

# Exposé

## Wohnung in Böblingen

**max.2 Pers. Kernsaniert, EBK, 1.180€KM Böblingen Mitte**



Objekt-Nr. OM-447848

### Wohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

71032 Böblingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	90,66 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.540 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kernsaniertes Dreifamilienhaus - ruhiges & begrüntes Refugium!

Pendler & oder gesetztes Alter bevorzugt!

Auf Wunsch Gartenanteil & PKW Stellplatz nach Vereinbarung !

## Ausstattung

Neue Küche mit folgenden Geräten:

Siehe Skizzen, dass ist der Plan !

Geschirrspüler

Einbauspüle

Küchenarmatur mit ausziehbarem Auslauf

Induktionskochfeld

Umluftofen, Grillfunktion

Kühl & integriertem Gefrierschrank

Dustabzugshaube mit Abluft

Arbeitsplatte wie Skizze

Durchlauferhitzer für die Küchenzeile

Mikrowelle

Vitrinen mit Beleuchtung & Fernbedienung

Lichtleiste für Arbeitsplatte & Fernbedienung

Ausstattungen:

Granit, Fliesen, Echtholzparkett.

dreifach Verglasung & Neue Fenster & Türen

elektrische Rollläden,

alle Zimmer & Küche mit vorinstallation Airconditioning.

Moderne LED-Ausstattung in allen Zimmern/Räumen

für max. Energieeffizienz & Langlebigkeit & geringem Stromverbrauch !

BAD:

Duschbad mit Regendusche & Brause sowie ausklappbarer Duschsitz.

Mischbetriebs & der elektrischen Fußbodenheizung

Warme & trockene Handtücher 365 Tage im Jahr – ohne die gesamte Zentralheizung im Sommer nur wegen des Badezimmers zu betreiben. Das ist nicht nur komfortabel, sondern auch ökologisch sinnvoll.

Maximale Kosteneffizienz: Im Winter nutzen Sie die ohnehin laufende Zentralheizung zum Nulltarif (die Heizkosten fallen sowieso an). Im Sommer heizen Sie gezielt und zeitgesteuert elektrisch – nur dann, wenn Sie es wirklich brauchen.

Flexibilität in der Übergangszeit: Auch im Frühling und Herbst – wenn die Heizung schon oder noch ausgeschaltet ist, das Wetter aber noch kühl und ungemütlich ist – können Sie den zusätzlichen Heizkörper & die elektrische Fußbodenheizung jederzeit betreiben und genießen sofort die Wärme.

Unabhängigkeit bei Heizungsausfall: Bei Heizungsstörungen & oder planmäßiger Wartung haben Sie mit dem elektrischen Heizstab & der elektrischen Fußbodenheizung immer eine zuverlässige Wärmequelle im Bad. Das gibt Sicherheit, besonders in der kalten Jahreszeit !

Weiter wurde in der Warmwasseraufbereitungsanlage im Heizungskeller ein elektrischer Heizstab installiert der bei Ausfall der Zentralheizung (Putin dreht den Gashahn zu) immer ausreichend warmes Wasser bereitstellt.

Waschmaschinen & Trockner-Anschlüsse stehen im BAD bereit.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Sonstiges**

ista Funkssystem:

Fernablesung der Verbräuche (Heizung & WW) mtl. Verbrauchsinfo.

**Lage**

Böblingen Zentrum

**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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche Plan Zwo

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



begehbarer Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



Erker



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Bad 01



Bad 02

# Exposé - Galerie



Balkon 01



Balkon 02

# Exposé - Galerie



Balkon 03



Balkon 04

# Exposé - Galerie



Küche 02



Küche 01

# Exposé - Galerie

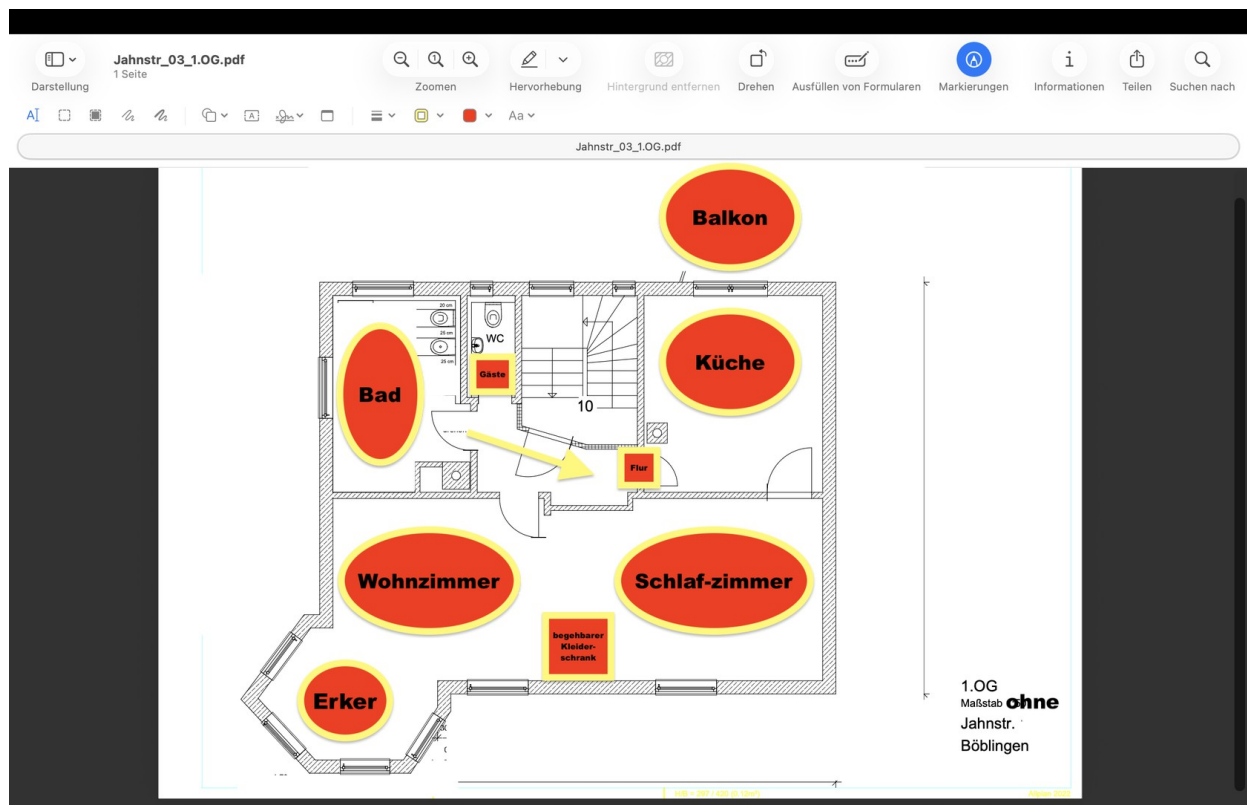


Wohnzimmer 01



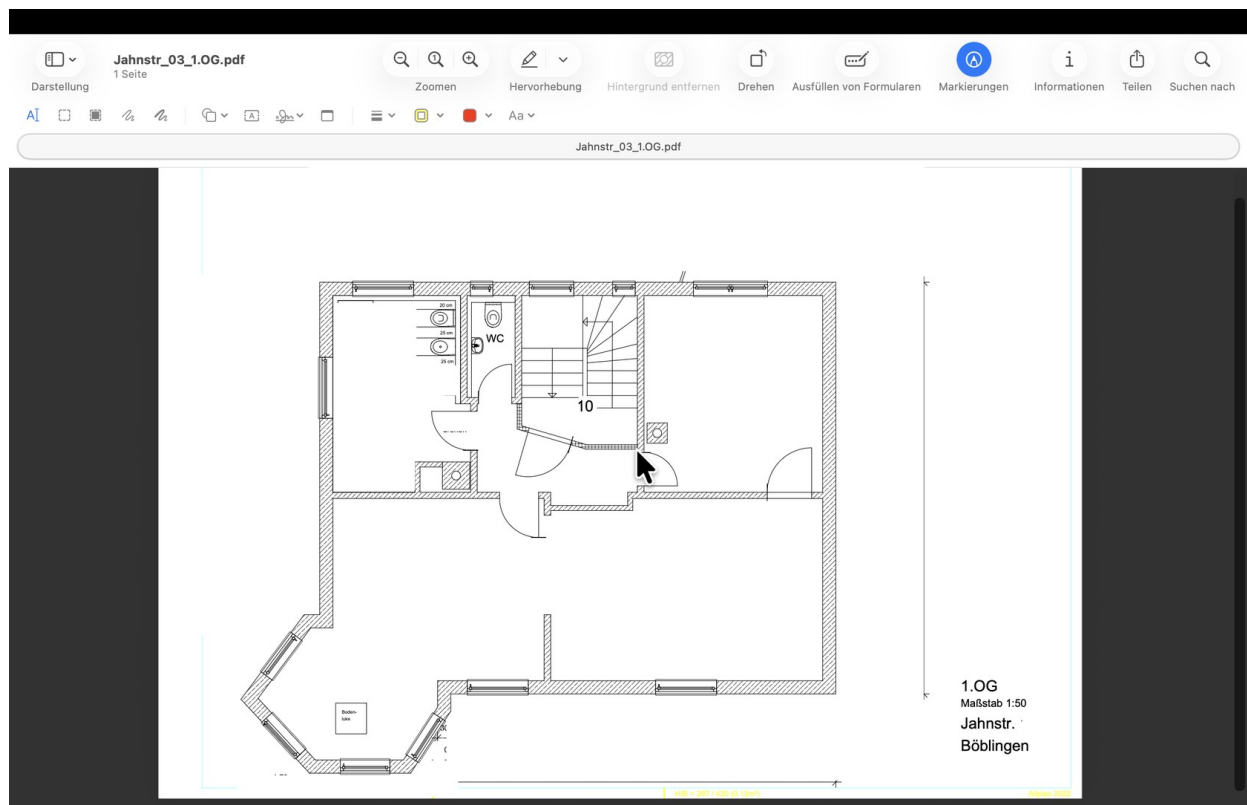
Wohnzimmer 02

# Exposé - Galerie



Skizze Wohnung ohne Maßstab

# 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 Gebäudeenergiegesetzes (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 <sup>1</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>2</sup>	1928		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>2,3</sup>	2022		
Anzahl der Wohnungen	3		
Gebäudenutzfläche (A <sub>np</sub> )	430 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>2</sup>	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>2</sup>	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Umweltwärme	Verwendung: Heizung	
Art der Lüftung <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Geliieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>4</sup>	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

<sup>1</sup> nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>2</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>3</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>4</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG