

Exposé

Wohnung in Donaueschingen

Tolle 3ZiBBalk-Wohnung in Bestlage



Objekt-Nr. OM-447939

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Mark Roesch

Alemannenstr. 2
78166 Donaueschingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.100 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	82,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & 2 Stellplätzen in Toplage von Donaueschingen

Diese attraktiv geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre, einen modernen Grundriss sowie die zentrale und dennoch ruhige Lage in Donaueschingen neuestem Baugebiet.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

Highlights

Großzügiger, heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon

Parkett-/Laminatboden in allen Wohnräumen

3 gut geschnittene Zimmer

Separates WC + Badezimmer

Balkon mit schöner Aussicht

Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Ausstattung

Sonstiges

Keine Maklerprovision

Küche (5 Jahre alt) kann vom Vormieter fuer 2000 Euro übernommen oder selbst eingebracht werden

Optional sind Modernisierungen (z. B. Bad) nach Absprache möglich

Gute Energiewerte sorgen für niedrige Nebenkosten

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wird von privat vermietet. Wir freuen uns ueber alle Anfragen und praeferieren ein langfristiges Mietverhaeltnis.

Um es einfach zu halten, bitten wir um folgende Vorgehensweise:

- Bitte lesen Sie die ganze Anzeige durch.
- Bitte sehen Sie alle Bilder & den digitalen Rundgang an
- Wenn alles passt, kontaktieren Sie uns über das Kontaktformular

Lage

Lage

Die Wohnung liegt in bester City-Lage von Donaueschingen:

Innenstadt / Rathaus in wenigen Minuten erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten fußläufig

Kindergarten & Schule in unmittelbarer Nähe

Sehr gute Verkehrsanbindung – ideal für Pendler

Attraktiv für Mitarbeiter der dt./frz. Garnison sowie Unternehmen der Region oder Mitarbeiter der Schulen, denn diese sind in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



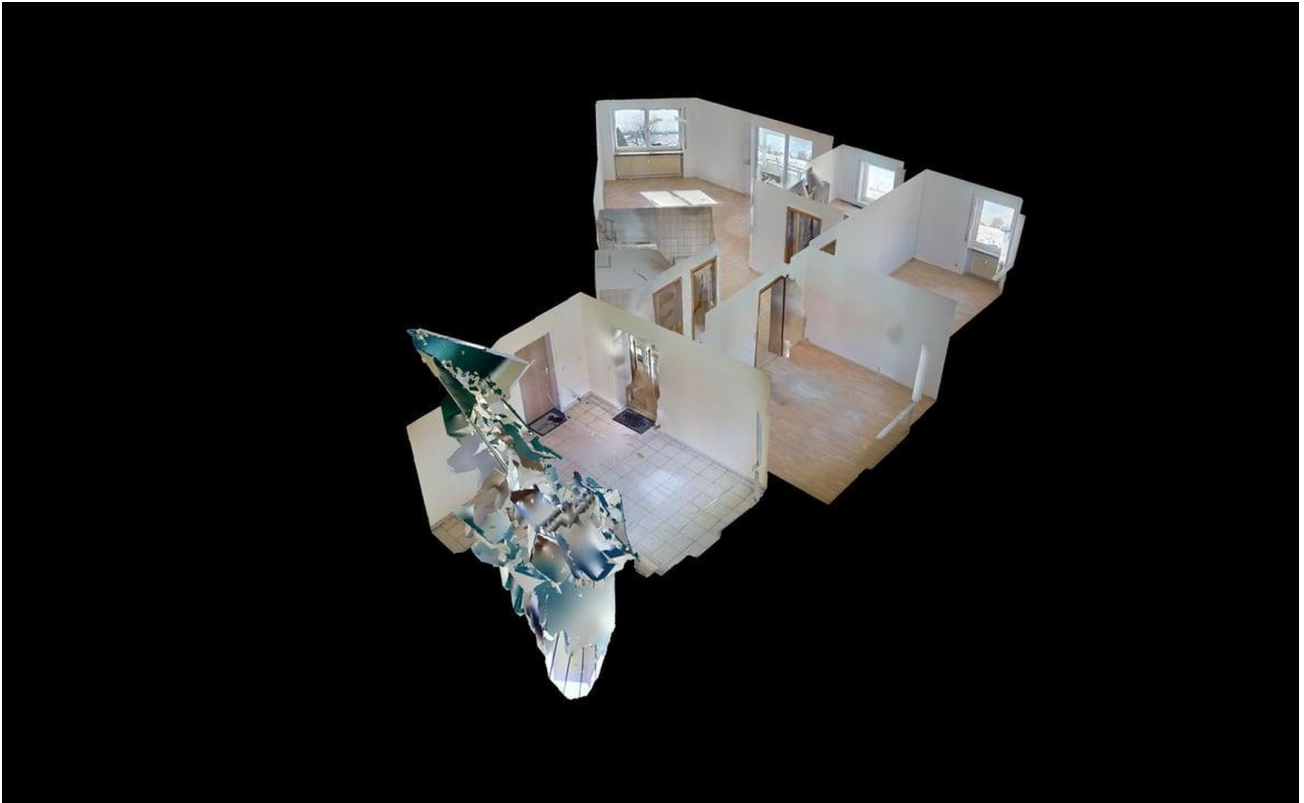
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



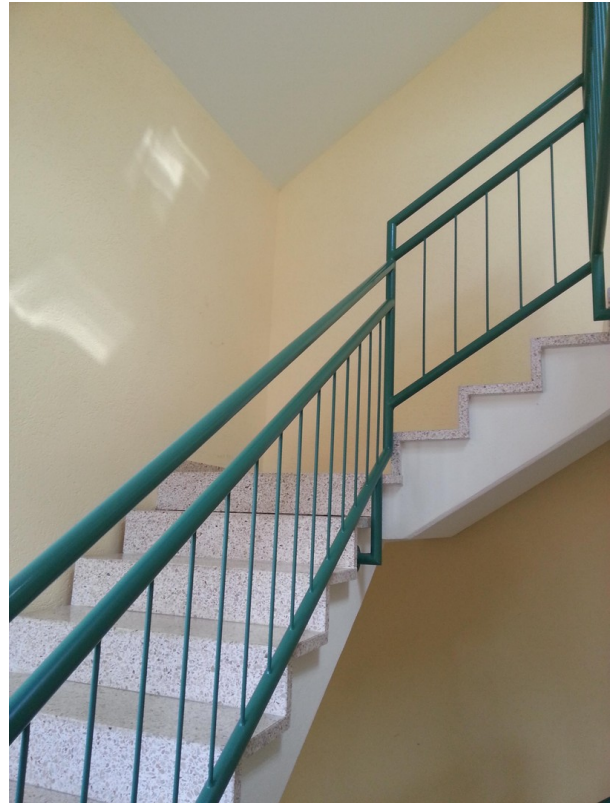
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



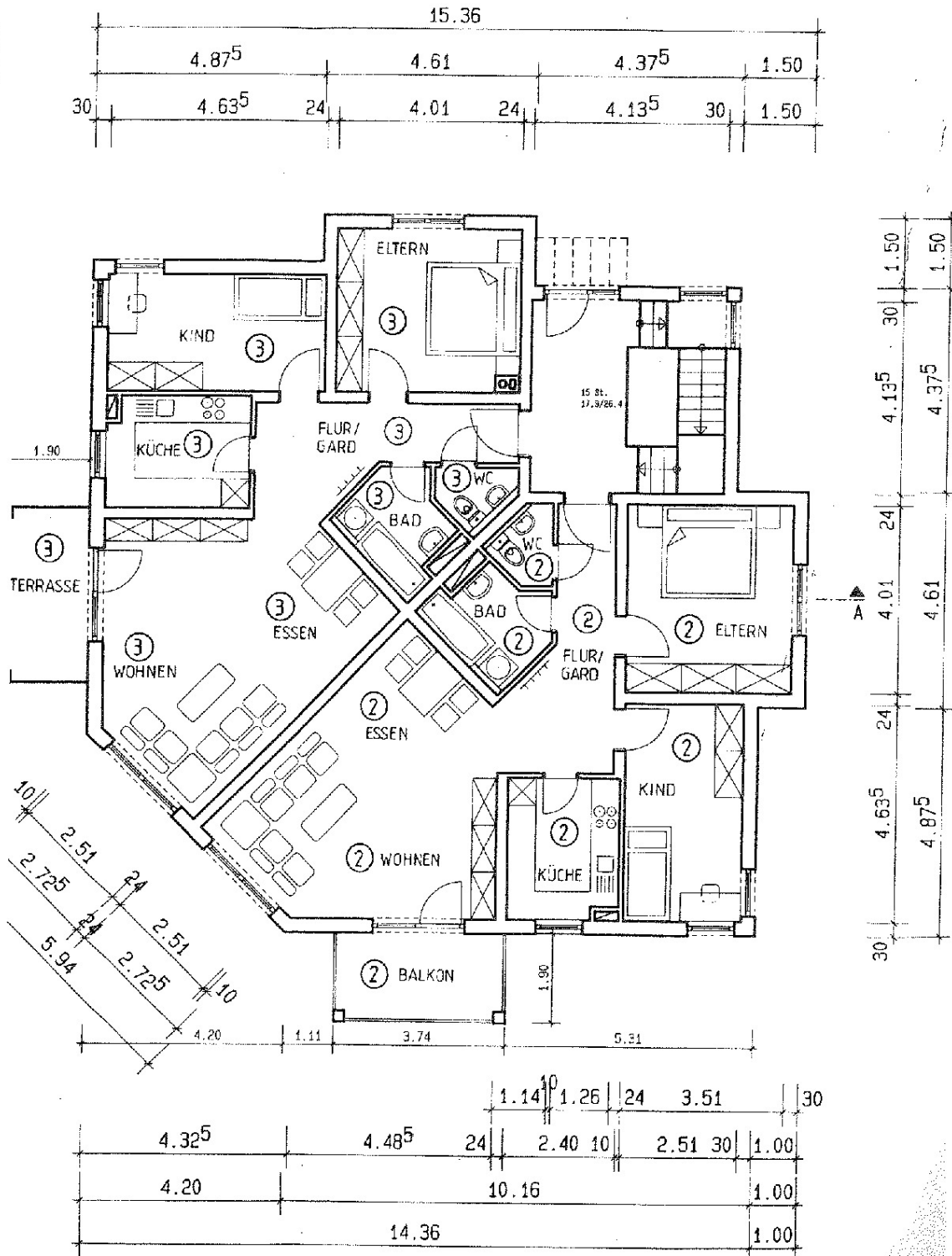
Einrichtung Vormieter

Exposé - Galerie



Einrichtung Vermieter

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Selbstauskunft

Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

Alemannenstr. 2
78166 Donaueschingen

Dieser Ausweis ist gültig bis zum **17.04.2018**

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus MFH
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude	1993
Baujahr Anlagentechnik	1993
Anzahl Wohnungen	9
Gebäudenutzfläche (A _N)	732,19 m ²
Anlass der Ausstellung	Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. 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

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

Aussteller

Minol Messtechnik
W. Lehmann GmbH & Co. KG
Nikolaus-Otto-Straße 25
70771 Leinfelden-Echterdingen

17.04.2008

Datum



Oliver Korn, Dipl.-Ing. der Versorgungstechnik (FH)

Unterschrift des Ausstellers

Energiebedarf

Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 EnEV (Vergleichswerte)

--	--	--	--

Endenergiebedarf, Normverbrauch

--	--	--	--

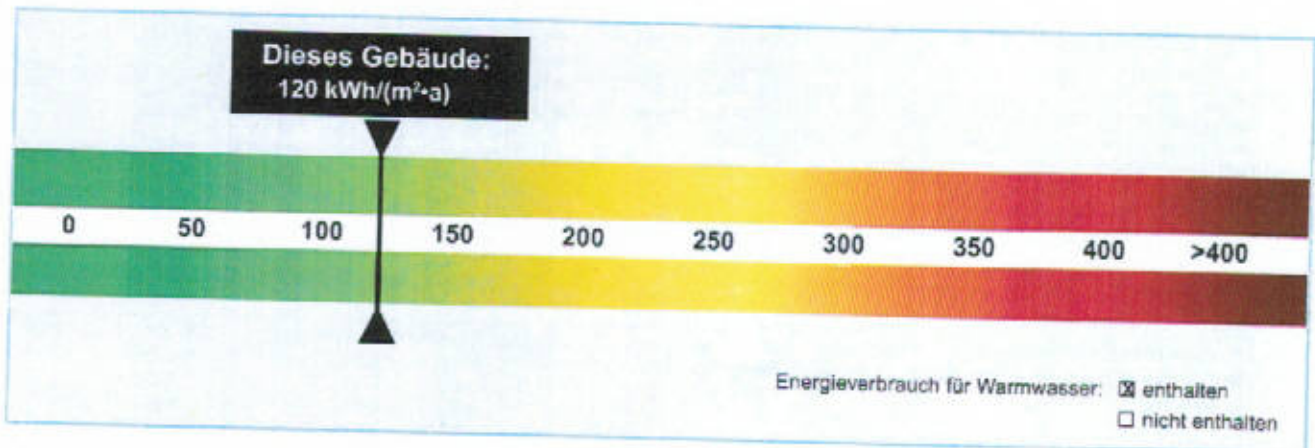
Vergleichswerte für Endenergiebedarf

Erläuterungen zum Berechnungswerttabellen

Entfällt bei verbrauchsbasierter Energieausweisen

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

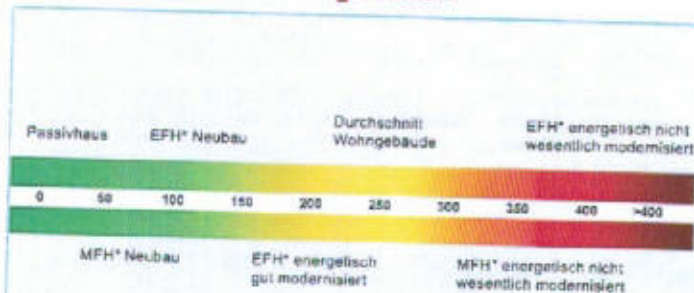
Energieverbrauchskennwert



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas in kWh	01.01.04	31.12.04	84054	26375	1,05	83	36	119
Erdgas in kWh	01.01.05	31.12.05	84329	25000	1,05	85	34	119
Erdgas in kWh	01.01.06	31.12.06	84622	23125	1,09	92	32	123
Durchschnitt								120

Vergleichswerte Endenergiebedarf



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

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

Erläuterungen

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Warmgewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte (grüner Bereich) signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und Ressourcen und Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an („Normverbrauch“). Er wird unter Standardklima und -nutzungsbedingungen errechnet und ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Kleine Werte (grüner Bereich) signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz. Die Vergleichswerte für den Energiebedarf sind modellhaft ermittelte Werte und sollen Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten ermöglichen. Es sind ungefähre Bereiche angegeben, in denen die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen. Im Einzelfall können diese Werte auch außerhalb der angegebenen Bereiche liegen.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: HT). Er ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten baulichen Wärmeschutz.

Energieverbrauchskennwert - Seite 3

Der ausgewiesene Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohn- oder Nuteinheiten zugrunde gelegt. Über Klimafaktoren wird der gemessene Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Wetterdaten auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führen beispielsweise hohe Verbräuche in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchskennwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte (grüner Bereich) signalisieren einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich: insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von deren Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und vom individuellen Verhalten abhängen.

Gemischt genutzte Gebäude

Für Energieausweise bei gemischt genutzten Gebäuden enthält die Energieeinsparverordnung besondere Vorgaben. Danach sind - je nach Fallgestaltung - entweder ein gemeinsamer Energieausweis für alle Nutzungen oder für Wohnungen und für die übrigen Nutzungen zwei getrennte Energieausweise auszustellen; dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar.

Grundlagen für die Berechnung des Energieverbrauchskennwerts auf Seite 3

Berechnung Gebäudenutzfläche					Berechnung Brennstoffmenge kWh		
Tag	Gebäude- wohnfläche	Ganz- jähriger Leerstand in m ²	Gebäude- wohnfläche leerstands- bereinigt	Faktor (*1)	Brennstoff- menge	Heizwert	Brennstoff- menge (kWh)
1. Jahr	366	610,16 -	0,00 =				
2. Jahr	365	610,16 -	610,16 X	1,20 =			
3. Jahr	365	610,16 -	610,16 X	1,20 =			
			610,16 X	1,20 =	732,19		
			610,16 X	1,20 =	732,19		
			610,16 X	1,20 =	732,19		
						X 0,90 =	64054->
						X 0,90 =	64329->
						X 0,90 =	64622->

Berechnung Kennwert Warmwasser				Berechnung Kennwert Heizung		Gesamt
Warm- wasser- menge in m ³	Warm- wasser Temp. in °C	Faktor für WW- berechnung (*2)	Anteil Warm- wasser (kWh) (*3)	Energie- verbrauch für Heizung in kWh (*5)	Klimafaktor (*6)	
->1. Jahr	211,00	80	2,5	26375	36	
->2. Jahr	200,00	80	2,5	25000	34	67679
->3. Jahr	186,00	80	2,5	23125	32	59329
						81497
						1,05
						1,05
						1,09
						87
						123
						120

Durchschnitt

34

87

120

*1 1,2 bei mehr als 2 Wohnungen - 1,2 bei bis zu 2 Wohnungen ohne beheizten Keller - 1,35 bei bis zu 2 Wohnungen mit beheiztem Keller
 *2 generell 2,5 - bei Fernwärme 2,0
 *3 Berechnung: Faktor (*2) x Warmwassermenge x (Warmwassertemperatur - 10) entsprechend § 9 Heizkostenverordnung oder 16 % Pauschalemittlung
 *4 Berechnung: (Anteil Warmwasser : Tage Abrechnungszahlraum * 365) : Gebäudenutzfläche leerstandsbereinigt
 *5 Berechnung: Brennstoffmenge (kWh) - Anteil Warmwasser (kWh)
 *6 Klimafaktor des Abrechnungszahlraums im Vergleich zum langjährigen Mittel
 *7 Berechnung: Energieverbrauch für Heizung : Gebäudenutzfläche leerstandsbereinigt x Klimafaktor

Modernisierungsempfehlung zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

Gebäude	
Adresse	Alemannenstr. 2, 78166 Donaueschingen
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Mehrfamilienhaus MFH

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung ist möglich ist nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nummer	Bau- und Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung
1	Heizanlage	
2	Dach	
3	Außenwände	
4	Fenster	
5	Unterer Gebäudeabschluss	

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Beispielhafter Variantenvergleich

	Ist-Zustand	Modernisierungsvariante 1	Modernisierungsvariante 2
Modernisierung gemäß Nummern:			
Primärenergiebedarf [kWh/(m²·a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand in %			
Endenergiebedarf [kWh/(m²·a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand in %			
CO ₂ -Emissionen [kWh/(m²·a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand in %			

Aussteller

Minol Messtechnik
W. Lehmann GmbH & Co. KG
Nikolaus-Otto-Straße 25
70771 Leinfelden-Echterdingen

17.04.2008

Datum

i. A. Oliver Korn

Oliver Korn, Dipl.-Ing. der Versorgungstechnik (FH)

Unterschrift des Ausstellers

LG-Nr. 140.673-5 Alemannenstr. 2, 78166 Donaueschingen

Selbstauskunft

(bitte vertraulich behandeln)

1. Mietbereich / Mietobjekt										
2. Persönliche Angaben des Mieters										
Nachname							Vorname			
Geburtsdatum					Geburtsname					
Beruf							Netto - Einkommen, mtl.			Euro
Arbeitgeber							seit			
Familienstand			<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> geschieden	seit				
3. Ehegatte										
Nachname							Vorname			
Geburtsdatum					Geburtsname					
Beruf							Netto - Einkommen, mtl.			Euro
Arbeitgeber							seit			
4. Weitere Angaben zum Haushalt										
Zum Haushalt gehört/gehören?										
Haustiere? Wenn ja welche? Wieviele ?										
5. Bei Selbständigen! Anschrift und Art des Unternehmens										
6. Jetzige, aktuelle Anschrift <small>(Bitte mit Strasse, Hausnummer, Postleitzahl und Ort)</small>										
7. Sie sind persönlich zu erreichen unter										
Telefon						Mobil				
eMail										
8. Name und Anschrift des jetzigen Vermieters										
9. Angaben zum bisherigen Mietverhältnis										
Bisherige Monatsmiete					Euro					
Erhalten Sie einen Mietzuschuss?			<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Mietzuschuss - Höhe			Euro		
Mietzuschuss von										
Behördlicher Ansprechpartner			<small>(mit Erreichbarkeit)</small>							
10. Referenzen										
a.										
b.										
11. Mobilität										
Sind sie im Besitz eines Kfz?			<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Fabrikat					
12. Sind in den letzten drei Jahren gegen Sie Zwangsvollstreckungsmassnahmen durchgeführt worden?										
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Sonstige wichtige Angaben								
13. Erklärung										
Ich versichere ausdrücklich, dass meine Angaben auf Wahrheit beruhen Mir ist bekannt, dass diese Erklärung vom Vermieter zur Grundlage einer Vertragsannahme gemacht wird.										
Ort / Datum							Unterschrift (Mieter)			