

Exposé

Wohnung in Hörkertshausen

Stilvolle 1,5-Zimmer- Hochparterre-Wohnung in Hörkertshausen



Objekt-Nr. OM-447124

Wohnung

Vermietung: **438 € + NK**

Grafendorfer Str
85413 Hörkertshausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	1,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	38,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	68 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.314 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Hochparterre-1,5 Zimmer Wohnung in sehr gutem Zustand. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2021 statt. Die kann ab 01.06. bzw. 01.07.2026 bezogen werden.

Ein Stellplatz für Ihr Auto gehört ebenfalls zur Wohnung und wird separat vermietet.

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Nachricht mit Angaben zur Person. Für den Mietvertrag sind eine Mieter Selbstauskunft sowie eine Schufa-Auskunft wünschenswert

Ausstattung

Ein kleiner Gemeinschaftsgarten steht allen Bewohnern zur Verfügung. Eine Besonderheit ist, dass der Wasorraum an eine Regenwasserzisterne angeschlossen ist und somit die Wäsche mit gefiltertem Regenwasser gewaschen werden kann.

Ein Kellerraum steht Ihnen außerdem zur Verfügung. Waschmaschine und Trockner können in einen separaten Kellerraum gestellt werden. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Jeder 6. Woche wird ein Treppenhaus Reinigung fällig.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Lage

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	98,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



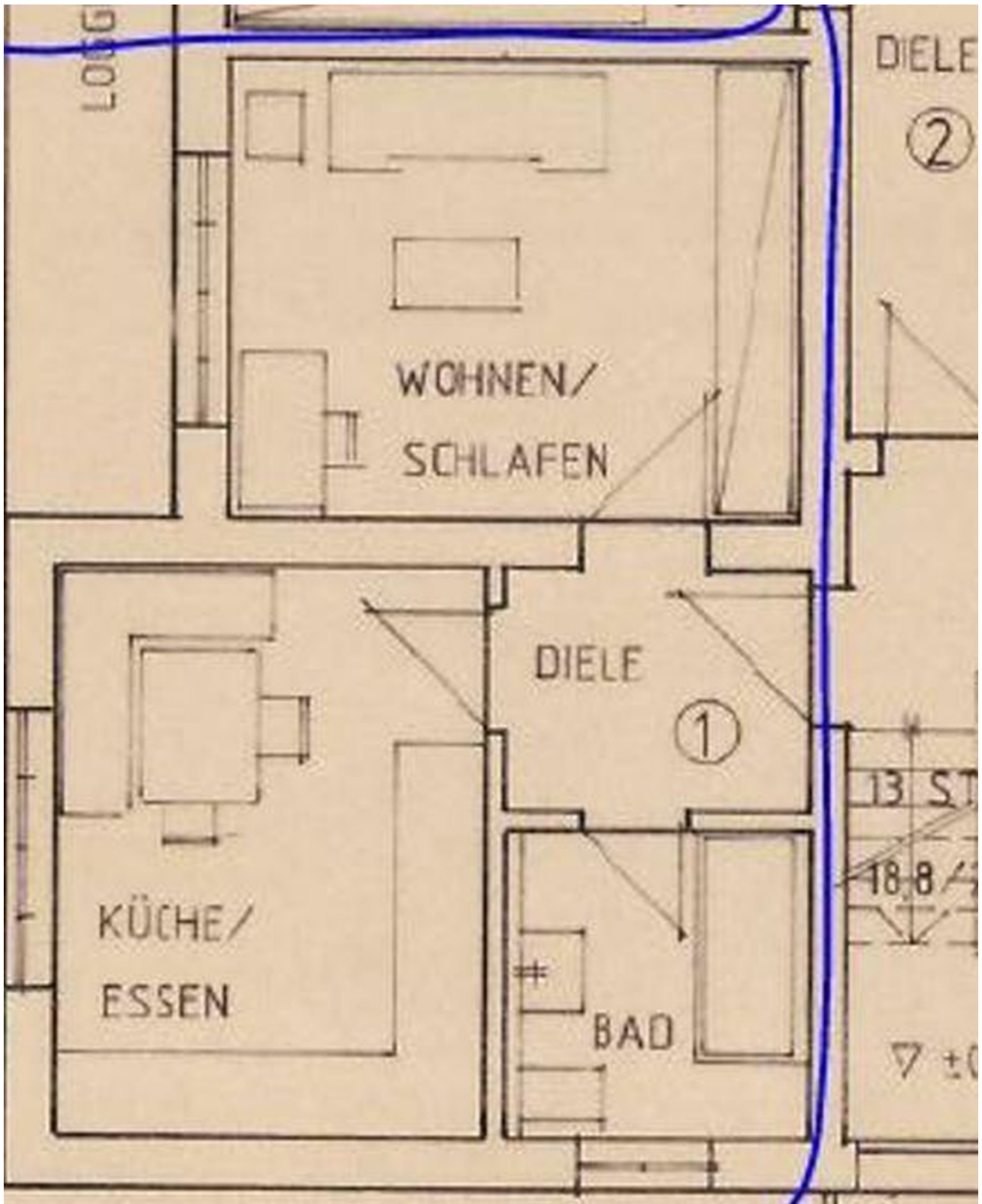
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

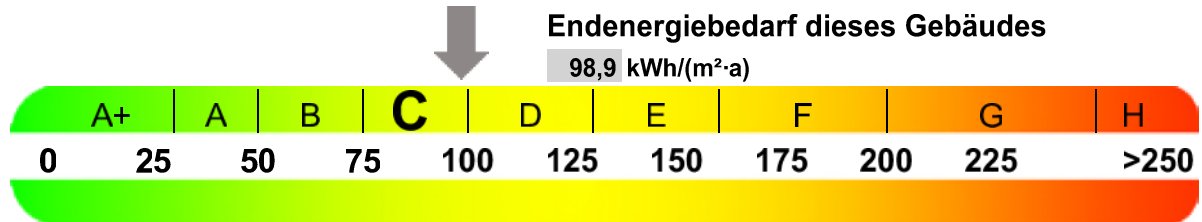
Registriernummer ² BY-2017-001209518

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



178 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert 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 § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

98,9 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		0 %
		0 %
		0 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

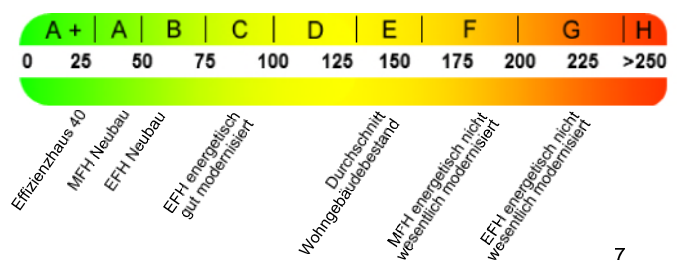
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T': W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV 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 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige

Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus