

Exposé

Reihenhaus in ImmenstadtRauhenzell Gepflegtes Reihenmittelhaus Energie A+



Objekt-Nr. OM-461180

Reihenhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Fr. Kappeler

Buchwaldstr. 32
87509 ImmenstadtRauhenzell
Bayern
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	150,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	119,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	119,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes Reihenmittelhaus. Sofort einziehen und wohlfühlen. Standort perfekt sowohl für Familien als auch für Paare. Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Spielplatz sowie Badensee in unmittelbarer Nähe. 2 Terrassen. Travertinstein Belag sowie Trennwände auch aus Stein. Öffentl. Verkehrsmittel direkt vorm Haus.

Ausstattung

Sehr wenig Nebenkosten Energie A+.

2 Terrassen.

Fußbodenheizung Bad.

Schwedenofen

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Einzug sofort.

Keine Maklerprovision.

Lage

OT Rauhenzell. Kleiner Ort. Viel Natur. Freizeitangebot wie Alpsee, Insensee super zu erreichen.

Infrastruktur:

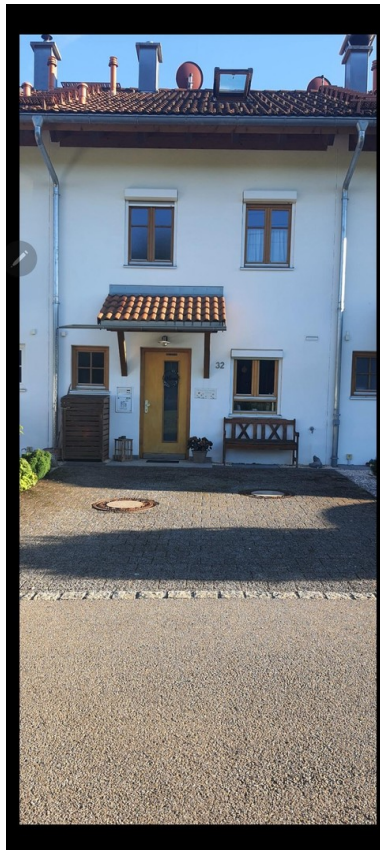
Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

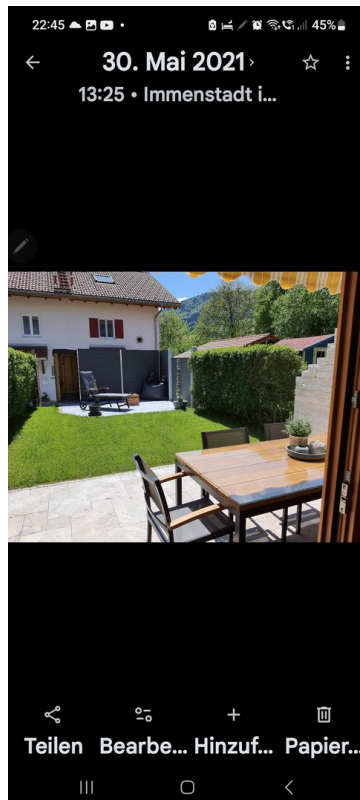
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	27,35 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



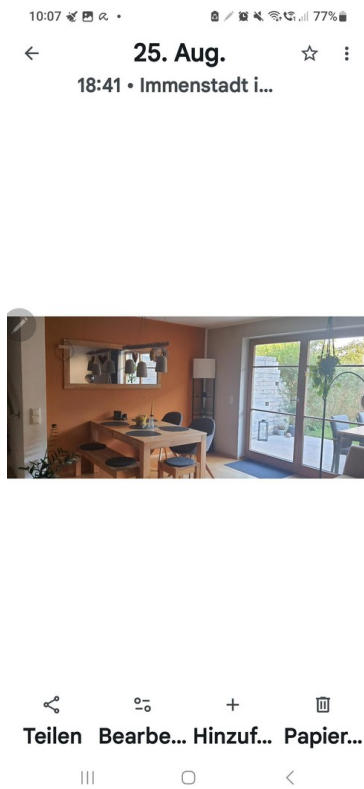
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

10:08 77%
← **1. Sept.** ☆ ⋮
10:30 • Immenstadt i...



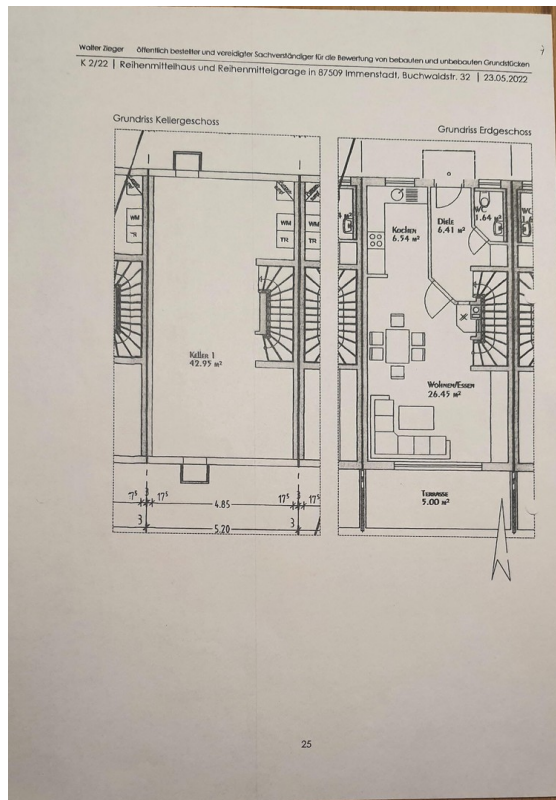
Teilen Bearbe... Hinzuf... Papier...
||| ○ <

10:09 77%
← **30. Aug.** ☆ ⋮
20:03 • Immenstadt ...

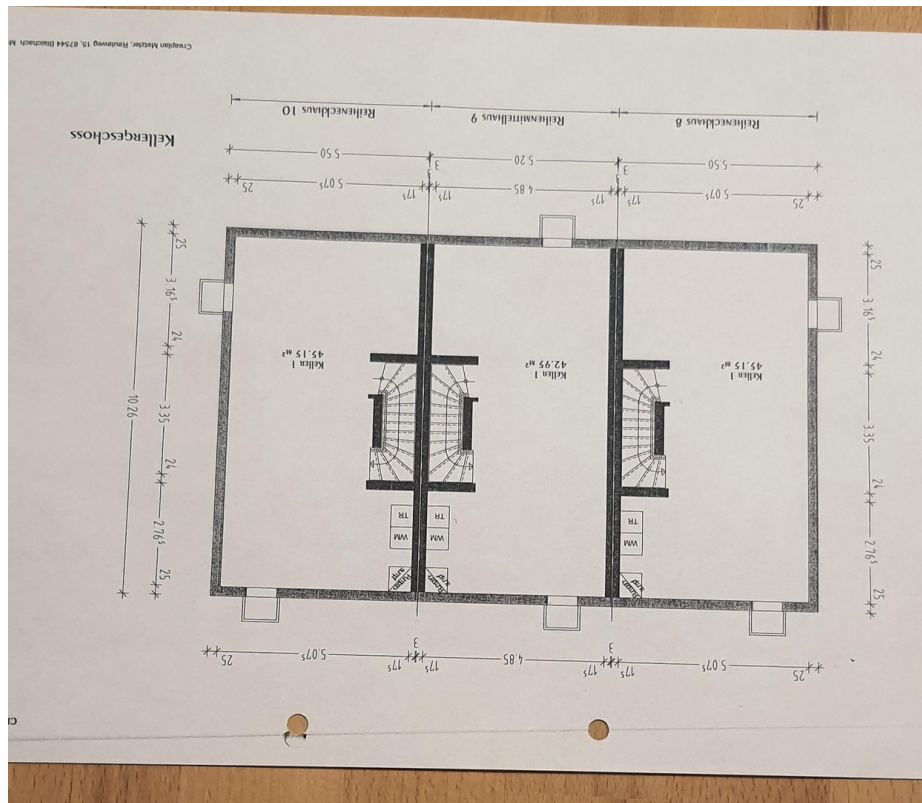
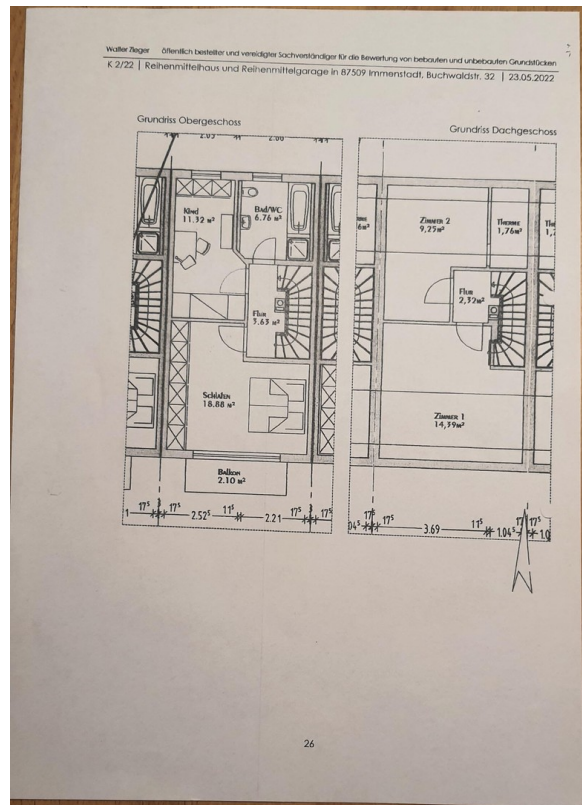
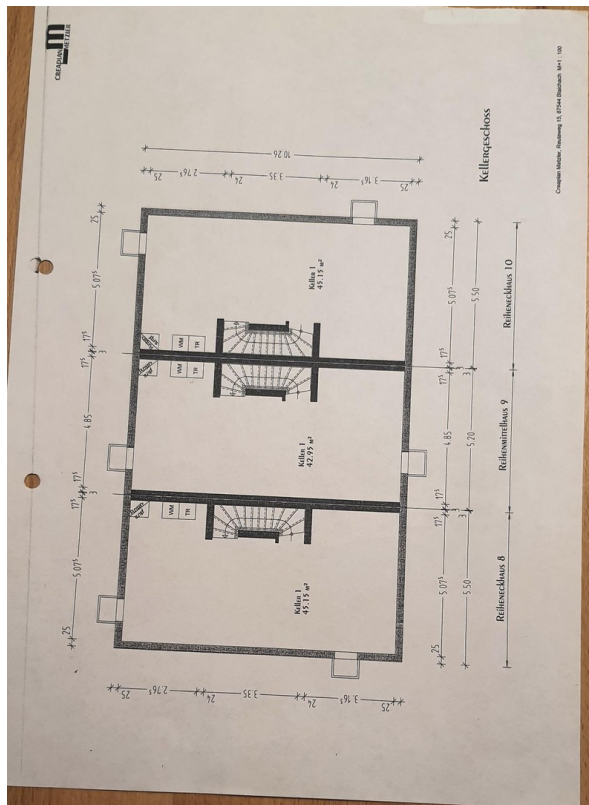


Teilen Bearbe... Hinzuf... Papier...
||| ○ <

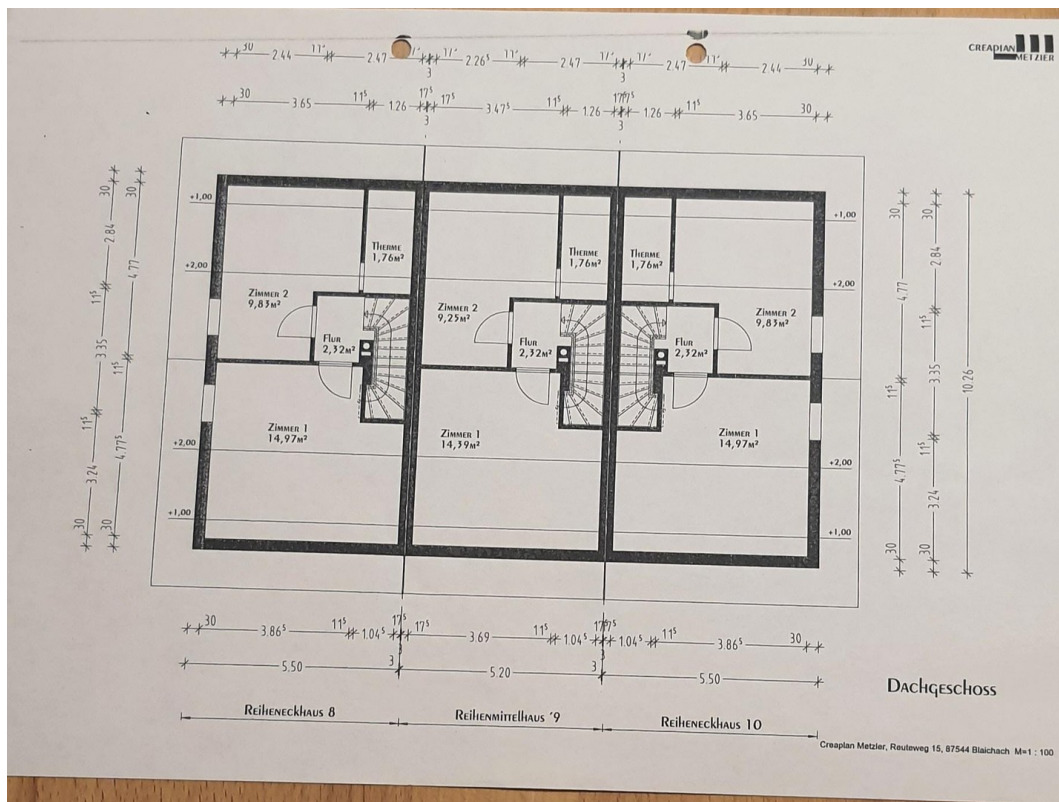
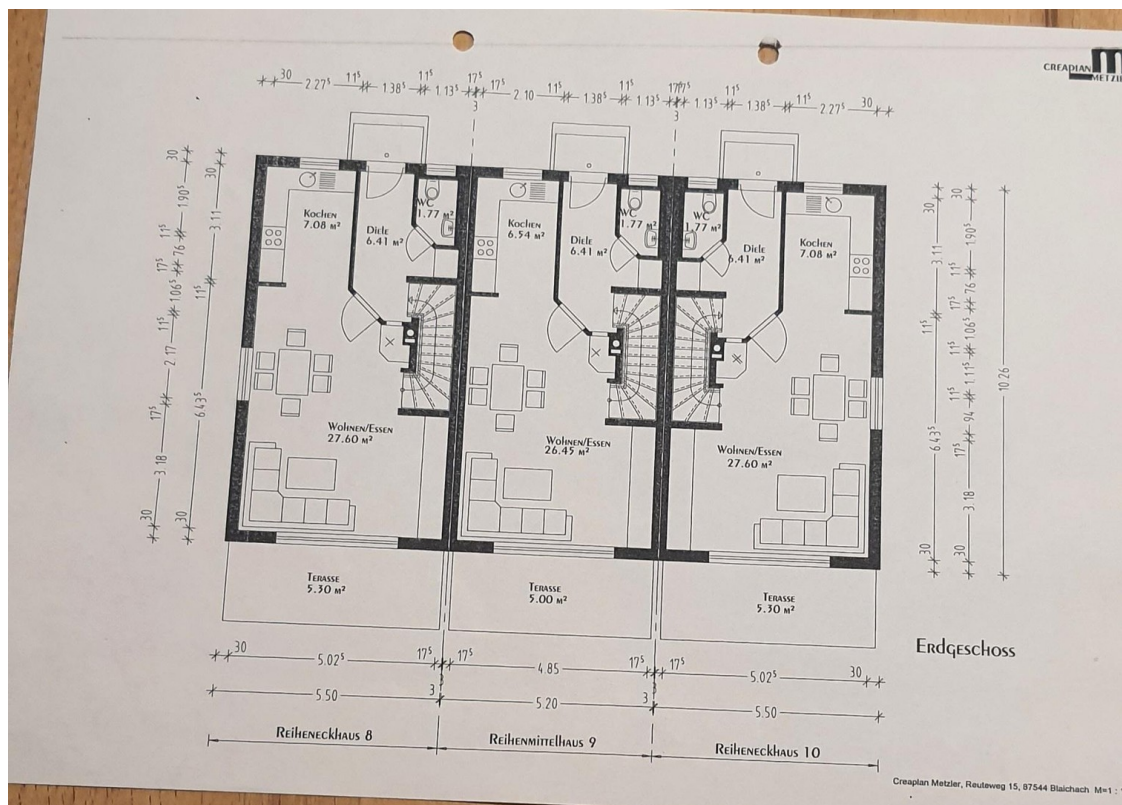
Exposé - Galerie



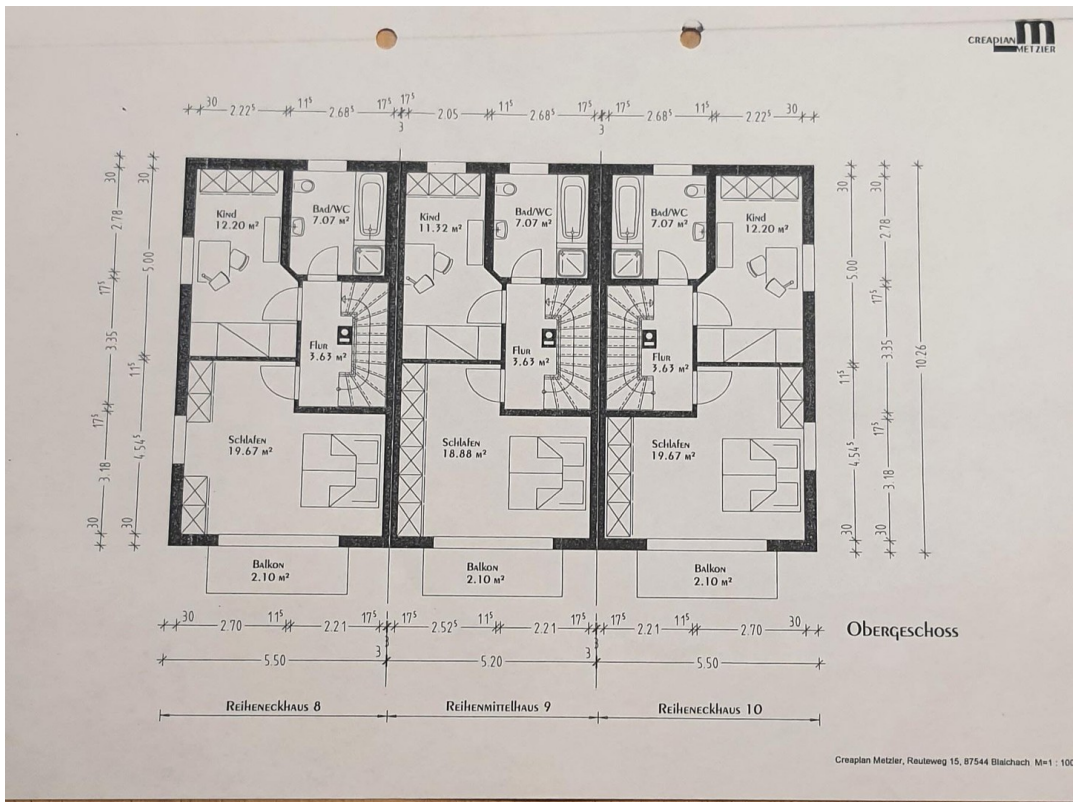
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: BY-2024-005368601 3

Energieverbrauch Treibhausgasemissionen 7,88 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch: 27,35 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch: 30,09 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 27,35 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger ¹	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
Von 06.2021 bis 05.2022	Erdgas	1,10	5521,00	993,78	4527,22	0,93
06.2022 bis 05.2023	Erdgas	1,10	3553,00	639,54	2913,46	0,99
06.2023 bis 05.2024	Erdgas	1,10	3968,00	714,24	3253,76	1,07

Vergleichswerte Endenergie²

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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 Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem Gebäudeenergiegesetz, 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.

Siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
Erdgasverbrauchs auch Leerlaufzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
PH: Einfamilienhaus, MH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: BY-2024-005368601 2

Energiebedarf Treibhausgasemissionen 7,88 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 27,35 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Vergleichswerte Endenergie²

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG legt für die Berechnung des Energiebedarfs spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) fest. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem Gebäudeenergiegesetz, 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.

Siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
Erdgasverbrauchs auch Leerlaufzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
PH: Einfamilienhaus, MH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Galerie

