

Exposé

Wohnung in Bad Zwischenahn

2- Zimmer Wohnung mit Tiefgaragenplatz Nähe Yachthafen



Objekt-Nr. **OM-446917**

Wohnung

Verkauf: **148.000 €**

26160 Bad Zwischenahn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,30 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	150 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freundliche 2- Zimmerwohnung mit grossem Balkon und Tiefgaragenstellplatz zu verkaufen. Die Wohnung ist per Aufzug aus der Tiefgarage erreichbar ! In der gepflegten Anlage befinden sich sowohl Ferienwohnungen, als auch Dauermieter.

Die Wohnung ist ab 01.07.2026 frei !

Ausstattung

Heller Wohn- Essbereich mit neuer Einbauküche inclusive. Alle Wohnungstüren wurden bereits erneuert. Ein grosser, trockener Abstellraum im Keller gehört zur Wohnung. Im Gebäude stehen weiterhin Fahrrad- Wäsche- und Trockenraum zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Weitere Unterlagen werden nur bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten versendet.

Lage

Spielbank, der ZSK Segelclub sowie der Kurpark sind fussläufig erreichbar. Das Seeufer erreichen Sie über hübsch angelegte Wanderwege durch eine Parkanlage mit Teich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Lageplan



Yachthafen

Exposé - Galerie



Küche / Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus Küche



Flur

Exposé - Galerie

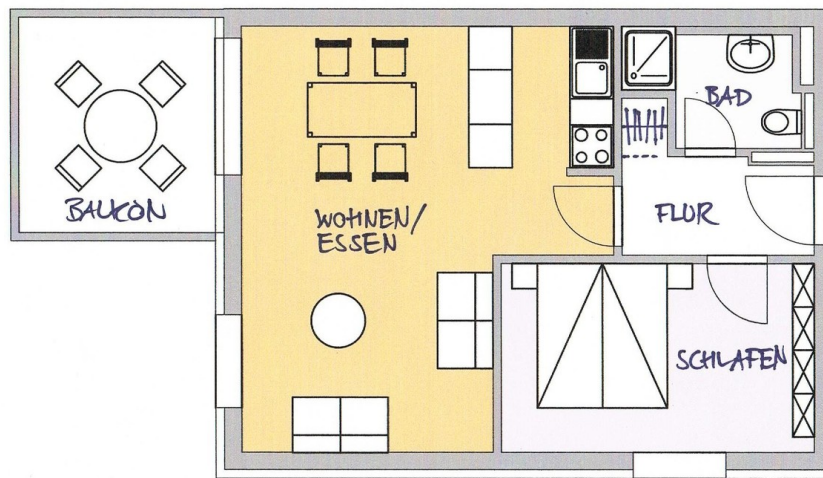


Schlafzimmer



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



AM SCHLART 1.0G

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energiepass

Energieausweis für Wohngebäude

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

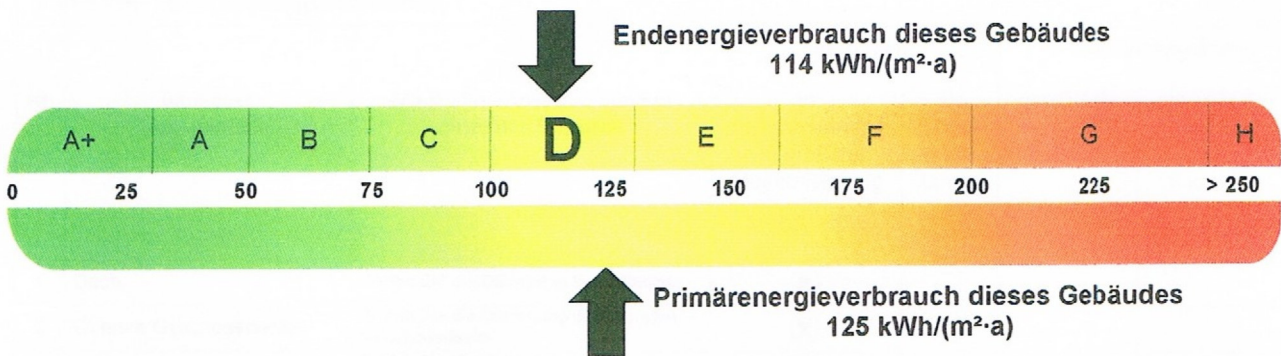


Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NI-2018-001645416

Registriernummer ²⁾

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

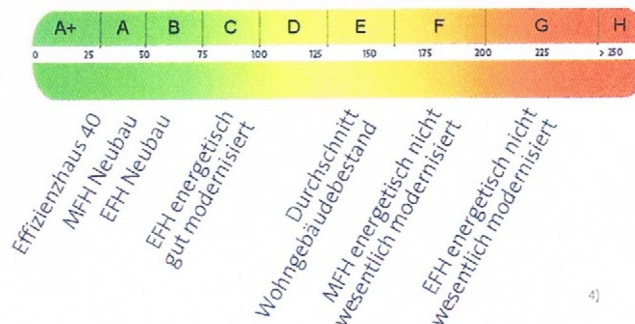
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

114 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.14	31.12.16	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	467.472		467.472	1,15
01.01.14	31.12.16	Warmwasserzuschlag	1,10	99.504	99.504		

Vergleichswerte Endenergie



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 ($A_{n,0}$) 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.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3) gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus