

Exposé

Wohnung in Herzogenrath

**93 qm, EG, 3 Zimmer, Loggia, Küche, Diele, Bad, sep. WC,
Keller, Südlage, hell freundlich**



Objekt-Nr. OM-456231

Wohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Wilhelm Baumanns

Bleyerheider Straße 26
52134 Herzogenrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	2.280 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	93,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	93,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Loggia, Keller, Waschküche u. Gartenmitbenutzung. Großes Wohn-EsszimmerSüdlage, 1 großes Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer oder Gästezimmer, Küche, Diele, Badezimmer, sep. WC, Terasse, Kellerraum, hell freundlich.

Einzug ab dem 01.06.2026 oder nach Vereinbarung!

Küchenübernahme vom Vormieter erforderlich. (Nicht im Mietpreis enthalten)

Garagenanmietung möglich! (nicht im Mietpreis enthalten, gesonderter Vertrag)

Ausstattung

Einzug und Renovierung nach Absprache

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terasse, Garten, Keller

Sonstiges

Erforderlich ist für Interessenten die Abgabe von;

- Mieter Selbstauskunft
- Mietfreiheitsbescheinigung
- Schufa Selbstauskunft
- Kautions

Lage

Gute Anbindung nach Aachen und RWTH. Bus 250 m. Alle Einrichtungen in fußläufiger Nähe erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



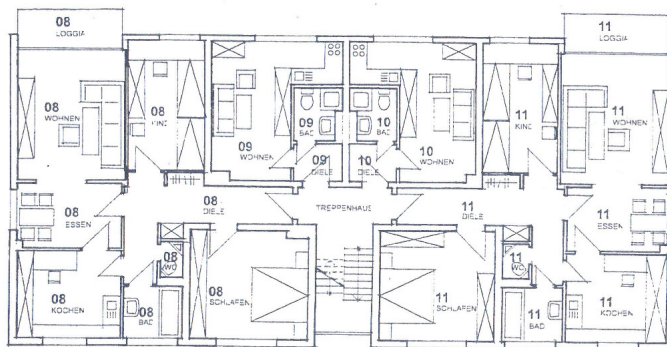
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



PROJEKT	BLEYERHÜDERSSTRASSE 26-28 52134 HERZOGENRATH-STRASS	
AUFTRAG	FRAU S. NEUNERT HANNES-STEEHLY-STRASSE 10 95326 KULMBACH	
UNTERSCHRIFT		
ARCHITEKT	LOSECK UND PARTNER WILHELMSTR. 7 52428 JÜLICH	
UNTERSCHRIFT		
PROJEKT	ABGESCHLOSSENHEITSERKLÄRUNG	
OBERGESCHOSS		
MASSSTAB	1:100	DATUM
ENTWURF	GEZ	01.12.1999
DIN A3		MD

Exposé - Anhänge

1.

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Gültig bis: 12.08.2024

Registriernummer²⁾ NW-2014-000148458
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus			Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Bleyerheiderstr. 26-28, 52134 Herzogenrath			
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude			
Baujahr Gebäude ³⁾	1969			
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3), 4)}	1995			
Anzahl Wohnungen	11			
Gebäudenutzfläche (A _n)	635,00 m ²	X nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³⁾	Heizöl			
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:		
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

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

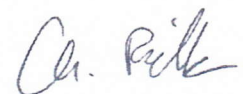
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Dipl.-Ing. (BA) Christian Richter
Energieberater für Wohngebäude
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn

12.08.2014

Datum



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 Übergabestellen
AF-Nr.: 7145004160

Energieausweis für Wohngebäude

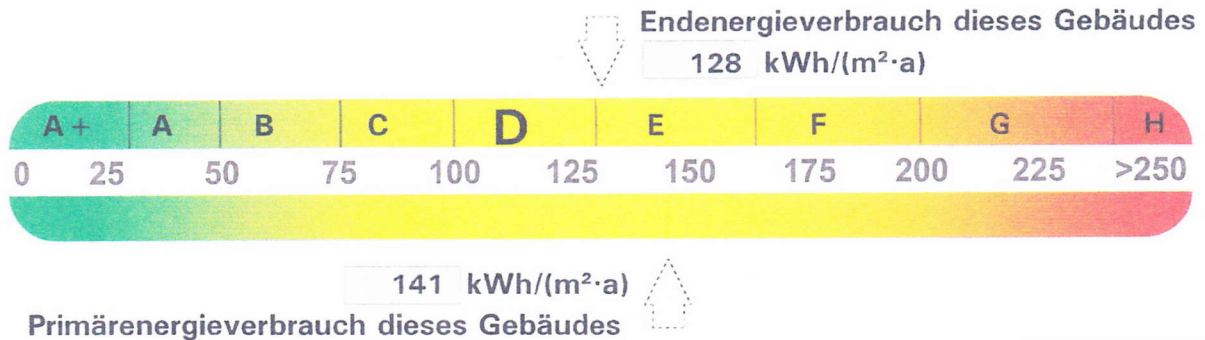
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²⁾ NW-2014-000148458
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

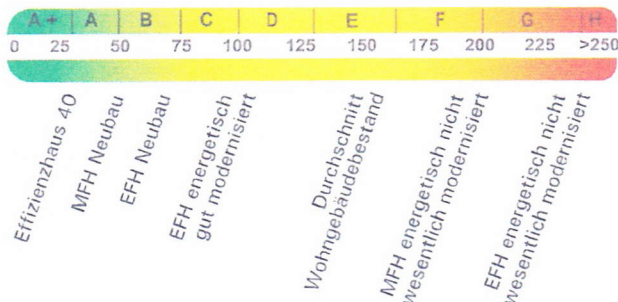
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

128 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.11	31.12.11	Heizöl	1,10	73.000	17.344	55.656	1,23
01.01.12	31.12.12	Heizöl	1,10	79.110	17.344	61.766	1,11
01.01.13	31.12.13	Heizöl	1,10	70.150	16.933	53.217	1,04

Vergleichswerte Endenergie⁴⁾



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

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 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.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
AF-Nr.: 7145004160