

Exposé

Terrassenwohnung in Nürnberg

Zwei traumhafte teilmöblierte 2-Zimmer- Neubauwohnungen



Objekt-Nr. OM-436019

Terrassenwohnung

Vermietung: **910 € + NK**

90459 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Miete Garage/Stellpl.	90 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	2.700 €
Wohnfläche	48,00 m²	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Zustand	Erstbezug
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, nach einem ereignisreichen Tag sind Sie in 5-10 Min. zu Fuß vom Hauptbahnhof in Ihrer neuen Wohlfühloase – zwei fast identische Neubauwohnungen, die Komfort & moderne Eleganz vereinen: Zentral gelegen & dennoch dem Grünen ganz nah.

Ideal für anspruchsvolle Singles, Paare oder Homeoffice Profis, die den pulsierenden Südstadt-Charme m. erholsamer Atmosphäre verbinden möchten. Ihr Ort, an dem der Alltag zur Ruhe kommt & Sie sich jeden Tag geborgen fühlen.

Wählen Sie zwischen Wohnung 1 mit entspannender Badewanne oder Wohnung 2 mit praktischer Dusche – beide mit topaktueller Ausstattung, bereit, Ihre persönlichen Geschichten zu beherbergen!

Mietdetails – Provisionsfrei, fair & planbar

- Mietpreis je Wohnung zzgl. Stellplatz
- Heizkosten via N-ERGIE
- Laufzeit: Unbefristet, mind. 2 Jahre
- Als Neubau gilt § 556f BGB

Bitte fügen Sie Ihrer Anfrage folgende Unterlagen bei:

- Mieter-Selbstauskunft
- SCHUFA-Selbstauskunft
- Lohn/Gehaltsabrechnungen (letzte 3 Abrechnungen)

– Zum Zeitpunkt der Bildaufnahmen waren die Wohnungen und Möbel noch in Fertigstellung, aktuelle Aufnahmen folgen –

Ausstattung

Ihr neues Zuhause: Wo Design auf Alltag trifft & Emotionen weckt

- Terrasse – über 8 qm Entspannung pur: Mit einem stabilen, klappbaren Alu-Glastisch & zwei bequemen Hochlehner-Stühlen – perfekt für gemütliche Abende, bei denen Sie den Sonnenuntergang genießen, mit Freunden lachen oder einfach die Seele baumeln lassen
- Licht & Atmosphäre – für echten Wohlfühlkomfort: Bodentiefe Fenster m. elektrischen Rollläden lassen viel Tageslicht herein & verbinden nahtlos mit der Terrasse, sodass Sie sich wie in einer Umarmung der Natur fühlen. Moderne Beleuchtung im Wohnbereich, eine Lampe im Schlafzimmer, die sanfte Träume starten lässt & eine einladende Leuchte im Eingang sorgen für die passende Stimmung. Im Bad ergänzt der beleuchtete Spiegel die Deckenleuchte für optimalen Komfort – starten Sie jeden Morgen mit einem Lächeln in den Tag
- Einbauküche – Kochen mit Freude: Elegant & weiß mit hellgrauer Arbeitsplatte in Betonoptik, inkl. großem Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen & Mikrowelle. Die leise Dunstabzugshaube mit LED-Beleuchtung & die Spüle (weiß, Quarzkomposit) mit wassersparendem Hahn machen das Ganze rund. Hier entstehen nicht nur Mahlzeiten, sondern Momente der Freude & Kreativität, die Ihr Herz höher schlagen lassen
- Schlafzimmer – Erholsame Nächte: Ein praktisches Bett (160x200) mit über 340 l Stauraum in integrierten Bettkästen, ergänzt durch einen stilvollen Nachttisch & einen großen Drehtürenschränk m. Spiegel für Ordnung & Komfort. Wachen Sie erfrischt auf, umgeben von Ruhe, die Sie stärkt für neue Abenteuer
- Zeitloser Vinylboden in hellgrauer Holzoptik – ein Boden, der Wärme & Geborgenheit ausstrahlt

- Deckenhoch gefliestes Bad mit Spiegel & Waschmaschinenanschluss – Ihr privater Wellness-Bereich, der Entspannung pur verspricht

- Stellplatz mit 230V-Steckdose als weiteres Highlight

Individuelle Varianten mit Charme

- Wohnung 1 – Gemütlich & einladend: Mit 180-cm-Badewanne für pure Entspannung, die Stress einfach wegspült und einem großzügigen Eingangsbereich mit integrierter Essecke, wo Sie unvergessliche Momente mit Liebsten teilen

- Wohnung 2 – Dynamisch & modern: Mit 90x90 cm Walk-in-Dusche inkl. Regendusche, die Sie erfrischt & belebt, und einer Kücheninsel mit Barhockern für schnelle Mahlzeiten voller Energie

Lassen Sie diese Chance nicht verstreichen; hier beginnt Ihr neues, glückliches Kapitel in Nürnberg!

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Beste Lage in Nürnberg

Anbindung: Hauptbahnhof & Aufseßplatz sehr gut fußläufig zu erreichen, Tram Scheurlstr. & Schweiggerstr. direkt vor der Tür – super für Pendler, die Zeit sparen & mehr Leben genießen!

Freizeit: Wöhrder Wiese (ca. 12 Min.) und See für Spaziergänge & Sport, die Ihre Seele aufladen, Einkäufe (u.a. Penny, Rewe), hippe Cafés & Restaurants in der näheren Umgebung runden die perfekte Lage ab

Atmosphäre: Lebendig vorn, ruhig hinten – jung, familienfreundlich, charmant. Ein Viertel, das Ihr Herz erobert

