

Exposé

Wohnung in Kaiserslautern

3 Zimmer inkl. Einbauküche, Balkon, separatem WC und Garage (auf Wunsch)



Objekt-Nr. OM-437513

Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:
Marius Sakas

Nordbahnstr. 99
67657 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	162 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	162 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.860 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo zusammen,

wenn Sie sich für die Wohnung interessieren, hilft es mir für die Vorauswahl riesig, wenn ich direkt einen ersten Eindruck von Ihnen bekomme. Es wäre daher sehr nett, wenn Sie mir eine kurze Vorstellung schicken könnten.

BEWERBUNG

- Wer möchte einziehen? (Name, Alter, Personenanzahl)
- Was machen Sie beruflich? (Beruf, Arbeitgeber)
- Die Wohnung ist für 1 bis max. 3 Personen geeignet

IHR PROFIL

- Einkommen: Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis wird bevorzugt
- Studenten und Azubis sind willkommen, am besten mit einer Elternbürgschaft
- Keine Mietzahlung über das Jobcenter möglich
- Nichtraucher bevorzugt
- Haustiere: Nach Vereinbarung

DIE WOHNUNG

- 3 Zimmer, ca. 70 m² Wohnfläche im 2. OG
- Kellerraum sowie praktischer Abstellraum direkt in der Wohnung
- Bezug: Ab sofort möglich
- Auf Wunsch kann eine Garage für 50,00 € angemietet werden

KOSTEN

- Kaltmiete: 620,00 €
- Nebenkosten: 162,00 € (inkl. Wasser)
- Gesamt: 782,00 €
- WICHTIG: Kosten für Heizung (Gas) und Strom zahlt der Mieter direkt an den Versorger

UNTERLAGEN

Diese Unterlagen sind erst nach der Besichtigung erforderlich:

- Schufa-Auskunft
- Gehaltsnachweise (bei Studenten: Bürgschaft)
- Selbstauskunft
- Wenn möglich Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in unmittelbarer Nähe zum Volkspark, ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar, sodass Sie in ca. 10 Minuten in der Innenstadt sind.

Bushaltestelle Linie 101: ca. 5 Gehminuten entfernt

Supermarkt (LIDL): nur 400 m – in 5 Minuten fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder-, Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinder-, Arbeitszimmer



Außen

Exposé - Galerie



Außenansicht



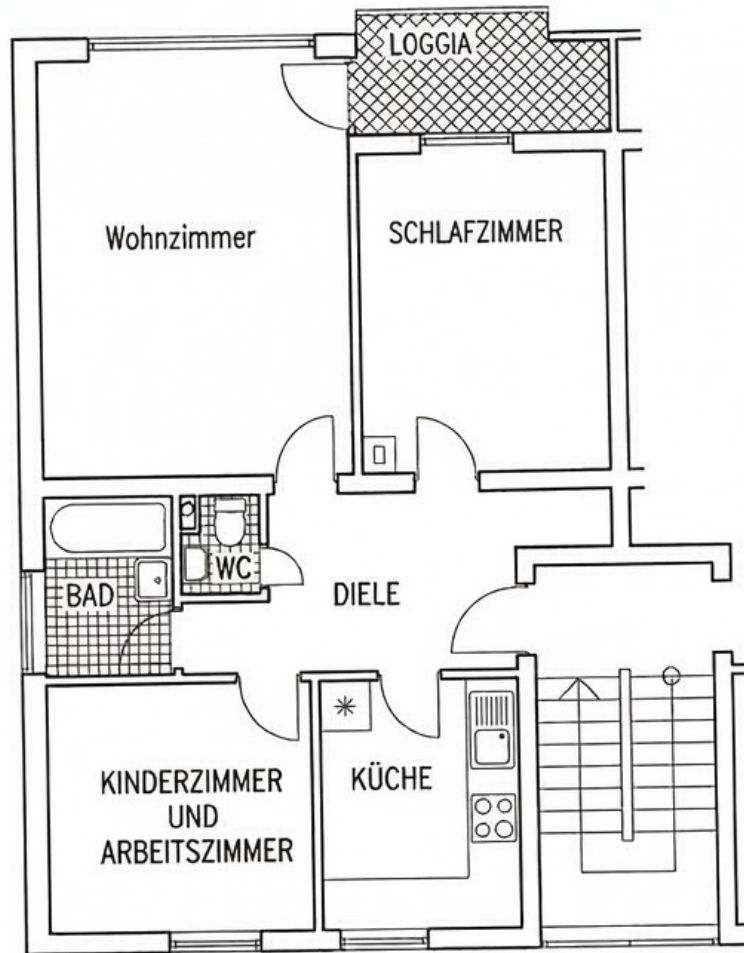
Garage

Exposé - Galerie



Abstellkammer (Flur)

Exposé - Grundrisse



(Grundriss)

Wohnzimmer	22,27 qm
Schlafzimmer	13,07 qm
Kinderzimmer	11,65 qm
Küche	8,55 qm
Bad	3,96 qm
WC	1,20 qm
Flur	8,52 qm
Abstellraum	1,24 qm
Balkon	2,35 qm
	<u>72,81 qm</u>
./. 3% Putz	2,19 qm
	<u>70,62 qm</u>
	=====

Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 01.05.2014

Gültig bis: 21.12.2028

Registrierungsnummer: RP-2018-002438019

1

Gebäude

Objektnummer: 144661

Adresse	Nordbahnstraße 99 - 67657 Kaiserslautern	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude	1973	
Baujahr Anlagentechnik / Baujahr Lüftung	2000	
Anzahl Wohnungen	8	
Gebäudenutzfläche (A _N)	814	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas H	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (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 der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 3). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 3).

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 2 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

Eigentümer Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Martin Oehme
Dipl.-Ing. (FH) Energietechnik

delta GmbH
Brühl 10
04109 Leipzig

Unterschrift des Ausstellers

21.12.2018

Datum



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 01.05.2014

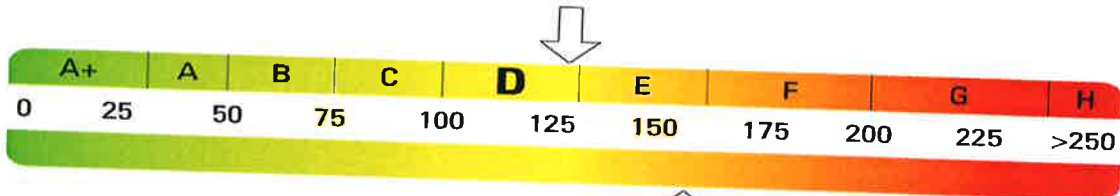
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registrierungsnummer: RP-2018-002438019

2

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
129 kWh / (m²·a)



156 kWh / (m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

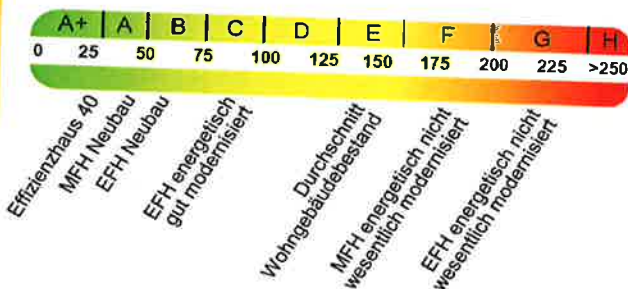
D

129 kWh / (m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Primär- energie- verbrauch [kWh/m ²]	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warm- wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Kennwert [kWh/m ²]
	von	bis						
Erdgas H / Elektrische Energie	01.01.2017	31.12.2017	163,00	86.419	16280	94197	1,09	136
	01.01.2016	31.12.2016	152,00	80.547	16280	86185	1,07	126
	01.01.2015	31.12.2015	152,00	77.383	16280	85895	1,11	126

Vergleichswerte Endenergiebedarf



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 die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) 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.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 01.05.2014

Empfehlungen des Austellers

Registrierungsnummer: RP-2018-002438019

3

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Nr. Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen	
		in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme
1 Außenwände	Wärmedämmverbundsystem anbringen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Fenster	U-Wert prüfen, ggf. Verglasung erneuern	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Heizung	ggf. Einbindung regenerativer Energien	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4 Dachfläche	ggf. Wärmedämmung installieren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Gebäudehülle	Infrarotbilder zur Schwachstellendokumentation	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Erläuterungen zum Energieausweis

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Endenergieverbrauch – Seite 2

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 2

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

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis auf Seite 2 zu entnehmen.

Vergleichswerte – Seite 2

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.