

Exposé

Doppelhaushälfte in Müllheim

Einfamilienhaus / Doppelhaushälfte / Familien



Objekt-Nr. **OM-454254**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.995 € + NK**

Ansprechpartner:
Kristin Thoma

79379 Müllheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Übernahmedatum	15.08.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	135,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Carports	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.985 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses anspruchsvoll gestaltete Doppelhaus aus dem Jahr 2023 bietet auf drei Etagen eine Wohnfläche von 135 m², die sich auf fünf Zimmer verteilt. Der gepflegte Zustand des Objekts unterstreicht den hohen Qualitätsanspruch, der durch eine moderne Architektur geprägt ist. Ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC ergänzen den durchdachten Grundriss auf funktionale Weise. Zudem ist das Haus vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum schafft. Ein Carport für Ihren PKW ist ebenfalls vorhanden. Das Objekt ist ab dem 15. August 2026 bezugsfertig, wobei die Haltung von Haustieren nach Absprache möglich ist.

Heizkosten sind nicht enthalten. Der Stromvertrag ist vom Mieter direkt abzuschließen

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Charmantes dreigeschossiges Familienhaus in wunderschöner, naturnaher Lage. Das helle Haus bietet viel Platz für die ganze Familie sowie einen schönen Garten mit eigenem Bachlauf auf dem Grundstück - ein besonderes Highlight für Naturliebhaber. Ruhige Wohnatmosphäre kombiniert mit zentrumsnaher Lage und kurzen Wegen zur Innenstadt, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Ideal für alle, die Natur, Ruhe und familienfreundliches Wohnen verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Terrasse hinten

Exposé - Galerie



Terrasse hinten



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Küche/Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

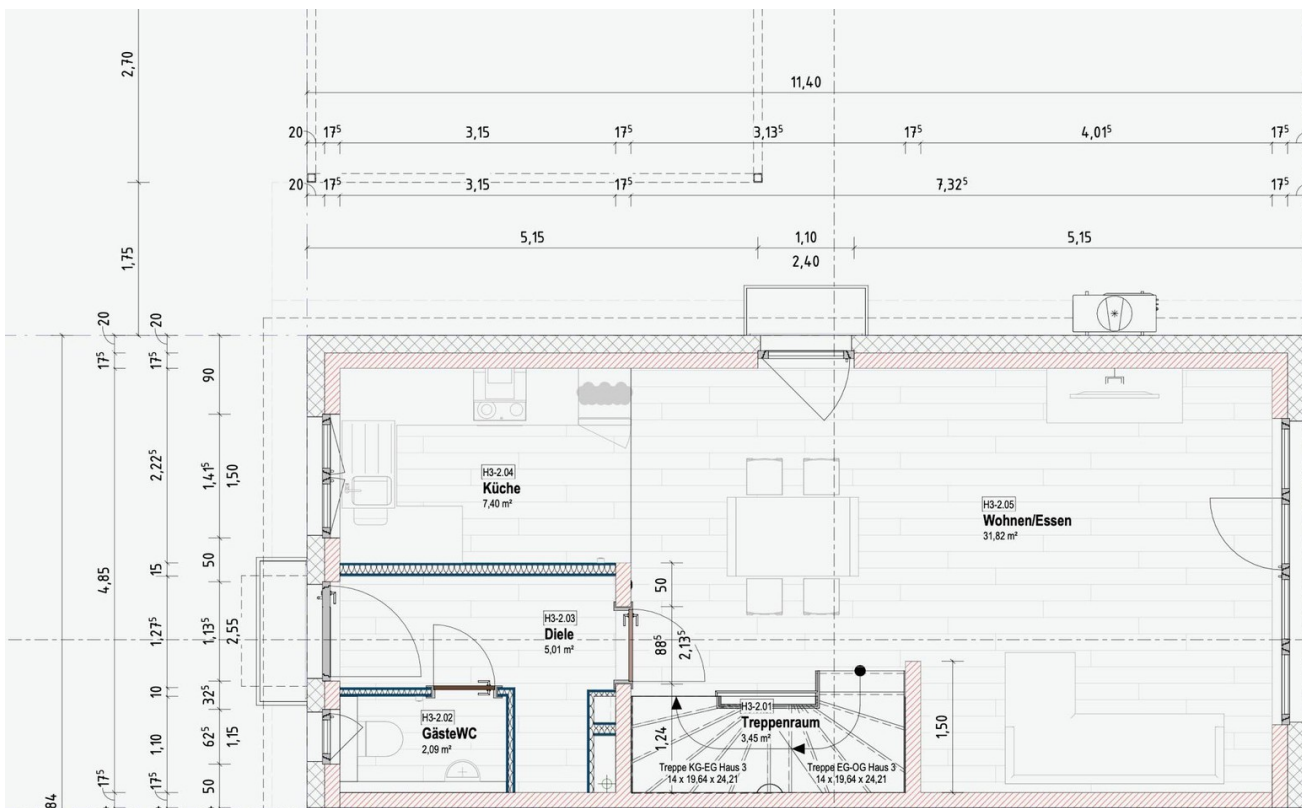


Zimmer

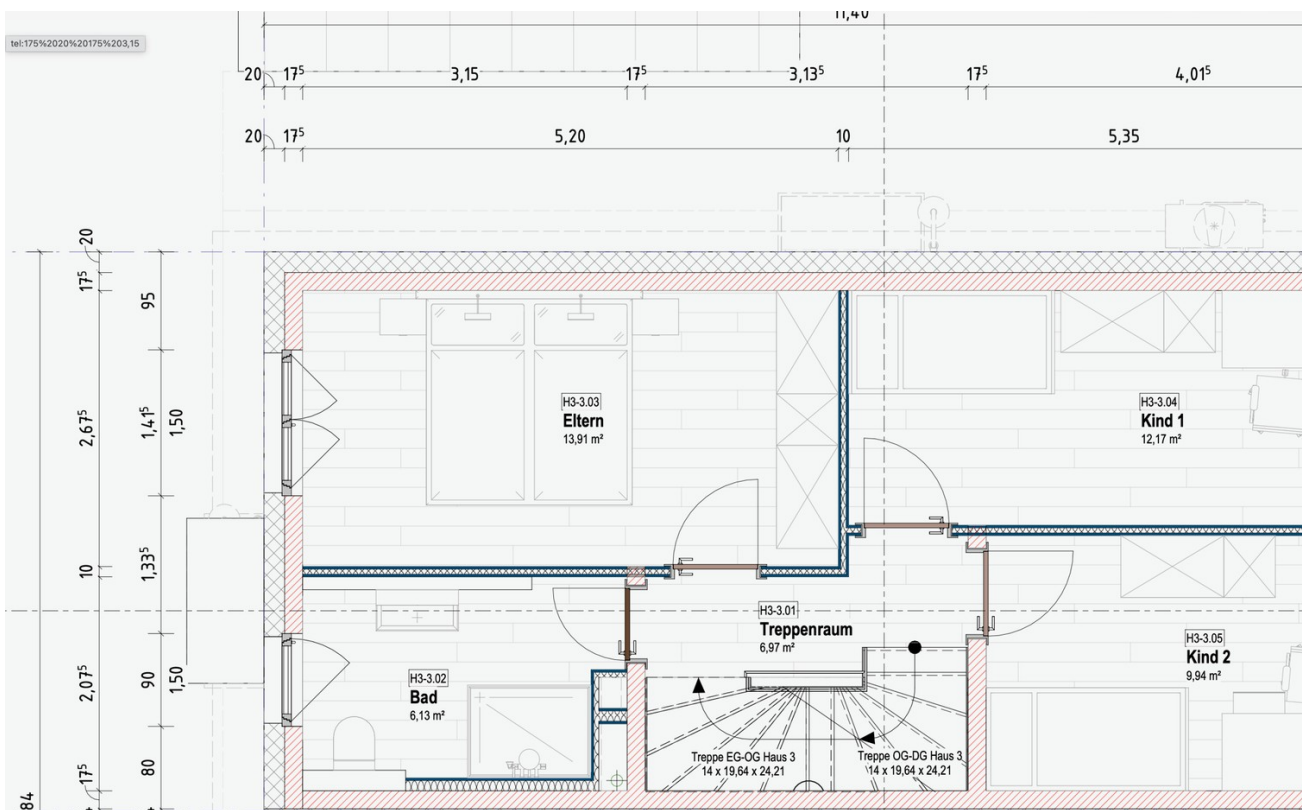


Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

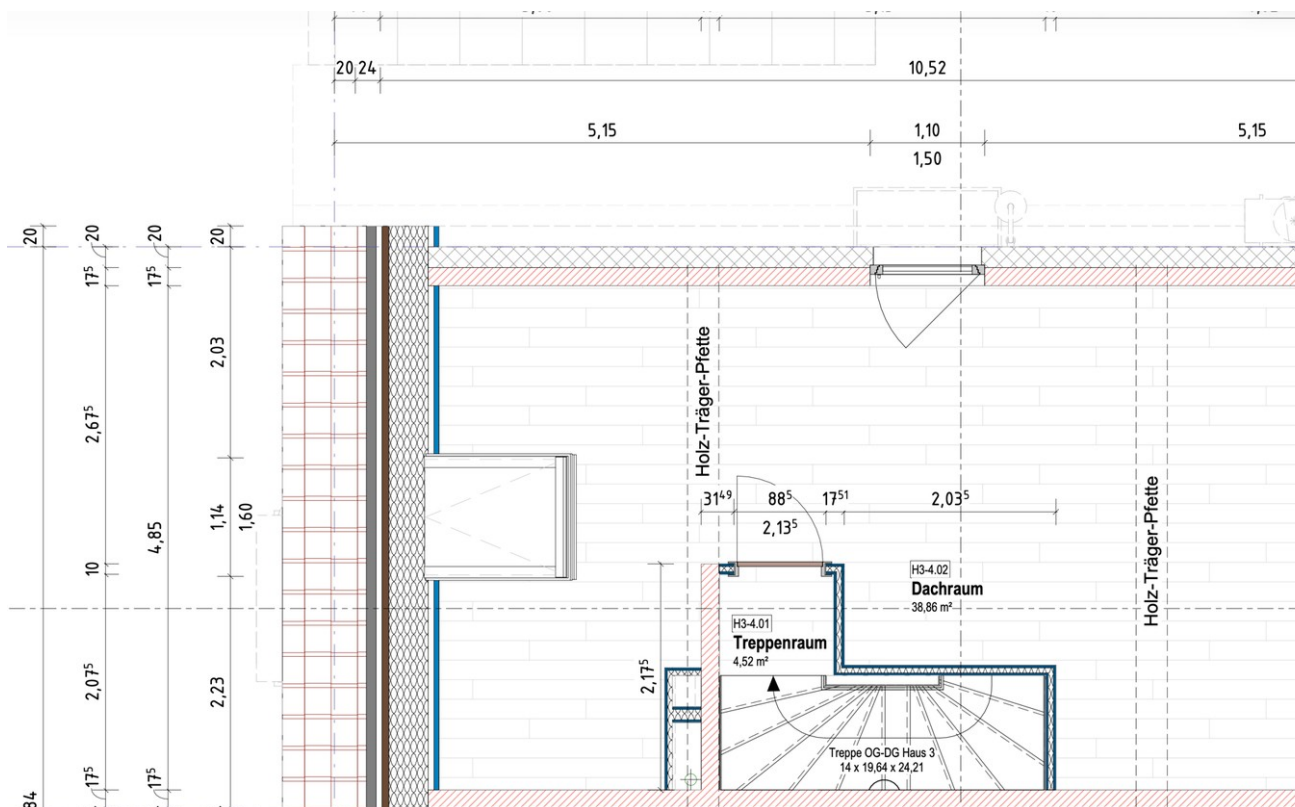


Grundriss EG

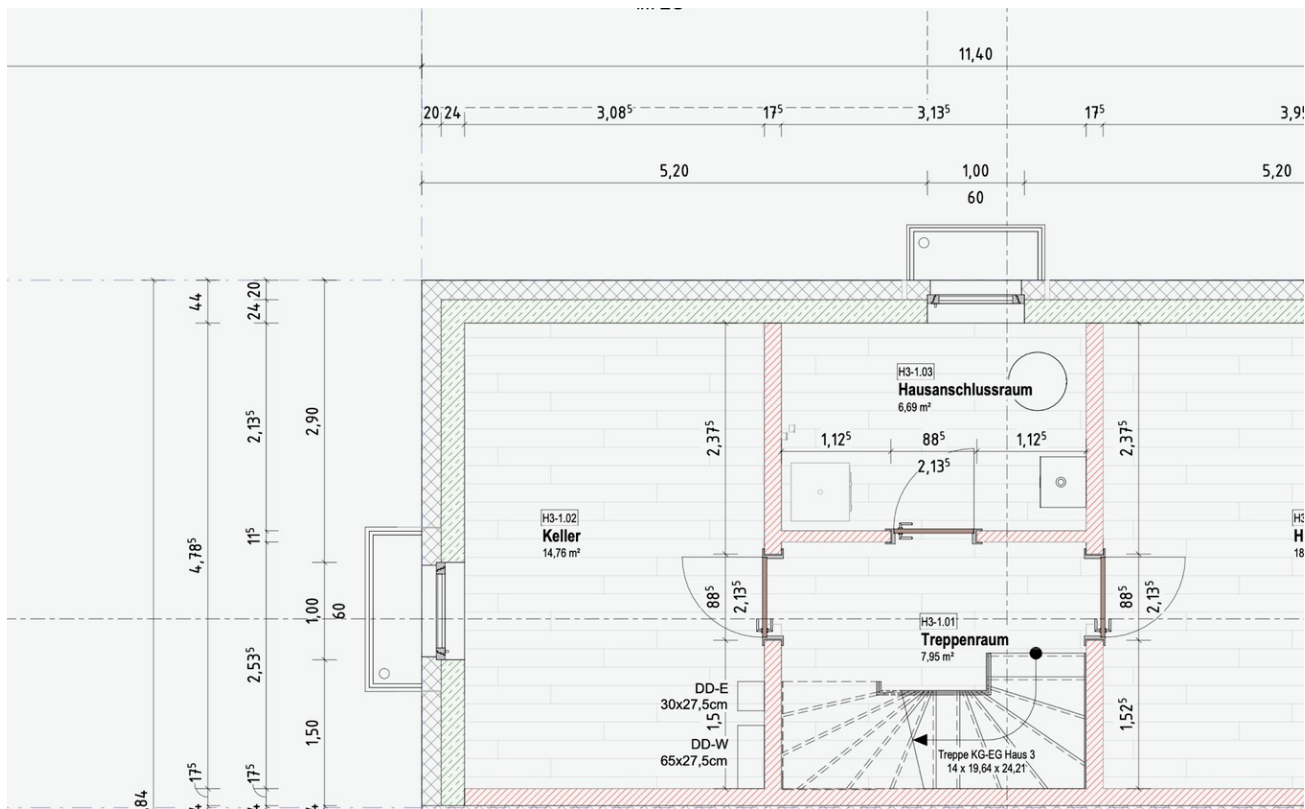


Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG



Grundriss KG

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierenummer: BW-2023-004410786

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 11,3 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 20,2 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 36,3 kWh/(m²·a)

Abweichungen gemäß GEG²

Einzelbauteilbedarf: Verfühen nach DIN V 18946 und DIN V 170-10

HT-Wert: 36,3 kWh/(m²·a) Anforderungswert: 53,3 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudeteile: Anforderungen nach § 31 GEG ("Modellbauteilverfahren")

HT-Wert: 0,27 W/(m²·K) Anforderungswert: 0,38 W/(m²·K)

Sonstige: Kältemittelübertragungsanlagen eingepfanden

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 20,2 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nachtrag erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Belegungsanteil	Fürsicherungsanteil
Geothermie und Umweltwärme	97,2 %	104,4 %
Summe:	97,2 %	104,4 %

Vergleichswerte Endenergie⁴

Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme gemäß § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt:

Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.

Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 30 GEG werden zu 15,0% unterschritten. Anteil der Freibeheizung: 99,9%

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu. In besonderen Fällen sind die Berechnungsverfahren zu kombinieren. Insbesondere wenn es um die Berechnung des Wärmeenergiebedarfs geht, können die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch des Gebäudes erlauben. Die Berechnung des Wärmeenergiebedarfs ist im Allgemeinen größer als die Wärmebedarfe des Gebäudes (A_{wh}), die im Allgemeinen größer ist als die Wärmebedarfe des Gebäudes (A_{wh}), die im Allgemeinen größer ist als die Wärmebedarfe des Gebäudes (A_{wh}).

Energieausweis