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



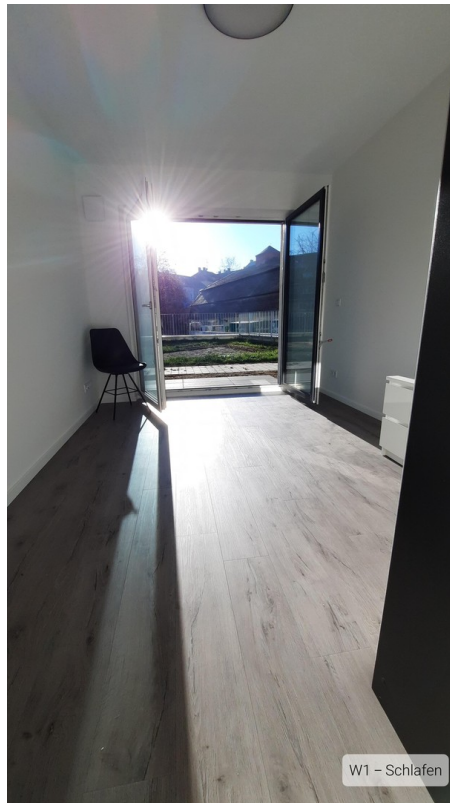
Exposé - Galerie



W1 - Schlafen

Wohnung 1 - Schlafen 1

Exposé - Galerie

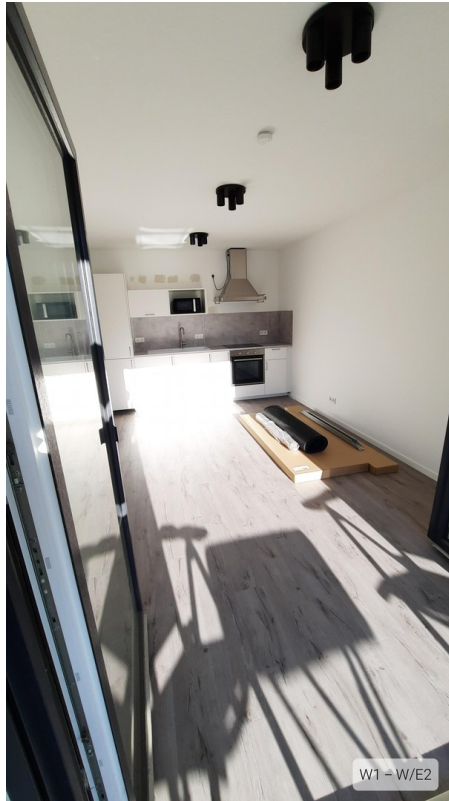


Wohnung 1 - Schlafen 2



Wohnung 1 - Küche

Exposé - Galerie



Wohnung 1 - Wohnen 1



Wohnung 1 - Wohnen 2

Exposé - Galerie



Wohnung 1 - Bad



Wohnung 1 - Essen



Wohnung 2 - Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnung 2 - Wohnen Essen 1



Wohnung 2 - Wohnen Essen 2

Exposé - Galerie



Wohnung 2 - Küche

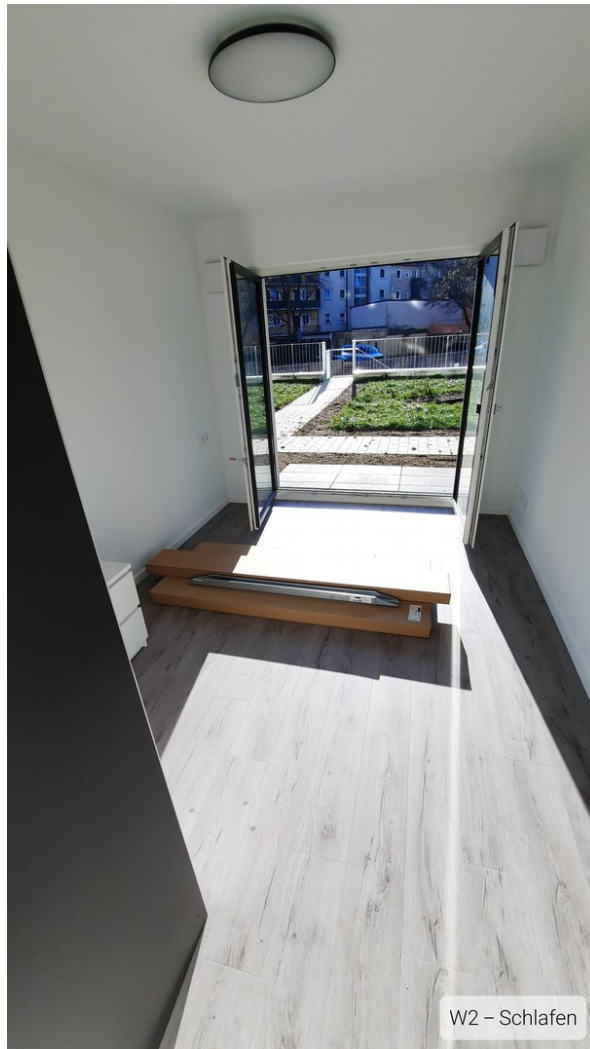


Wohnung 2 - Bad



Wohnung 2 - Schlafen 1

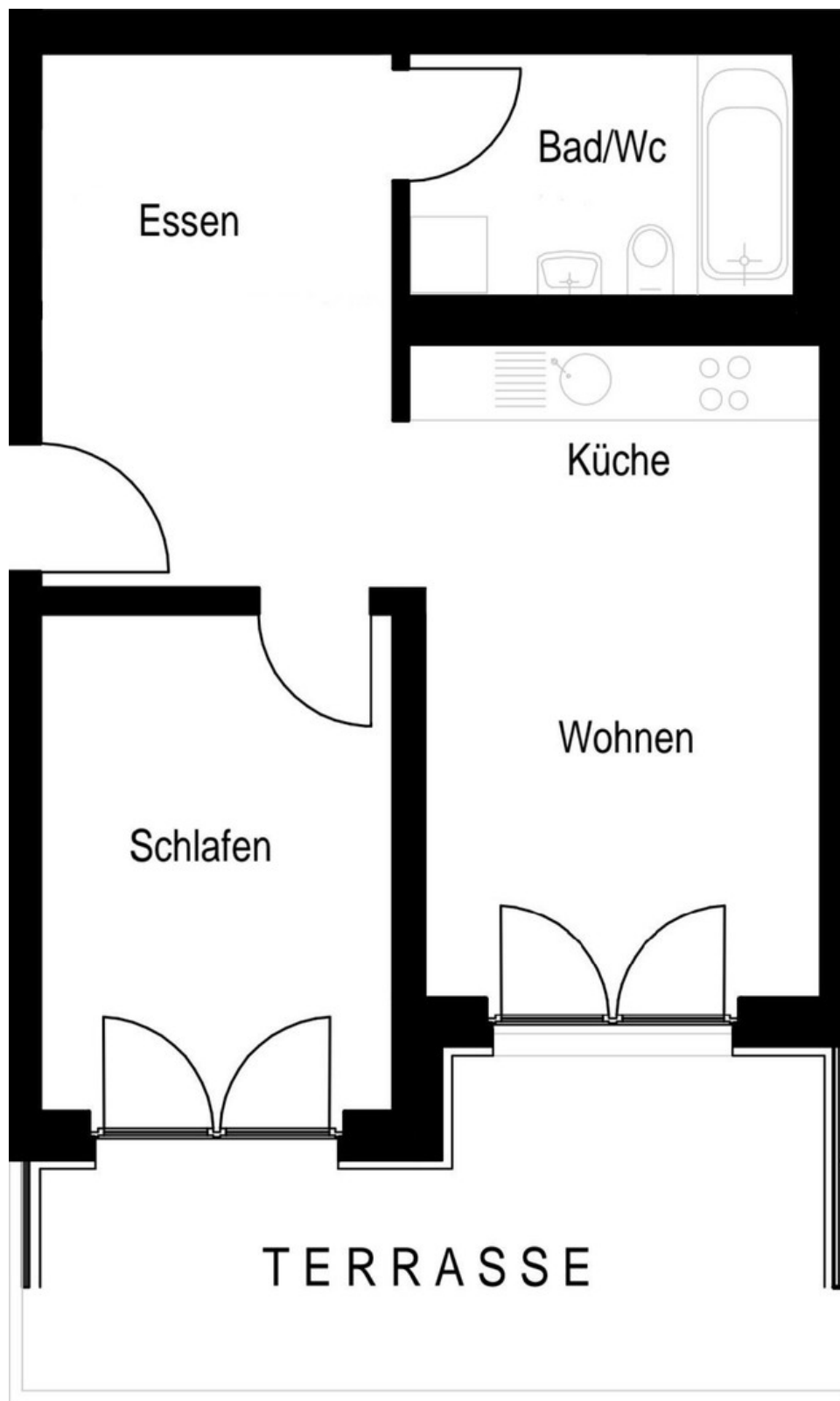
Exposé - Galerie



W2 - Schlafen

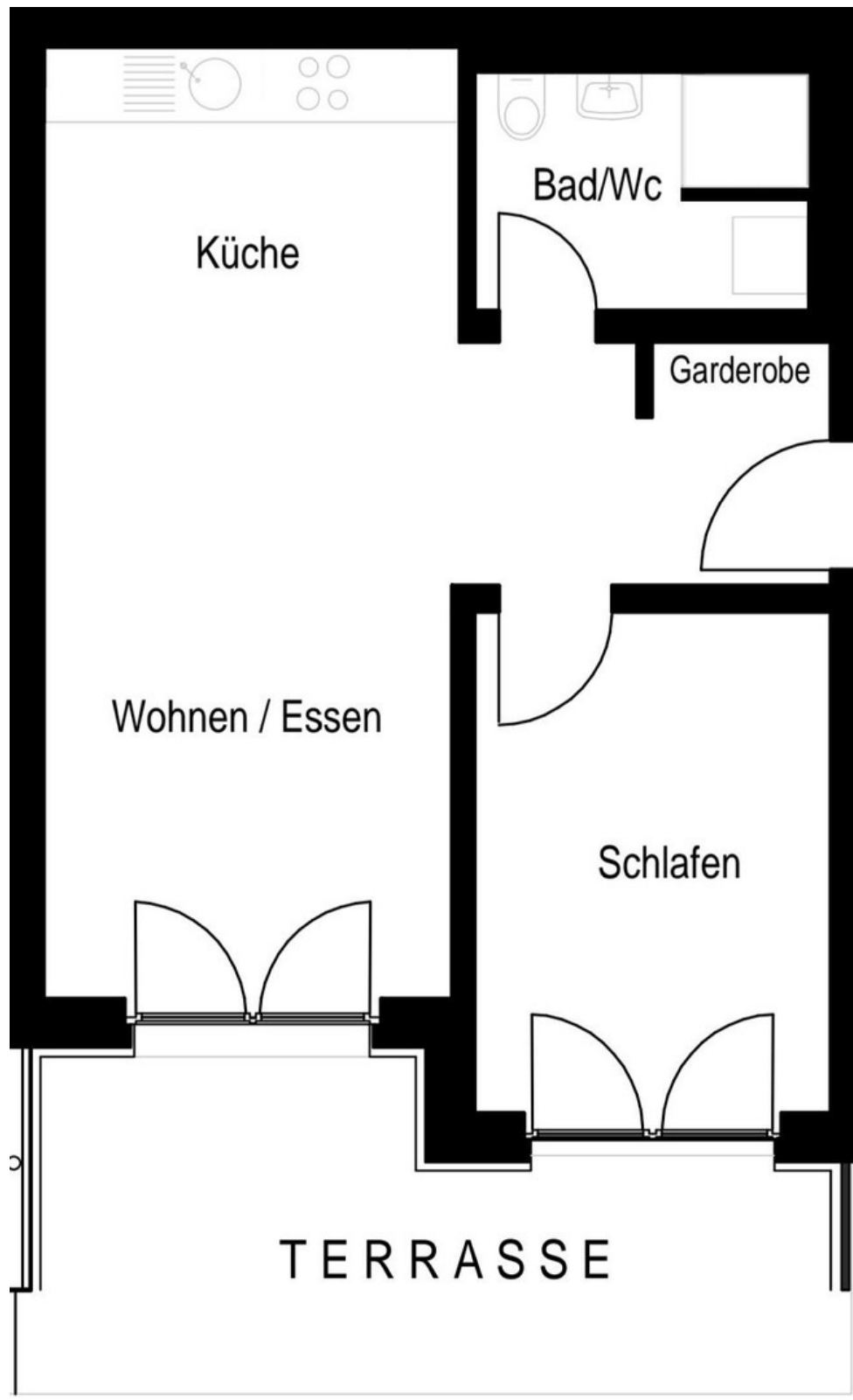
Wohnung 2 - Schlafen 2

Exposé - Grundrisse



Wohnung 1

Exposé - Grundrisse



Wohnung 2

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Selbstauskunft

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Gültig bis: **24.07.2033**

Registriernummer: **BY-2023-004647230**

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, einseitig angebaut		Gebäudedefoto (freiwillig)
Adresse	Galgehofstr. 62 / 64 90461 Nürnberg		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2020, Fertigstellung 2023		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2022		
Anzahl der Wohnungen	25		
Gebäudenutzfläche (A _N)	2.622	☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Anwenderdefiniert 1		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Anwenderdefiniert 1		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung ³	☐ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung ☒ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☒ Neubau ☐ Vermietung/Verkauf ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) (Änderung/Erweiterung)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

☐ Eigentümer

☒ Aussteller

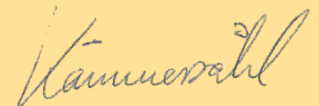
☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)
Diplom Architekt ETH
Roland Kämmerzahl
Bleichstrasse 12a
90429 Nürnberg

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum **24.07.2023**

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

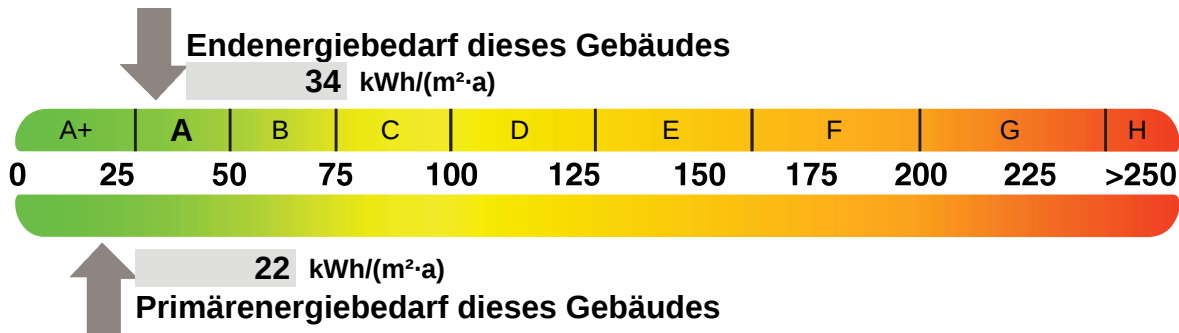
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BY-2023-004647230

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 33,76 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 22 kWh/(m²·a) Anforderungswert 38 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ¹

Ist-Wert 0,32 W/(m²·K) Anforderungswert 0,46 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

34 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

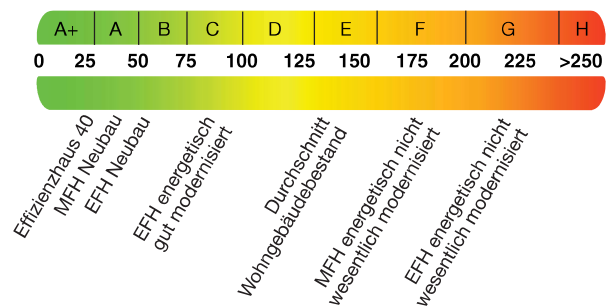
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- ☒ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

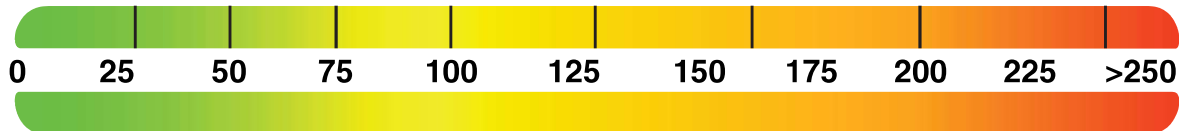
Registriernummer: BY-2023-004647230

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

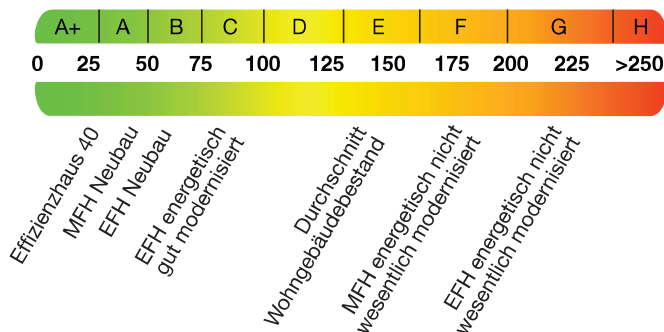
kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{N}) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BY-2023-004647230

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☐ möglich ☒ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		

☐ weitere Einträge in Anlage

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

GEG-Infoseite des BBSR

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Selbstauskunft

Bewerbung für Wohnung 01 in der **Galgenhofstraße 62, 90459 Nürnberg** und/oder
Bewerbung für Wohnung 02 in der **Galgenhofstraße 64, 90459 Nürnberg**

Miete je Wohnung: 910,00 EUR + Stellplatz: 90,00 EUR | Betriebskosten: 150,00 EUR | Heizung + Strom: via Versorger
Gesamtmieta pro Monat: 1.150,00 EUR (ohne Heizung + ohne Strom) | Kautia in Höhe von 2.700,00 EUR

Mir ist bekannt, dass die Selbstauskunft von mir nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter für eine eventuelle Vermietung die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft für seine Entscheidung heranziehen kann.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile ich dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung einer der beiden o.g. Mietobjekte:

Name, Vorname _____
Geburtsdatum und -ort _____
Familienstand _____

Aktuelle Anschrift _____
Straße | PLZ | Ort _____

Derzeitige/r Vermieter/in _____
Name | Anschrift | Telefon _____

Ausgeübter Beruf _____
Derzeitiger Arbeitgeber _____
Name | Anschrift | Telefon _____

Seit wann sind Sie dort beschäftigt? _____
Monatliches **Netto**einkommen _____

Umzugsgrund _____

Außer mir sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen	O	Ja	O	Nein
Personenzahl/Bewohner (Gesamt)	_____	Erwachsene/r	_____	Kind/er

Beabsichtigen Sie zukünftig weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen?	O	Ja	O	Nein
--	---	----	---	------

Beabsichtigen Sie zukünftig eine Wohngemeinschaft zu gründen?	O	Ja	O	Nein
--	---	----	---	------

Bankdauerauftrag	O	Ja	O	Nein
Besteht eine private Haftpflichtversicherung	O	Ja	O	Nein
Besteht eine Hausratversicherung	O	Ja	O	Nein

Telefon/Mobilfunk _____
Email-Adresse _____

Halten Sie Haustiere ? (Bei Ja: Welches Tier?)	☐	Ja:	☐	Nein
Beabsichtigen Sie Haustiere zu halten?	☐	Ja:	☐	Nein
Spielen Sie Musikinstrumente ?	☐	Ja:	☐	Nein
Sind Sie Raucher ?	☐	Ja	☐	Nein
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	☐	Ja	☐	Nein
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben?	☐	Ja	☐	Nein
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet?	☐	Ja	☐	Nein
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben?	☐	Ja	☐	Nein
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet?	☐	Ja	☐	Nein
Gibt es Vorstrafen oder einen Haftbefehl gegen Sie?	☐	Ja	☐	Nein
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kaution?	☐	Ja	☐	Nein
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt?	☐	Ja	☐	Nein

Zutreffendes bitte ankreuzen:

- ☐ Ich erkläre hiermit, dass ich in der Lage bin, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.
- ☐ Ich erkläre hiermit, dass ich in den letzten fünf Jahren keine Vollstreckungsmaßnahmen Seitens irgendwelcher Gläubiger, wie insbesondere Pfändung oder Zwangsversteigerung, Zwangsvollstreckung, eidesstattliche Versicherung (Offenbarungseid), Konkurs- oder Vergleichsverfahren oder Räumungsklage gegen mich eingeleitet wurden und auch künftig nicht zu erwarten sind.
- ☐ Ich versichere hiermit, dass gegen mich keine Forderungen (insb. Mietzahlungsschulden) und Rechtsstreitigkeiten aus Mietverhältnissen anhängig sind oder in den letzten fünf Jahren bei meinen bisherigen Vermietern anhängig waren.
- ☐ Auf Wunsch lege ich eine Bestätigung des Arbeitgebers über mein Beschäftigungsverhältnis oder/und eine Bankbestätigung über ein regelmäßiges Einkommen oder/und Gehaltsnachweise vor.
- ☐ Auf Wunsch lege ich dem Vermieter eine SCHUFA-Auskunft der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden zum Zwecke der Vermietung vor.
- ☐ Ich erkläre hiermit, dass ich den zugehörigen Energieausweis für Wohngebäude gemäß GEG via tinyurl.com/eAusweis abrufen konnte und zur Kenntnis genommen habe.
- ☐ Ich erkläre hiermit, dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden und bin mit der Überprüfung einverstanden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.
- ☐ Mir ist bekannt, dass mit der Beantwortung der Mieterselbstauskunft kein Anspruch gegen den Vermieter auf Abschluss eines Mietvertrages verbunden ist.
- ☐ Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Unterschrift Mietinteressent/in