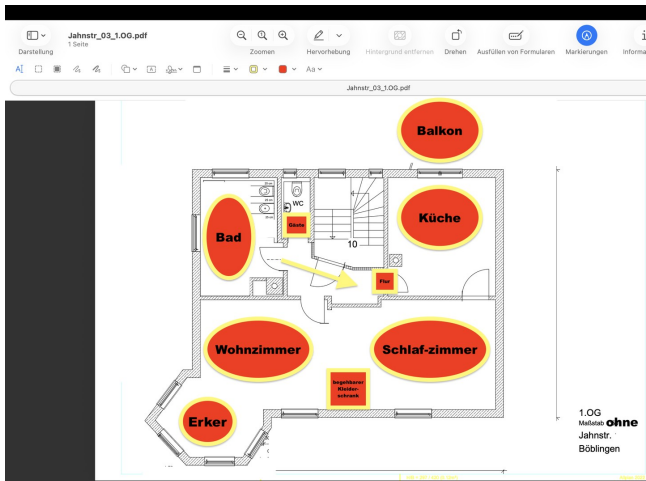


Exposé

Wohnung in Böblingen

1-2 Personen Wohnung -NICHT-MÖBILIERT-



Objekt-Nr. OM-447848

Wohnung

Vermietung: **985 € + NK**

71032 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	90,66 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.955 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kernsanierte Wohnung - ruhiges Refugium!

Pendler & oder gesetztes Alter bevorzugt!

Mieterselbstauskunft erwünscht !

Auf Wunsch Gartenanteil & PKW Stellplatz nach Vereinbarung !

Ausstattung

Granit, Parkett, Fliesen,

dreifach Verglasung & Neue Fenster & Türen

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Böblingen Mitte

Weitere Bilder folgen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



begehbarer Kleiderschrank



Erker

Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad 01

Exposé - Galerie



Bad 02



Balkon 02

Exposé - Galerie

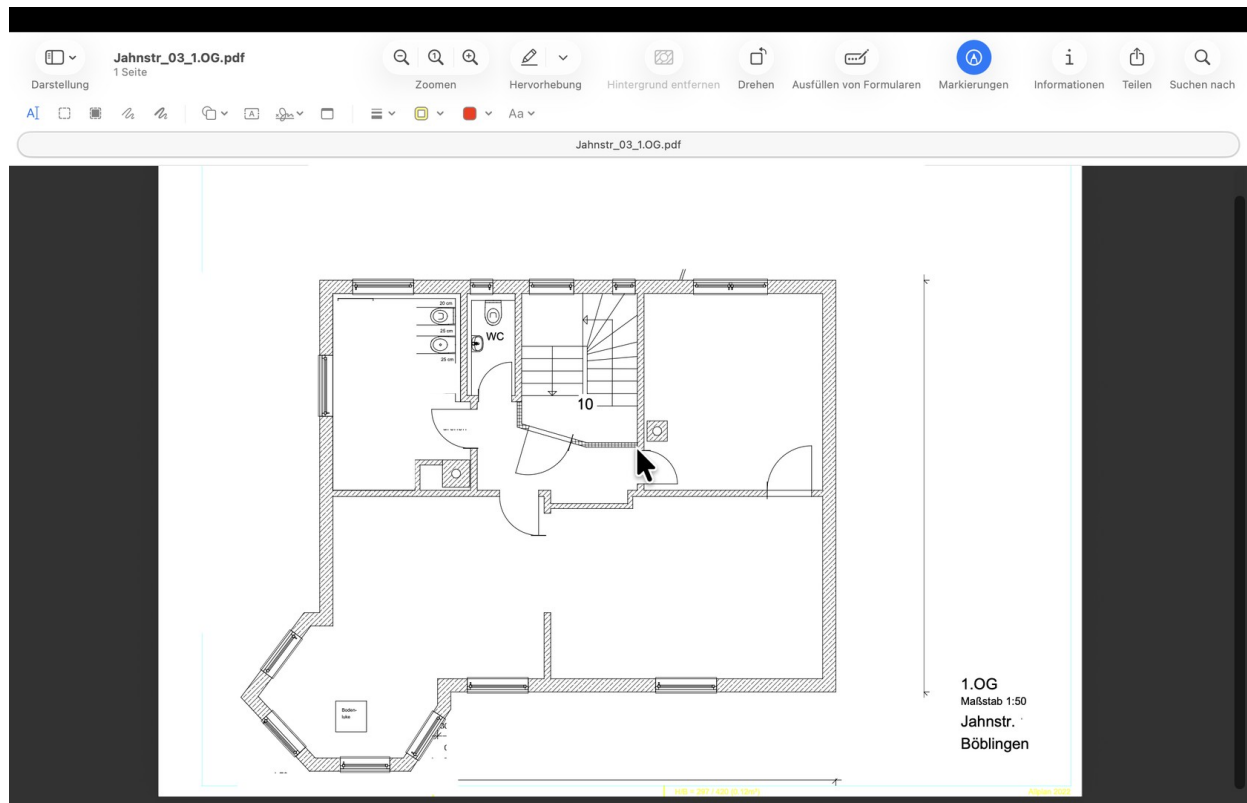


Balkon 01



Küche 01

Exposé - Grundrisse



Grundriss ohne Maßstab

Exposé - Anhänge

1. Flächenberechnung
2. Energieausweis

WOHNHAUS IN BÖBLINGEN

Wohnung im OBERGESCHOSS

nach WoFIV

Wohnflächenberechnung

Wohnen/Essen	30,63 qm
Bad	10,36 qm
Gäste-WC	1,95 qm
Küche	17,14 qm
Diele	4,87 qm
Schlafen	17,60 qm
Ankleide	1,79 qm
Terrasse 1/2	6,32 qm

Wohnfläche OG Gesamt

90,66 qm

Aufgestellt: Sindelfingen, den 26.6.2024

[Faint, illegible text and markings, possibly a stamp or signature, located in the bottom right corner.]

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 08.10.2034

Registriernummer: BW-2024-005357347

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse			
Gebäudeteil ¹	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ²	1928		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{2,3}	2022		
Anzahl der Wohnungen	3		
Gebäudenutzfläche (A _{np})	430 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ²	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Umweltwärme	Verwendung: Heizung	
Art der Lüftung ²	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ²	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Geliieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁴	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)		

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 dem GEG, 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

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 08.10.2024

¹ nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

² Mehrfachangaben möglich

³ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁴ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG