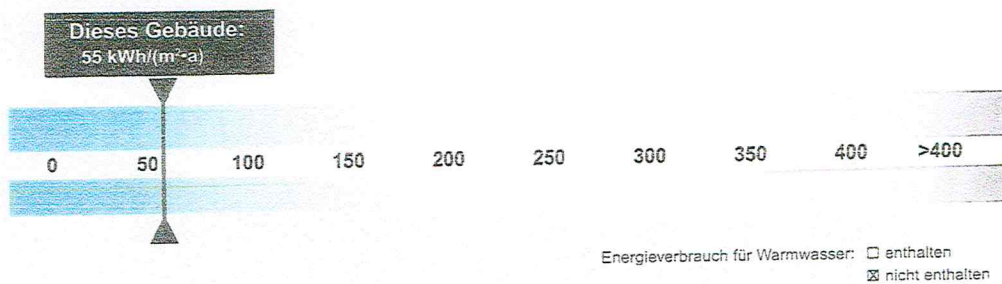
1. Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

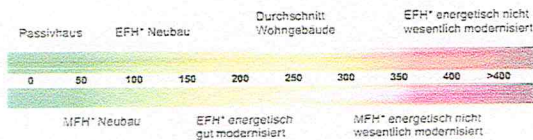
Alles, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes



Energieträger	Abrechnungszeitraum		Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		Kennwert
	von	bis				Heizung	Warmwasser	
Strom in kWh	01.01.04	31.12.04	80483	0	1,05	56	0	56
Strom in kWh	01.01.05	31.12.05	72717	0	1,05	50	0	50
Strom in kWh	01.01.06	31.12.06	82110	0	1,09	59	0	59
Durchschnitt								55

Vergleichswerte nach EnEV



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

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 tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Alles, was zählt.

Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

Brunnenstr. 15 / 1
72505 Altbach

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus MFH
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude	1993
Baujahr Anlagentechnik	1993
Anzahl Wohnungen	14
Gebäudenutzfläche (A _N)	1521,60 m ²
Anlass der Ausstellung	Sonstiges (freiwillig)

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 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

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

Minol Messtechnik
W. Lehmann GmbH & Co. KG
Nikolaus-Otto-Straße 25
70771 Leinfelden-Echterdingen

14.04.2008

Datum


Oliver Kern, Dipl.-Ing. der Versorgungstechnik (FH)

Unterschrift des Ausstellers

LG-Nr. E-0024835 Brunnenstr. 15 / 1, 72505 Altbach