

# Exposé

## Wohnung in Würselen

### 1-Zimmer-Apartement mit kleiner Terrasse und Küche (oder auf Wunsch vollmöbliert)



Objekt-Nr. OM-456029

#### Wohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Müller GbR

Tittelsstr. 68a  
52146 Würselen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2019	Summe Nebenkosten	100 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.200 €
Zimmer	1,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	27,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	60 €	Stellplätze	1
Heizkosten	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Unmittelbar an der Stadtgrenze zu Aachen, ca. 6 km vom Zentrum in Aachen entfernt, liegt in Würselen-Mitte dieses 1-Zimmer-Apartment in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt (Restaurants, Nahversorgung, Ärzte,...), jedoch gleichzeitig sehr ruhig und im Grünen. Die Wohnung ist völlig autark mit eigenem Eingang, eigenem Bad und eigener Küche. Ebenso gibt es eine kleine Terrasse. Ein Auto kann vor der Tür kostenlos abgestellt werden.

## Ausstattung

Das Objekt wird mit einer Küche ausgestattet vermietet.

Auf Wunsch kann auch vollmöbliert vermietet werden (Schlafcouch, Tisch, Regal, Schrank Fernseher). Die Miete erhöht sich dann um 40 Euro/Monat.

Für 20 Euro/Monat ist ein separater Kellerraum von ca. 5 qm verfügbar.

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

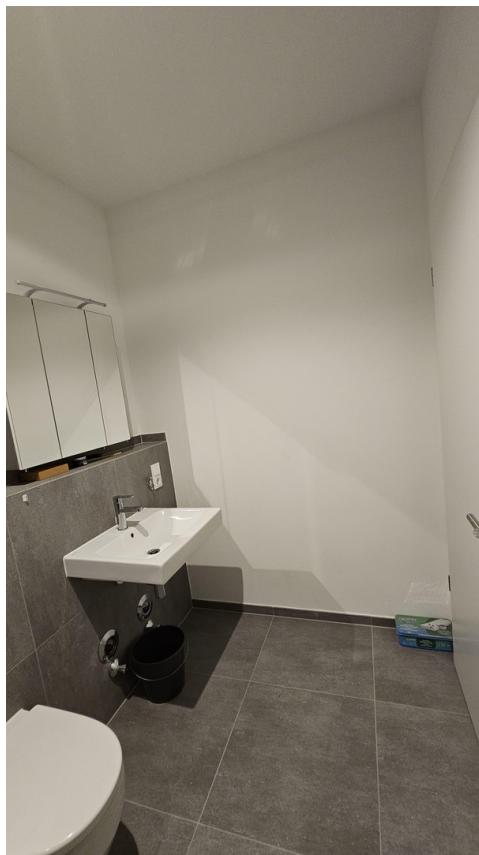
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



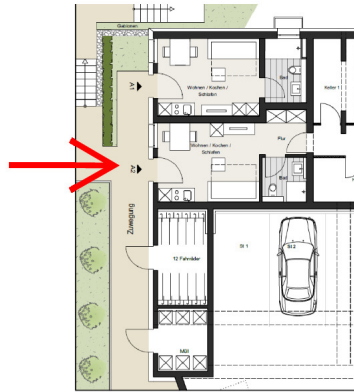
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1.

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

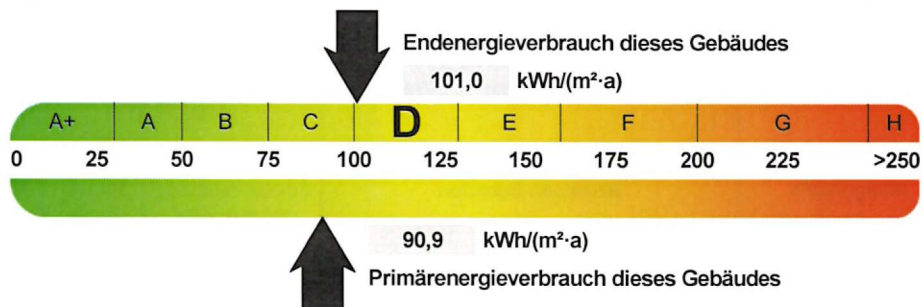
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup>

NW-2019-002662089

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

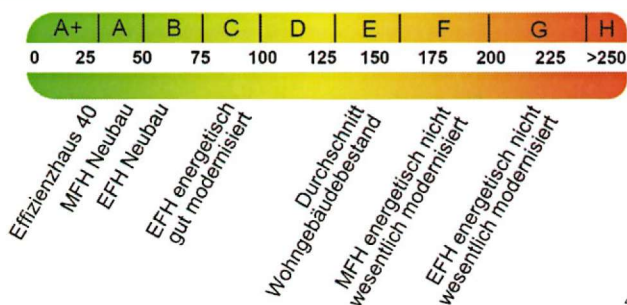
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

101,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
04.02.2015	07.02.2018	Erdgas E	1,10	50195	16091	34104	1,10
01.01.2016	31.12.2016	Stückholz	0,20	4652	—	4652	1,09

## Vergleichswerte Endenergie



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

Soll ein Energieverbrauch 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.

4

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{N}$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus