

# Exposé

## Wohnung in Schönefeld

### 2-Zimmer Wohnung in Großziethen/nähe Lichtenrade ink. Einbauküche



Objekt-Nr. OM-466568

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

12529 Schönefeld  
Brandenburg  
Deutschland

Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich biete eine schöne Zweizimmerwohnung in Schönefeld-Großziethen an, in angenehmer Lage nahe Lichtenrade. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie einen gepflegten, sauberen Zustand.

Die Räume sind gut geschnitten und bieten viel Tageslicht, wodurch ein besonders wohnliches Ambiente entsteht und ein angenehmes Wohngefühl vermittelt wird.

Ein weiteres Highlight ist der dazugehörige Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Die Warmmiete beträgt 1.300 Euro.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Anbindung an die Stadt verbinden möchten.

Es kommt eine neue Einbauküche rein.

Bitte nur ernsthaftige Anfragen, danke

## Ausstattung

Einbauküche, Tiefgaragenplatz

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche

## Lage

Großziethen/Schönefeld

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

13:40

**Energieausweis neu Ka...**

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die mit Einverständnis zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen überzeitweiser Randbedingungen (z.B. Energieverbrauch, Energieeffizienzwerte) sind die berechneten Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenfläche (kWh/m²) im Allgemeinen größer als die Wärmefläche des Gebäudes.

**ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude**  
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **3** Registriernummer: BB-2024-005195521

**Energieverbrauch**

Treibhausgasemissionen: 23,8 t CO<sub>2</sub>-Äquivalent (t/m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 99,0 kWh/m²·a

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 186,9 kWh/m²·a

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen): 99,0 kWh/m²·a

**Verbraucherfassung - Heizung und Warmwasser**

Zeitraum	von	bis	Energiegüter <sup>1</sup>	Primärenergieverbrauch	Energieverbrauch	Anteil Warmwasser	Anteil Heizung	Komfortfaktor
				[kWh]	[kWh]	[%]	[%]	
01.01.2020	01.10.2023		Erdgas E	1,19	21,08851	40,025	94,9881	1,09

**Vergleichswerte Endenergie<sup>2</sup>**

Die maßgeblich enthaltenen Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme versorgten 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 Energiebedarfs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenfläche (kWh) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer sind als die Wärmefläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes wird insbesondere wegen des Wärmeübergangs und nach internen Nutzereffekten vom angegebenen Energieverbrauch abgezogen.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> gegenüberlich nach Landesausweises, Warmwasser- oder Kesselwärme in kWh  
EHE: Endenergieverbrauch, MPE: Primärenergieverbrauch  
Hauptstadt: München, MPE: Endenergieverbrauch