

Exposé

Erdgeschosswohnung in Offenbach

OF-Innenstadt 1 ZKB möbliert / furnished



Objekt-Nr. OM-465637

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **590 € + NK**

63065 Offenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	36,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

New construction - completion December 2022/ January 2023

We are letting a one-bedroom flat with use of the garden. Located right on the River Main.

The rent of 940€ includes furniture and service charges, heating and warm water. The tenant is only responsible for internet and TV licence fees.

Neubau - Fertigstellung 2023

1 ZKB möbliert in der Innenstadt Offenbach. Küche: Waschtrockner, Herd, Backofen, Waschmaschine, Kühlschrank.

Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, 3-fach Verglasung

Warmmiete 940€ alle Kosten inklusive außer Internet und GEZ

Hof/Gartenbenutzung.

Ausstattung

Optional parking on the property. Subway in walking distance

Parkmöglichkeiten im Hof optional

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Minimum stay 12 months

Mindestmietzeit 12 Monate

Lage

The apartment is located directly on the Main River. Bike paths to Frankfurt/Hanau in front of the property. Short way into the center of Offenbach and its famous market square.

Die Wohnung ist in Mainnähe. Fahrradwege und S-Bahn und der bekannte Wilhelmsplatz sind in Laufdistanz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	96,80 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad Bathroom



Badezimmer Bathroom/showerer

Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

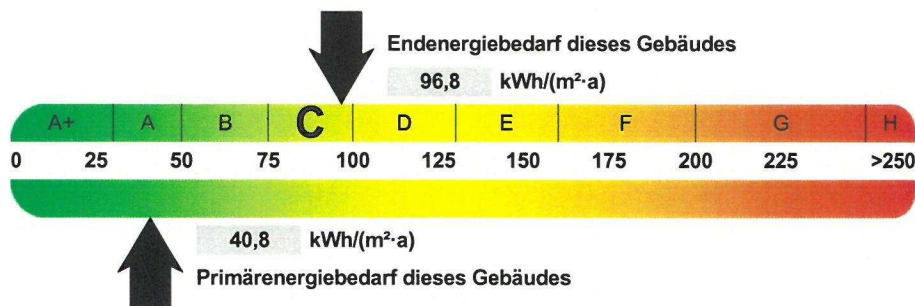
Registriernummer²

HE-2022-004235924

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ 39,7 kg/(m²-a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 40,8 kWh/(m²-a) Anforderungswert 105,9 kWh/(m²-a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert 0,39 W/(m²-K) Anforderungswert 0,70 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 § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

96,8 kWh/(m²-a)

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%

Ersatzmaßnahmen⁶

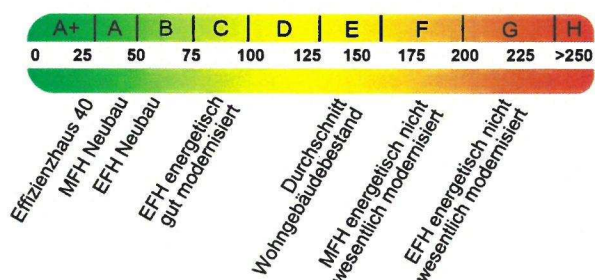
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²-a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T' W/(m²-K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus