

# Exposé

## Wohnung in Dolgesheim

### Wohnung/Haus in Dolgesheim, 3 Zimmer Küche Bad WC



Objekt-Nr. OM-446252

### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andreas Biegler-Müller

Oberpforte 8  
55278 Dolgesheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1991	Miete Garage/Stellpl.	20 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.400 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	37,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	1. OG
Heizkosten	125 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohlfühlen in ruhiger Lager in ehemaligen Weingut.

Das Objekt eignet sich ideal für Paare, Rentner, kleine Familien oder Berufstätige. Wurde gerade frisch renoviert und verfügt über eine schöne Einbauküche mit neuen Geräten. Im Bad wurde die Dusche und der Waschtisch erneuert, sowie die Badewanne mit neuer Ein/Ablaufgarnitur und Brause ausgestattet. Der schöne Kachelofen sorgt für mollige Wärme im Winter und einer Reduzierung der Heizkosten. Der Aussenbereich von 22qm vor den Gebäude lädt ein zum gemütlichen sitzen, grillen etc.

Fussboden: Terracotta-Fliesen im EG/ Parkett in OG

## Ausstattung

Kfz-Stellplatz zubuchbar á 20 €/mtl. Miete

WLAN zubuchbar á 15 €/Monat, Signalstärke ausreichend

Wall-Box, zum aufladen für Ihre Elektrofahrzeug: zubuchbar, Abrechnung über RIF-Datenleser

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Folgende Dokumente sind zur Anmietung erforderlich:

- Letzten 3 Gehaltsnachweise bzw. Rentenbescheide
- Aktueller Schufa Auszug, nicht älter als 3 Monate
- Vor-Vermieter Bescheinigung bei Bedarf
- Nachweis einer aktuellen Haftpflichtversicherung

Vermietung nur an Nichtraucher, Haustiere nur nach Absprache

## Lage

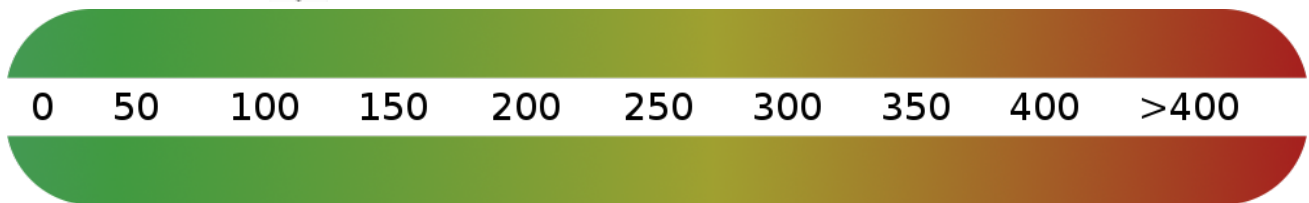
Verkehrsgünstig zwischen Mainz, Worms und Alzey gelegen mit guter Infrastruktur wie Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel, Turn- und Sportverein, gutes Restaurant, Reisebüro, Friseur, SB-Center Volksbank Darmstadt-Mainz.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	114,95 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kachelofen



Wohnzimmer2

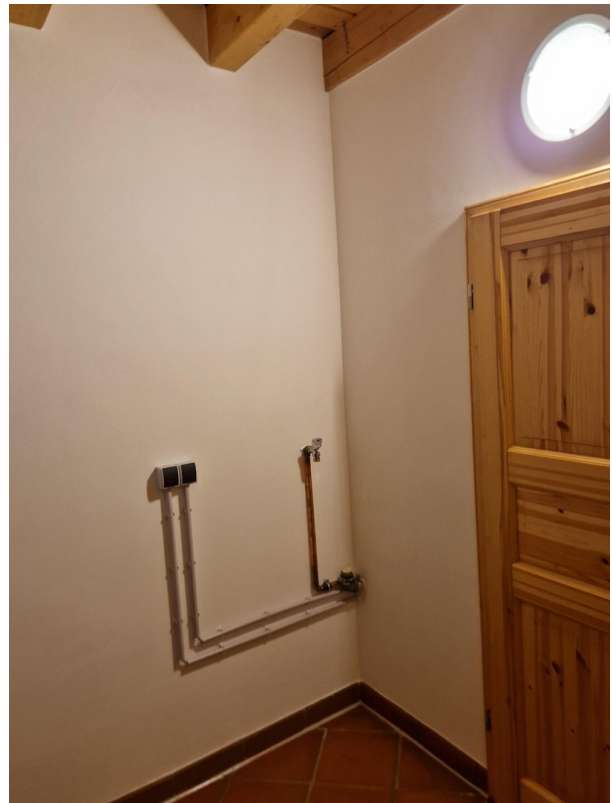
# Exposé - Galerie



Küche



Vorratsraum



Anschluss Waschmaschine/Trockn

# Exposé - Galerie



Vorratsraum2



Küche2

# Exposé - Galerie



Flur



WC1

# Exposé - Galerie



WC2



Eingangsbereich



OG1

# Exposé - Galerie



OG2



OG3

# Exposé - Galerie



OG4



OG5

# Exposé - Galerie



Flur oben



Treppe

# Exposé - Galerie



Bad/Dusche



Bad/Badewanne

# Exposé - Galerie



Bad/Waschtisch



Hobbyraum 1

# Exposé - Galerie



Hobbyraum2



Durchlauferhitzer/Warmwasser

# Exposé - Galerie



Öl-Heizung/Brenner neu



Aussenansicht2

# Exposé - Galerie



Aussenbereich/Holzlager



Aussenansicht3

# Exposé - Galerie



Haupteingang/Parkplatz



Wallbox



WLAN

# Exposé - Galerie

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem H 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.09.2020, novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: **3**

---

**Energieverbrauch**

Treibhausgasemissionen **46,33 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>·a)**

Endenergieverbrauch:  
**114,95 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

133,25 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Primärenergieverbrauch:

**Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes** (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **114,95 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

---

**Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser**

Zeitraum	Energieträger <sup>1</sup> Wasser / Heizung	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Wasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima Faktor
10.2022 09.2023	Strom / Heizöl	1,80 / 1,10	11.640,00	2.640,00	9.000,00	1,29
10.2023 09.2024	Strom / Heizöl	1,80 / 1,10	12.640,00	2.640,00	10.000,00	1,35
10.2024 09.2025	Strom / Heizöl	1,80 / 1,10	12.640,00	2.640,00	10.000,00	1,20
10.2022 09.2025	Kühlschlag	1,80	864,00		864,00	

weitere Einträge in Anlage

---

**Vergleichswerte Endenergie<sup>3</sup>**

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Hochwertige im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Kern- oder Nuklidarme 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.

**Zum letzten Schritt →**

Energieausweis



Klima OG