

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dillingen

Hochparterre-Wohnung in Dillingen



Objekt-Nr. **OM-456584**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefanie Frenzer

Böckingstr. 7
66763 Dillingen
Saarland
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.650 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	70,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um eine Wohnung in normaler bis gehobener Qualität mit 3 Zimmer/ Küche/Diele/Bad/Keller. Die Wohnung eignet sich sehr gut für Singles oder ein Pärchen, die zentrumsnah in Dillingen wohnen möchten. Das Haus wird von ruhigen Mietern bewohnt, die Wert auf ein harmonisches Zusammenleben legen.

Voraussetzung für einen Besichtigungstermin ist eine ausgefüllte und unterschriebene Selbstauskunft.

Ausstattung

Zum Mietobjekt gehört eine Einbauküche, ebenso ein fest ummauerter Keller. Im Keller besteht die Möglichkeit eine eigene Waschmaschine aufzustellen. Zur Wohnung gehört eine Garage, die bei Bedarf für 50 Euro angemietet werden kann.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung kann nach den Pfingstfeiertagen besichtigt werden!

Lage

Die Wohnung liegt wenige Gehminuten vom Rathaus entfernt, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind direkt vor der Haustür vorhanden. Bei der Böckingstr. handelt es sich um eine ruhige Einbahnstr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Selbstauskunft

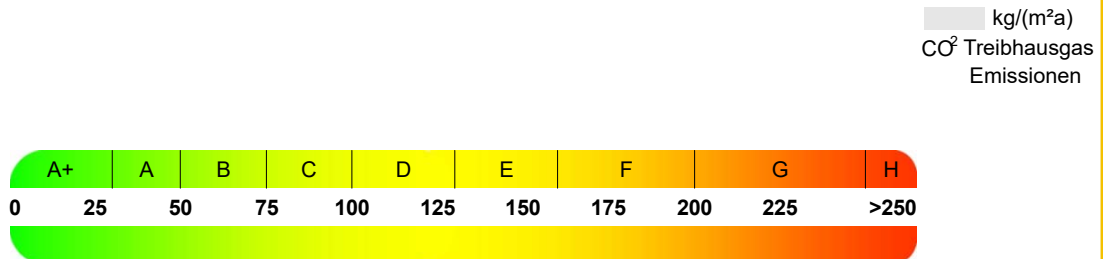
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m² a) Anforderungswert kWh/(m² a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹

Ist-Wert W/(m² K) Anforderungswert 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 §31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach §50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des §10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

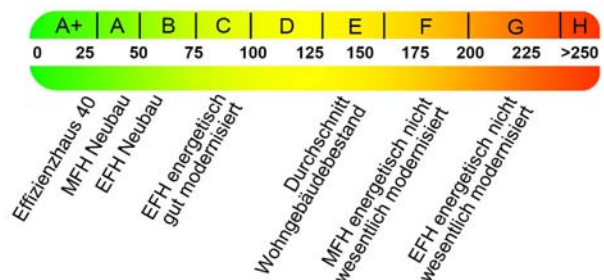
Art	Deckungsanteil	Anteil Pflichterfüllung	%
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach §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 §16 GEG werden um % unterschritten.
Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie⁴



7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 dem GEG pro m² Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des §80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

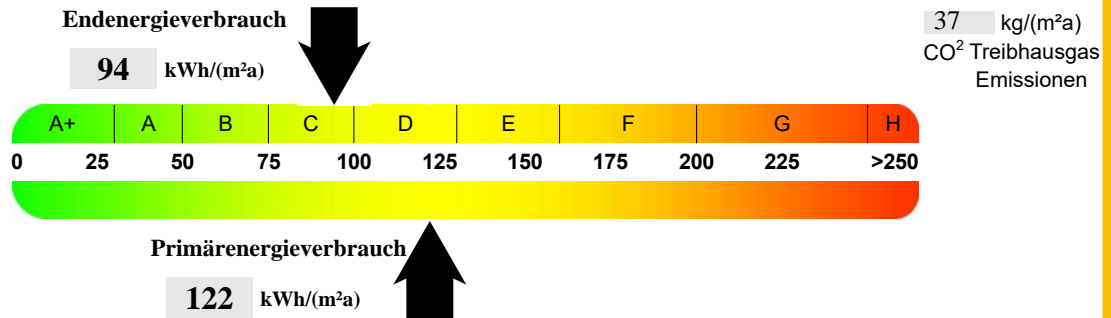
gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer SL-2022-004311687

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

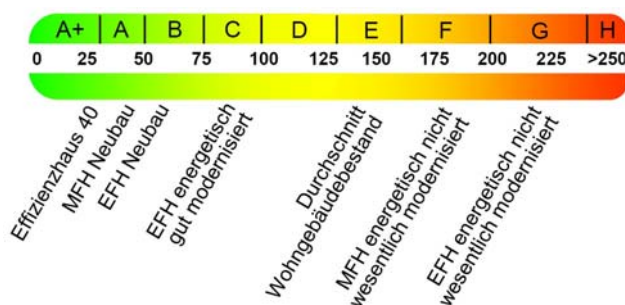
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

94 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.2018	12.2018	Fernwärme HKW FB	1.3,	38684	6963.12	31720.88	1.3
1.2019	12.2019	Fernwärme HKW FB	1.3,	33645	6056.1	27588.9	1.22
1.2020	12.2020	Fernwärme HKW FB	1.3,	34023	6124.14	27898.86	1.32

Vergleichswerte Endenergie ³



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.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauches ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch 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 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer SL-2022-004311687

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Zusätzliche Dämmung des Daches bzw. Dachraumes	Beim Einbringen sollten mindestens 16cm Dämmstoff, wenn möglich, verarbeitet werden. Das Einsparpotenzial ist für jeden zusätzlichen cm Dämmung sehr hoch.				
2	Außenwand zusätzl. dämmen (z.B. Wärmedämmverbundsystem)	Beim WDVS sollte man mit Dämmstärken ab 12cm planen. Das Einsparpotenzial ist für jeden zusätzlichen cm ist sehr hoch.				
3	Anlagentechnik	Heizungsrohre und Warmwasserrohre dämmen				

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

IB Cornelsen, Dipl.-Ing. Jens Cornelsen
Katendeich 5a, 21035 Hamburg

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Selbstauskunft

Ihr persönlicher Status

Angaben zur Person

Antragsteller

Mitantragsteller

Anrede		
▶ Name, Geburtsname		
▶ Vorname		
▶ Geburtsdatum, Geburtsort		
▶ Straße, Hausnummer		
▶ PLZ, Wohnort		
▶ Länderkennzeichen		
▶ Staatsangehörigkeit		
▶ Hauptbankverbindung bei		
▶ Kontonummer (IBAN)		
▶ Ggf. Belastungskonto für Finanz.raten		
▶ Telefon privat, Telefon mobil		
▶ Telefon geschäftlich/bevorzugte Zeit		
▶ Telefax, E-Mail		
▶ Berufliche Stellung		
▶ Besteht ein befristetes Arbeitsverhältnis?	<input type="checkbox"/> Falls ja, Datum Befr.:	<input type="checkbox"/> Falls ja, Datum Befr.:
▶ Besteht ein Beschäftigungsverhältnis mit mind. 15 Wochenstunden?		
▶ Ausgeübter Beruf		
▶ Branche		
▶ Arbeitgeber	<input type="text"/> seit <input type="text"/>	<input type="text"/> seit <input type="text"/>
▶ voraussichtlicher Rentenbeginn		
▶ voraussichtliche Rentenhöhe		

Familiäres Umfeld

Antragsteller

Mitantragsteller

▶ Familienstand		
▶ Güterstand		
▶ Anzahl Kfz im Haushalt		
▼ Kinder <18: Name, Vorname	▼ Alter	▼ Im Haushalt lebend
▶		<input type="checkbox"/> Kinder > 18 <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
▶		<input type="checkbox"/>
▶		<input type="checkbox"/>
▶		<input type="checkbox"/>
▶		<input type="checkbox"/>
▶ Anmerkungen		

Einnahmen

▶ Einkommenswahrung	Antragsteller		Mitantragsteller		
	Antragsteller	Mitantragsteller	Antragsteller	Mitantragsteller	Gemeinschaft
▶ Lohn und Gehalt (netto)					
▶ Einnahmen aus Kaltmiete			+	+	+
▶ Rente/Pension			+	+	+
▶ Zins- und Kapitalerträge			+	+	+
▼ Sonstige dauerhafte monatliche Einnahmen					
▶ Kindergeld			+	+	+
▶ Unterhaltszahlungen			+	+	+
▶ Weitere Einnahmen			+	+	+
Summe monatlicher Einnahmen			=	=	=
Gesamtsumme			=		
SV-Bruttoeinkommen Vorjahr					
Einkommensschwankungen (Grund und Höh)e innerhalb der letzten 5 Jahre (z. B. Arbeitslosigkeit, Elternzeit oder Selbstständigkeit)					

Ausgaben

		Antragsteller	Mitantragsteller	Gemeinschaft
▶ Lebenshaltungskosten				
▼ Bisherige sonstige monatliche Raten				
▶ Ratenkredite		+	+	+
▶ Autokredite/Leasing		+	+	+
▶ Bauspardarlehen		+	+	+
▶ Immobiliendarlehen		+	+	+
▶ Private Krankenversicherung		+	+	+
▶ Berufsunfähigkeitsversicherung		+	+	+
▶ Unterhaltungspflichten		+	+	+
▶ Warmmiete	▶ Mietausgaben entfallen zukünftig	+	+	+
▶ Nebenkosten		+	+	+
▶ Riester-Altersvorsorge		+	+	+
▶ Lebens-/Rentenversicherung		+	+	+
▶ Versicherungen	<input type="checkbox"/> Leben <input type="checkbox"/> Sach <input type="checkbox"/> Kranken (private)	+	+	+
▶ Kfz-Kosten	▶ Anzahl Kfz	+	+	+
▶ Weitere Ausgaben (z. B. für doppelte Haushaltsführung)		+	+	+
Summe monatlicher Ausgaben		=	=	=
Gesamtsumme		=		
Freies Einkommen		=		

▶ Anmerkungen

Ihr persönlicher Status

Ansparen und Vermögen

Sparen Sie bereits für das eigene Zuhause, um Vermögen zu bilden oder Ihre Familie abzusichern?

Ifd. Nr.	Produkt (inkl. kapitalbildender Versicherungen)	Institut	Vertrags-/Versicherungs-/ Bausparsumme Euro		
1					
2					
3					
4					
Forts. Ifd. Nr.	Guthaben/ Rückkaufwert Euro	Vertragsbeginn	Fälligkeit/ voraussichtl. Zuteilung	Mtl. Beitrag Euro	Riester- gefördert?
1					<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>
3					<input type="checkbox"/>
4					<input type="checkbox"/>

Absicherung Ihrer Person und Familie

Sind Sie und Ihre Familie bereits gegen unerwartete Ereignisse im Leben abgesichert?

Ifd. Nr.	Produkt	Gesellschaft		
1				
2				
3				
4				
Forts. Ifd. Nr.	Versicherungssumme Euro	Bemerkungen		Mtl. Beitrag Euro
1				
2				
3				
4				

Immobilien

Haben Sie bereits eine eigene Immobilie, die Sie selbst bewohnen oder vermieten?

Ifd. Nr.	Obj. Nr.	Eigentümer: Name, Vorname		Art/Adresse/Baujahr			
1							
2							
3							
4							
Forts. Ifd. Nr.	geschätzter Marktwert Euro	Grundstücks- fläche m ²	Wohnfläche m ²	Nutzung	Monatliche Mieteinkünfte kalt in Euro		
					Bisherige, weiterhin bestehende	Gesicherte zukünftige	Erwartete zukünftige
1				<input type="checkbox"/> eigen <input type="checkbox"/> fremd			
2				<input type="checkbox"/> eigen <input type="checkbox"/> fremd			
3				<input type="checkbox"/> eigen <input type="checkbox"/> fremd			
4				<input type="checkbox"/> eigen <input type="checkbox"/> fremd			

manuell

