

Exposé

Erdgeschosswohnung in Rheinstetten

Provisionsfreie 3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Rheinstetten



Objekt-Nr. **OM-443652**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Schwarz

76287 Rheinstetten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2015	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	360 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese barrierearme 3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche befindet sich in Rheinstetten. Die Wohnung verfügt über eine Terrasse und ein separates Kellerabteil. Die Wohnung verfügt über ein Gäste-WC, ein Badezimmer sowie eine Terrasse. Die Beheizung erfolgt über ein Blockheizkratwerk.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich somit auch hervorragend als Kapitalanlage.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Gäste-WC

Lage

Rheinstetten ist eine Stadt im Landkreis Karlsruhe, die eine gute Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind in der Nähe vorhanden. Die Straßenbahnhaltestelle ist ca. 100m entfernt.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich somit auch hervorragend als Kapitalanlage.

Infrastruktur:

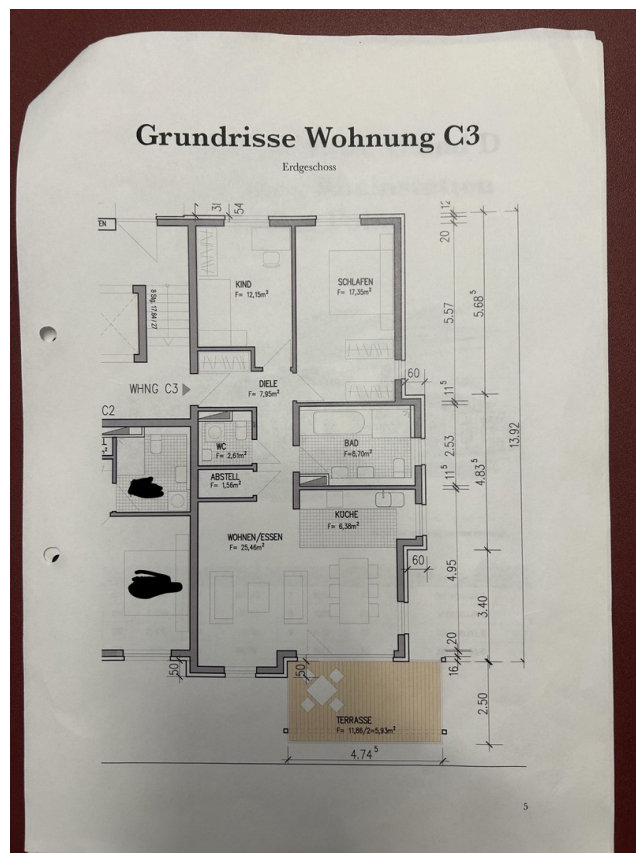
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnesszimmer

Exposé - Galerie



Gästebad

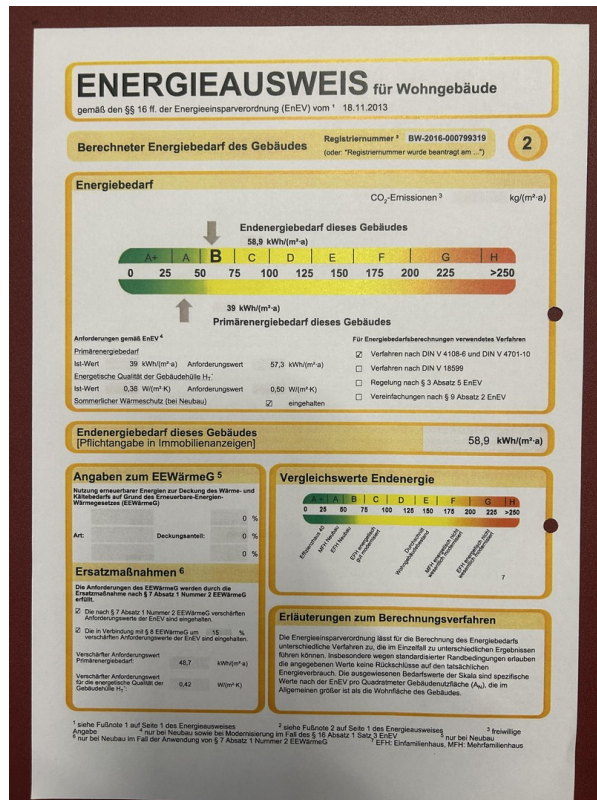


Wohnesszimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Energieausweis

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² BW-2016-000799319
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Gültig bis: 01.02.2026

1

Gebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Nell-Breuning-Ring 11, 76287 Rheinstetten	
Gebäudeteil	Haus C	
Baujahr Gebäude ³	2015	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2015	
Anzahl Wohnungen	14	
Gebäudenutzfläche (A _n)	1371 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵		[Erdgas]
Erneuerbare Energien	Art: BHKW	Verwendung: TWW, Heizung
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	

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 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

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
dieBauplaner - CLEMENZ & BRAND GmbH
Dipl.-Ing. Gunnar Clemenz M.Sc.
Mörikestraße 17
76133 Karlsruhe

02.02.2016
Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmeerzeuger Baujahr der Übergabestation

Energieausweis

