

Exposé

Erdgeschosswohnung in Forbach

Nachmieter gesucht



Objekt-Nr. **OM-456023**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Lärchenweg 20
76596 Forbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	2.040 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	60,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

großzügige 3-Zimmer-Wohnung in kleiner Wohnanlage, Baujahr 1995, modernisiert, Energieverbrauch: 91 kWh/(m²*a), Wohnung hat Terrasse, Abstellraum ca 5 m², Waschmaschine nicht in der Wohnung (im Keller, aber ebenerdig), ca. 15 min zum Discounter und Bahnhof,

Ausstattung

möbliert

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Nachmieter gesucht

Lage

etwas höher gelegen, Aussicht auf Forbach, schöner Ausblick, Nähe Wald, schöne Wege

15 km von Baden-Baden, ca 25 km zum Mummelsee/Hornisgrinde, 25 km nach Freudenstadt, Nähe Elsass und zu Straßbourg

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	150,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Anhänge

1. Beschreibung der Wohnung

Nachmieter gesucht:

in Forbach / Murgtal, Schwarzwald

Lärchenweg 20, 76596 Forbach, Erdgeschoss, 60 m², mit Abstellraum ca. 5 m² und Miele Waschmaschine, Anschluss außerhalb der Wohnung.

Fußbodenheizung, möbliert (Möbel gehen in Besitz des Mieters über, keine Kosten)

Innenaufnahmen:



Möbel:

Sofa, Eßtisch mit 4 Stühlen, weiterer Eßtisch mit 6 Stühlen, Wohnküche mit Kühlschrank + Kaffeemaschine

Schlafzimmer:



Bad: Toilette, Dusche / Badewanne / Waschbecken



Außenbalkon mit automat. Außenlicht, Tischen, Sitzgelegenheit

Umgebung:



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 12.09.2026

Registriernummer ² BW-2016-001042808

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Lärchenweg 20-20b, 76596 Forbach		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1992		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	1992		
Anzahl Wohnungen	6		
Gebäudenutzfläche (A _N)	380 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

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 der EnEV, 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 beigefügt (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



Kalorimeta AG + Co. KG
Michael Vogelgesang
Heidenkampsweg 40
20097 Hamburg

13.09.2016

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation