

Exposé

Mehrfamilienhaus in Miehlen

Haus mit 2 Wohnungen, Laden/Büro in Miehlen



Objekt-Nr. OM-465757

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **116.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Robert Allebrand

Hauptstrasse 39
56357 Miehlen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1974	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	133,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	178,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	52,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit 2 Wohnungen, 68m² 2Zi. Kü, Bad im OG + überdachtem Außenbereich 35m² und 57m² 2Zi. Kü, Bad im DG + 17m² Terrasse. 2 Kellerräume, 1 Heizungsraum. Im EG Laden und Büro, 3 Räume + Toilette. Der Laden kann auch als Wohnung umfunktioniert werden. Wohnungen OG und DG sind vermietet.

Ausstattung

Einfache Ausstattung.

Weitere Ausstattung:

Wintergarten

Lage

Das Objekt liegt an der Hauptstrasse Miehlen Ortsmitte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Laden

Exposé - Galerie



Ladenfront und Eingang Haus



Laden EG

Exposé - Galerie



Küche/ Laden EG

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

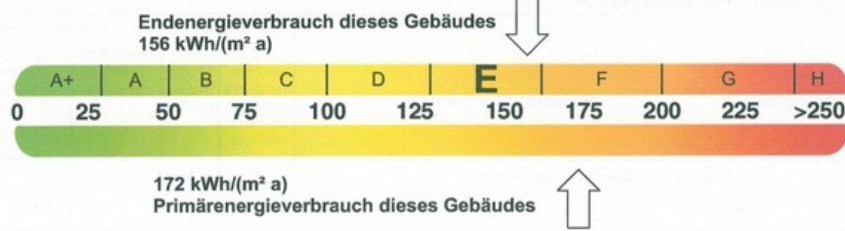
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 01.05.2021

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: RP-2022-004275212

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 38 kg CO₂-Äquivalent / (m²a)



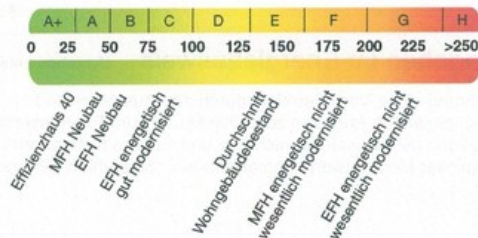
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 156 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.06.2019	31.05.2020	Erdgas L	1,1	19850,3	5375,0	14475,3	1,12
01.06.2020	31.05.2021	Erdgas L	1,1	18856,2	6125,0	12731,2	1,00
01.06.2021	31.05.2022	Erdgas L	1,1	21167,8	5125,0	16042,8	1,09

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs 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.

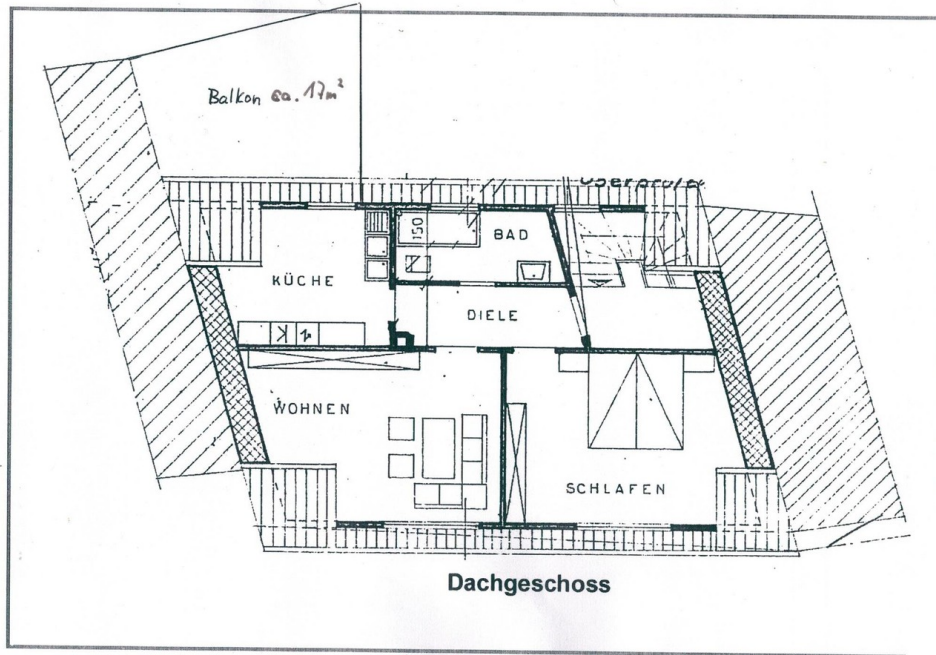
¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

