

Exposé

Doppelhaushälfte in Aalen-Unterrombach

Wohlfühloase neuw. 5 - Zi. DHH AALEN begehrte & ruhige LAGE an max. 4 Pers. zum 1.6.26



Objekt-Nr. OM-435443

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.650 € + NK**

73434 Aalen-Unterrombach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	239,00 m²	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	158,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	45,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

-

Neuwertige Nichtraucher DHH in
AA- Unterrombach Massivbau
in Niedrigenergiebauweise

-

Ausstattung

-

Fliesen und Laminatböden
Atmungsaktiver Innenputz
Aluminium Haustüre
Sämtliche Kunststoff- Fenster
teilweise bodentief
Extrem geringer Gasverbrauch durch Fuß-
boden - Gaszentralheizung mit Solarspeicher
" Sat- Anlage in 4 Räume "

-

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Hochwertige Markeneinbauküche mit
Kochinsel mtl. 80.- € zur KM hinzu!

-

Für 1 Garage mit Sektionaltor u. Fernbedienung
& 1 KFZ-Stpl. kommen 100.- € mtl. zur KM hinzu!

.

Nennen Sie bitte Ihre Tel. №, sonst kann ich Sie nicht
. zurückrufen und Ihre Anfrage bleibt leider unbeantwortet #
Keinerlei Tierhaltung möglich #
Gerne kann an einen solventen Mieter
. eine langfristige Vermietung erfolgen #!
Vermietung an maximal 4 Personen &

. NICHTRAUCHER (KEINE WG) #

Bonitäts - & Lohnnachweis der letzten aktuellen

. 3 Monate sowie Mieterselbstauskunft erforderlich #

Lage

.

Ruhige 30 er Zone Naturnahe

Lage Aalen-Wehrleshalde

.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Endenergiebedarf
58,0 kWh/m²a

Primärenergiebedarf ("Gesamteffizienzfaktor")
67,6 kWh/m²a

CO₂-Emissionen ¹⁾ 15,3 kg/m²a

Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 der EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Gebäude im Wert	67,6 kWh/m²a
EnEV-Anforderungswert	101,0 kWh/m²a

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude im Wert H ₁ ³⁾	0,37 W/m²K
EnEV-Anforderungswert H ₁ ³⁾	0,56 W/m²K

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	Gesamt in kWh/m²a
Ediges E	49,1	8,2		57,3
Strom-Mix			1,7	1,7

Sonstige Angaben

Energiehaushalt alternativer Energienutzungssysteme

nach § 8 EnEV vor Baubeginn berücksichtigt

Alternative Energienutzungssysteme werden genutzt:

☐ Heizung
☒ Lüftung

☐ Warmwasser
☐ Kühlung

Lösungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

☒ Fensterlüftung
☐ Lüftungseinlage ohne Wärmerückgewinnung
☐ Lüftungseinlage mit Wärmerückgewinnung

☐ Schachtlüftung
☐ Lüftungseinlage mit Wärmerückgewinnung

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verordnete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erzielen die angestellten Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Randwerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_G).

¹⁾ freilebige Anlage

²⁾ nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

³⁾ ggf. einschließlich Kühlung

⁴⁾ EPH=Einfamilienhäuser, MfU=Mehrfamilienhäuser

Dateiname: Nebenkosten17_Protokoll.docx

