

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hargesheim

### Helle neuwertig renovierte Wohnung mit Wärmepumpe in Hargesheim



Objekt-Nr. **OM-464020**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **530 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hild

Winz  
55595 Hargesheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	1.590 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	1,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle und neuwertig renovierte Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage in Hargesheim. Sie wohnen hier in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet mit netter Nachbarschaft, fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten und Busverbindungen.

Die Erdgeschosswohnung ist ohne Treppen erreichbar und wie folgt aufgeteilt: Eingangsbereich/Garderobe, Wohn- und Esszimmer, Küche, Tageslichtbad mit Wanne, Vorratsraum, Schlafzimmer. Zur Wohnung wird ein PKW-Außenstellplatz vermietet, der Stellplatz befindet sich direkt neben der Wohnung. Die Wohnung wird mit Einbauküche angeboten. Für die Erdgeschosswohnung wird aktuell eine eigene effiziente Luft-Luft-Wärmepumpe installiert, die Wärmeversorgung der angebotenen Wohnung wird damit von Erdgas auf Strom umgestellt. Der Endenergieverbrauch des Hauses (für Erdgas, Wärmepumpe ist hier noch nicht berücksichtigt) liegt bei 154 kWh pro Quadratmeter und Jahr.

Die Wohnung ist frei nach Vereinbarung und nur abhängig von der Auswahl eines passenden Mieters/-in. Die Wohnung wird angeboten solange die Anzeige online ist (keine gesonderte Anfrage zur Verfügbarkeit erforderlich).

Es wird ein langfristiges Mietverhältnis mit Mindestmietzeit angestrebt. Die Wohnung wird ausschließlich an eine Einzelperson mit guten Referenzen vermietet, Haustiere sind nicht erlaubt.

Anfragen zur Wohnung bitte mit einer ersten und aussagekräftigen Auskunft zum Interessenten bzw. -in und der beabsichtigten Nutzung der Wohnung. Terminvereinbarungen zur Besichtigung werden erst nach Zusendung einer Mieterselbstauskunft (z.B. von Immoscout24 oder Haus und Grund), eines Schufa-Nachweises und einer Vorvermieter-Referenz getroffen. Abweichende Anfragen bleiben unbeantwortet, ich bitte um Verständnis.

Monatliche Kosten:

Kaltmiete 530 €, Nebenkostenvorauszahlung 120 €, Stellplatz 35 €. Gesamtkosten = 685 € pro Monat (exkl. Stromkosten für Warmwasser und Heizung). Mietkaution 1.590 € (3 Kaltmieten).

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Ruhiges Wohngebiet in Feldrandlage von Hargesheim. Kurze Wege zu Ärzten, Apotheke, Kindergarten, zur nahe gelegenen Alfred-Delp-Schule und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in Hargesheim. Nur ca. 7 Autominuten entfernt befindet sich der Autobahnanschluss in Richtung Koblenz/Köln und in das Rhein Main Gebiet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Außenansicht Küche

# Exposé - Galerie



Windfang/Flur



Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Küche

# Exposé - Galerie



Flur Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad mit Durchlauferhitzer



Badfenster

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Bad mit Wanne

# Exposé - Galerie



Bad



Außenansicht Bad



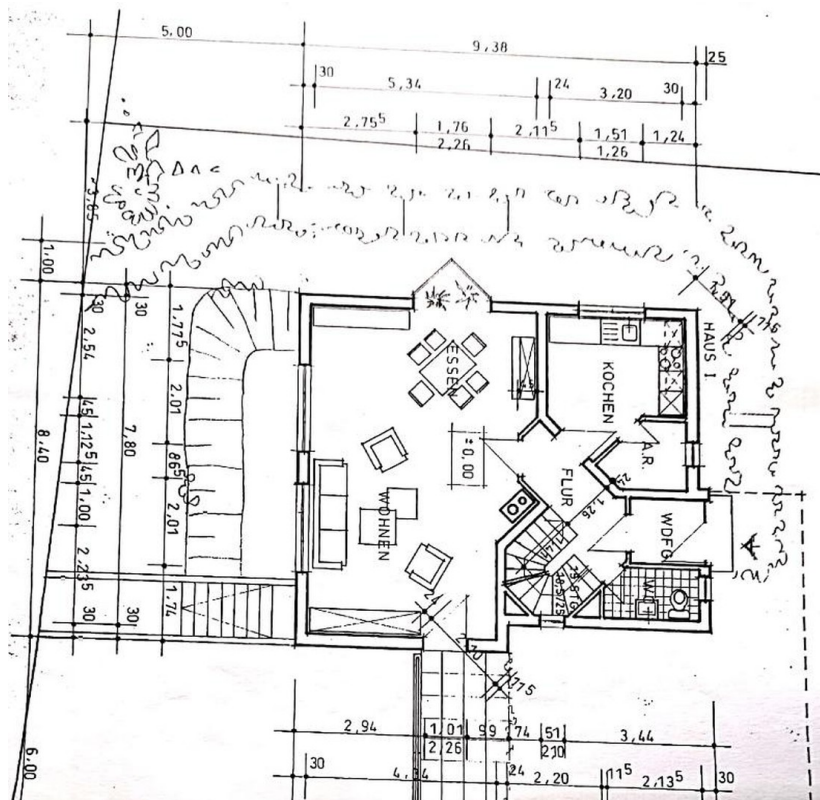
Außenansicht Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Außenansicht Stellplatz

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Energieausweis (bis 18.01.2031)

# Energieausweis für Wohngebäude

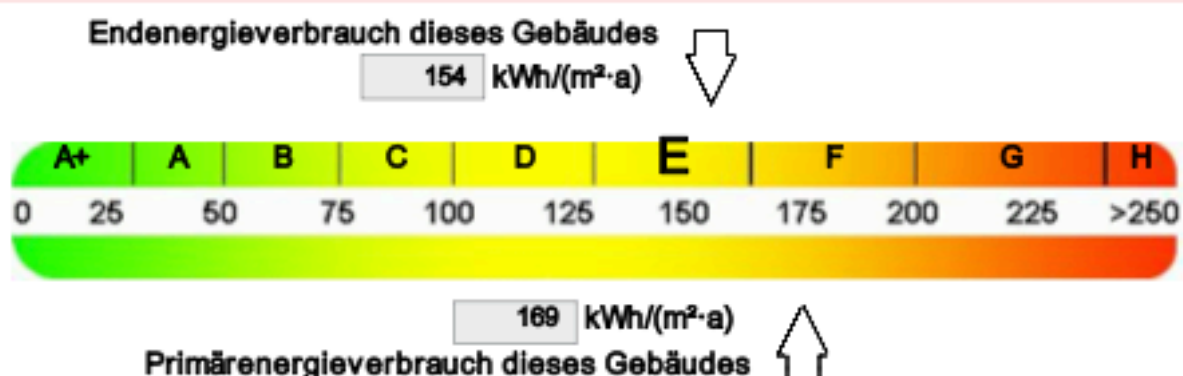
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 16.10.2013

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**

Registriernummer <sup>2)</sup> **RP-2021-003497222**  
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

3

## Energieverbrauch



**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**

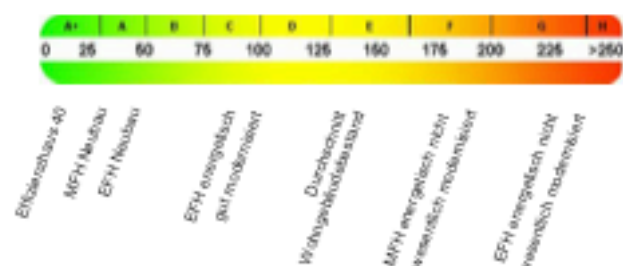
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

**154 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>1)</sup>	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.17	31.12.17	Erdgas L	1,10	21.143	2.307	18.836	1,07
01.01.18	31.12.18	Erdgas L	1,10	25.787	2.276	23.511	1,17
01.01.19	31.12.19	Erdgas L	1,10	27.094	2.164	24.930	1,11

## Vergleichswerte Endenergie<sup>3)</sup>



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

Soll ein Energieverbrauchskenwert 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 ( $A_{n,1}$ ) 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