

Exposé

Erdgeschosswohnung in Alzey

Neuwertige, barrierefreie 2 Zimmer Wohnung mit TG Stellplatz im beliebten Westend in Alzey



Objekt-Nr. **OM-451921**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Weinheimer Landstraße 71
55232 Alzey
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	2.100 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	79,75 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die modern konzipierte Eigentumswohnung befindet sich in einem 2019 errichteten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch barrierefreie Erreichbarkeit, hochwertige Bauausführung und ein zeitgemäßes Energiekonzept. Große Fenster mit 3-fach Verglasung sorgen für viel Tageslicht, die Fußbodenheizung schafft ein behagliches Wohnklima. Herzstück ist der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit Zugang zu [Balkon/Terrasse – falls vorhanden]. Ein komfortables Bad sowie [Schlafzimmer + ggf. Arbeits-/Gästezimmer] runden das Angebot ab. Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil. Ebenso ist eine Einbauküche vorhanden.

Ausstattung

Aufzug, schwellenarme Zugänge, barrierearme Grundrisslösung

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Einbauküche

Luftwärmepumpe, energieeffiziente Gebäudetechnik

3-fach verglaste Fenster, moderne Dämmstandards

Hochwertige Boden- und Sanitärausstattung

TG-Stellplatz, Kellerabteil

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bezugsfrei ab: Sofort

Kaltmiete: 1000€ zzgl. TG-Stellplatz: 50€

Nebenkosten: 200€, Kautions: 2100€

Energieausweis: liegt vor (Wärmepumpe, Baujahr 2019)

Lage

Das Alzeier Westend zählt zu den gefragtesten Wohnadressen: ruhig, grün und bestens angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und ÖPNV sind schnell erreichbar; die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt. Gute Anbindung an A61/A63 in die Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Terrasse

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

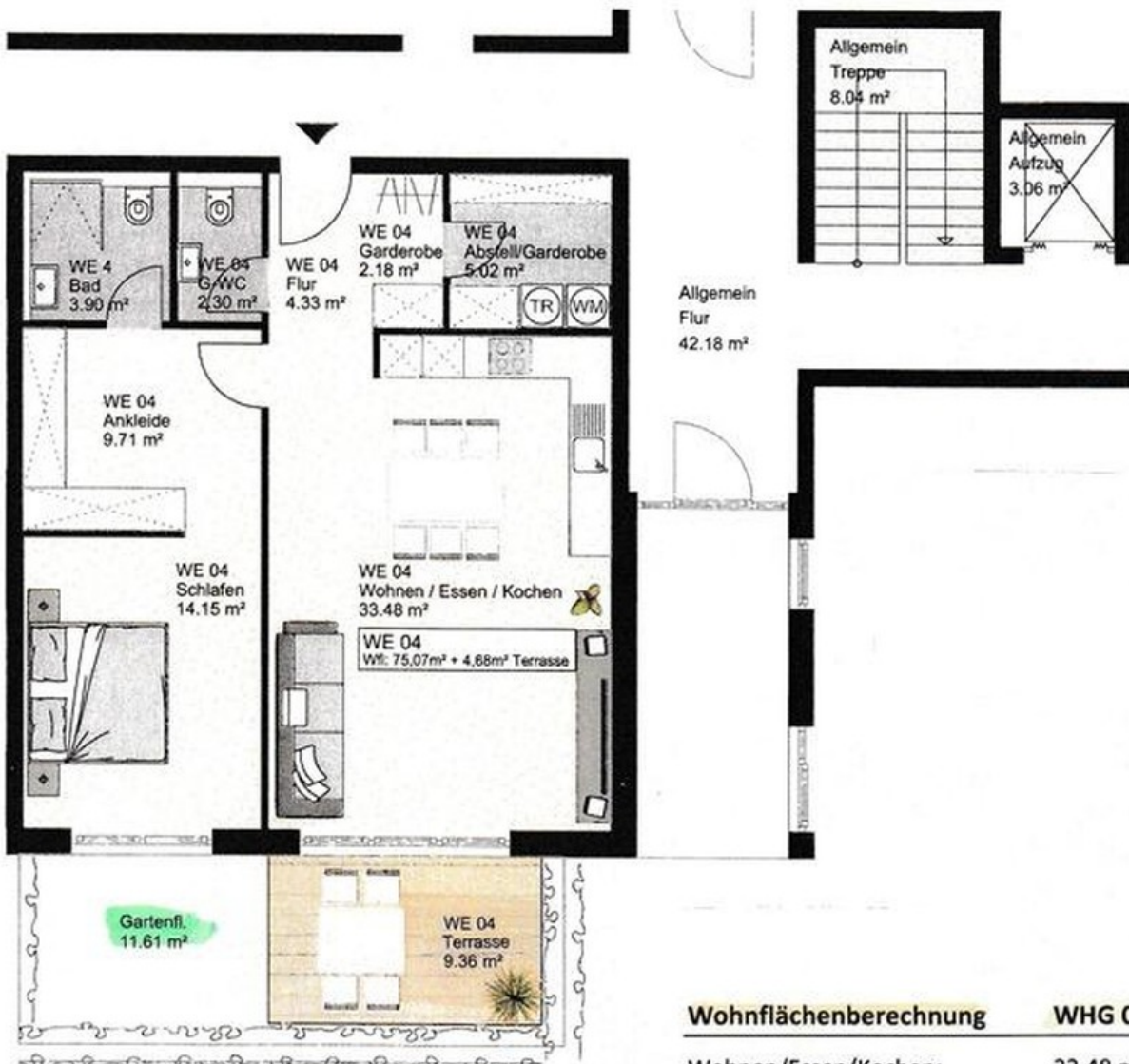


Schlafzimmer



Terasse mit Gartenanteil

Exposé - Grundrisse



Wohnflächenberechnung WHG 04

Wohnen/Essen/Kochen:	33,48 m ²
Schlafen:	14,15 m ²
Ankleide:	9,71 m ²
Bad:	3,90 m ²
G-WC:	2,30 m ²
Flur:	4,33 m ²
Garderobe:	2,18 m ²
Abstell/Garderobe:	5,02 m ²
Terrasse: (9,36 m ² x 0,5)	4,68 m ²
SUMME – Wohnfläche:	<u>79,75 m²</u>
Gartenfläche:	11,61 m²

Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

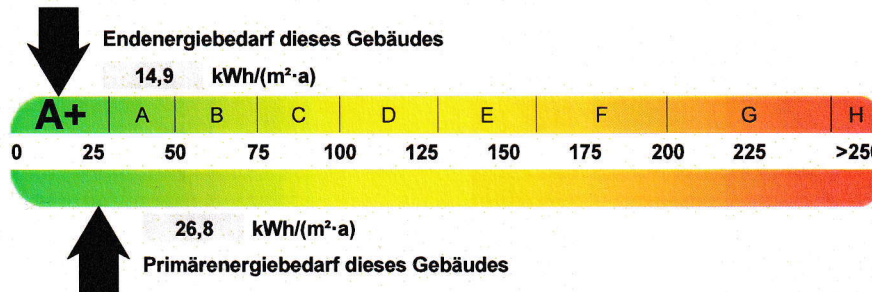
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 8,4 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 26,8 kWh/(m²·a) Anforderungswert 36,6 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert 0,32 W/(m²·K) Anforderungswert 0,47 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 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

14,9 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art: Geothermie und Umweltwärme Deckungsanteil: 95,0 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

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

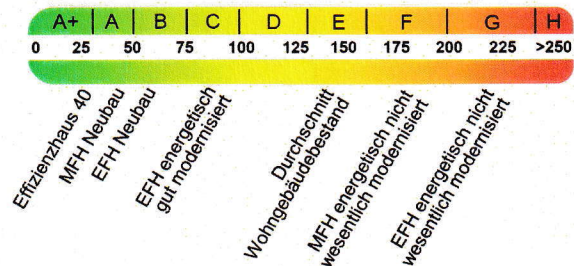
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

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

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

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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige Angabe