

Exposé

Erdgeschosswohnung in Pohlheim, Gießen

5 Zimmer / Bad / Küche / Gäste WC / Balkon



Objekt-Nr. OM-464936

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.380 € + NK**

Schulstraße 30
35415 Pohlheim, Gießen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2001	Mietsicherheit	4.140 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	135,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

(Keine Maklergebühr Privat Vermietung) Diese ansprechende, vollständig renovierte Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus. Ein Badezimmer (Badewanne und Dusche) und ein separates Gäste-WC zählen neben fünf hübschen Zimmern (Kachelofen kann genutzt werden gehört aber nicht zum Mietverhältnis)

Fussbodenheizung zu dem Objekt. Ein kleiner Raum für Schuhe oder Kleidung steht auch in der Wohnung zur Verfügung. Die letzte Modernisierung fand erst 2020, statt. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie sich auch im Garten am Haus aufhalten können. Eine Einbauküche (optional ohne Geräte) mit Vorratsraum sowie zwei Kellerräume (als Lagerplatz) stehen Ihnen außerdem zur Verfügung. Garage (optional)!!

Vor dem Haus PKW Stellplatz

Ausstattung

Wohnung wurde Ende 2019//Anfang 2020 komplett Renoviert, Fußbodenheizung und Garagenstellplatz(Optional) mit elektrischen Tor.....Küche ohne Herd und Spülmaschine kann übernommen werden

Energieausweis wurde am 21.4.2019 neu erstellt

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ruhige Lage

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie




Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeffizienzenergieverordnung (EnergieEVO) vom 18. November 2013

Gültig bis: **10.04.2029** Registrierungsnummer²: **HE-2019-002942596** **1**

Gebäude	feststehendes Zweifamilienhaus		
Gebäudetyp	Schulstrasse 30, 35415 Pohlheim		
Adresse			
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2001		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2001		
Anzahl Wohnungen	2		
Gebäudeheizfläche (A _H)	328,8 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 ENEV aus der Wohnfläche ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵	Erds gas LL		
Erneuerbare Energien	Verwendung:		
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schichtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Nachbau <input type="checkbox"/> Nachrüstung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidung / Verkauf <input type="checkbox"/> Änderung / Erweiterung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)		
Art der Ausattung des Energieausweises			

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 Basis für die energetische Qualität des Gebäudes dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der ENEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die energetischen Vergleichswerte sind überschlägige Vergleiche mit anderen Gebäuden (siehe Seite 9) / mit dem Energieausweis der Modernisierungsmaßnahmen (siehe 9).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind in der Tabelle dargestellt.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Eigentümer Aussteller

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 Gebäude teil. Der Energieausweis ist lediglich dafür geeignet, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Oliver Papendier
Schornsteinfegermeister
Lehrerstr. 35a
35415 Pohlheim

Ausstellungsdatum

11.04.2019



¹ Datum der angewendeten ENEV / gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur ENEV der Registrierungsnummer § 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 ENEV ist das Datum der Antragstellung anzugeben, das Resultat der Antragstellung ist das Datum der Ausstellung des Energieausweises.
² Bei nicht rechtzeitiger Zahlung des Energieausweises ist das Datum der Ausstellung des Energieausweises anzugeben.
³ Bei mehreren Baujahren ist das Datum der Fertigstellung des Gebäudes anzugeben.
⁴ Bei mehreren Baujahren ist das Datum der Fertigstellung des Gebäudes anzugeben.
⁵ Bei mehreren Baujahren ist das Datum der Fertigstellung des Gebäudes anzugeben.

Exposé - Galerie