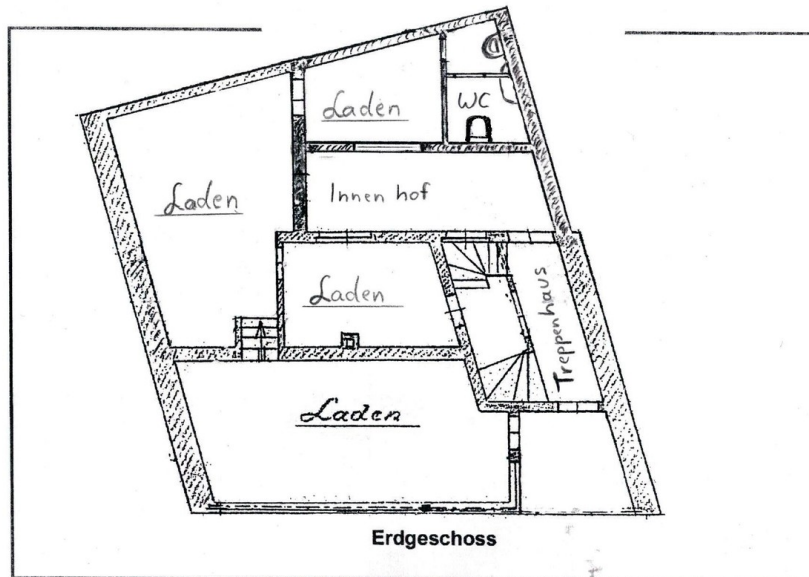
³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis

Exposé - Grundrisse

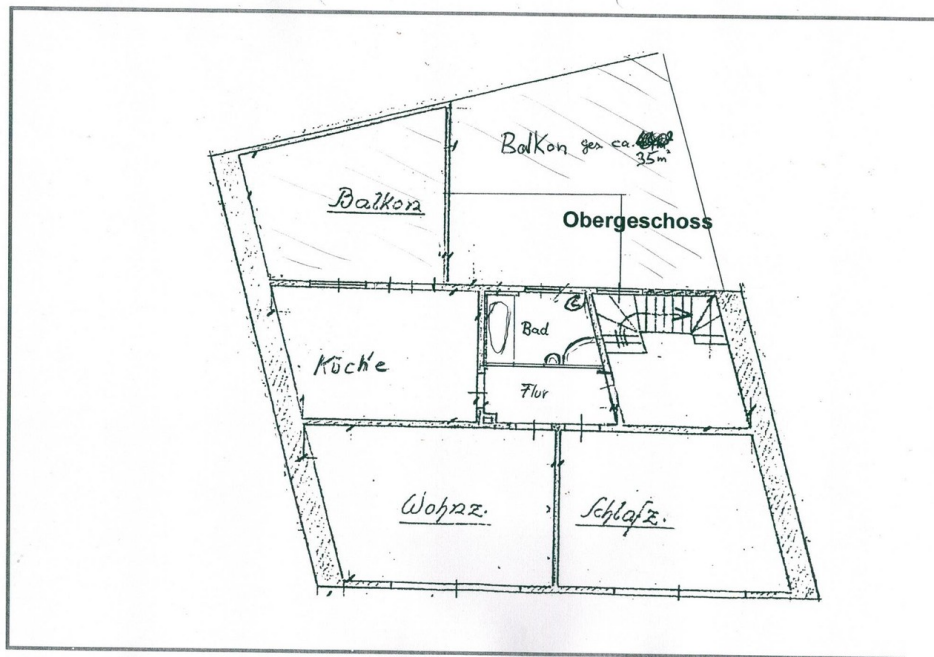


DG



EG

Exposé - Grundrisse



OG