

Exposé

Wohnung in Malching

3,5 Zimmer-Wohnung Malching



Objekt-Nr. OM-469821

Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Hochhäusler

94094 Malching
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	1.890 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	84,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung in Malching bietet auf 84 Quadratmeter eine durchdachte Aufteilung mit insgesamt 3,5 Zimmern. Die Einheit befindet sich im ersten Obergeschoss und überzeugt durch eine funktionale Gestaltung, die viel Raum für individuelle Einrichtungsideen lässt. Es gibt einen Balkon. Die Immobilie ist mit einer Einbauküche ausgestattet, Geräte außer Kühlschrank sind vorhanden, was den Einzug erleichtert. Zudem verfügt die Wohnung über ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Waschmaschinenanschluss ist vorhanden und es gibt ein separates WC. Der Bezug der Wohnung ist nach Absprache möglich.

Durch besonders dicke Außenwände von über 70 cm ist die Wohnung im Sommer angenehm kühl und kann kostengünstig im Winter beheizt werden.

Ausstattung

Der Balkon ist über den Hausflur zugänglich und nicht direkt von der Wohnung.

Im Ort ist eine Wirtschaft, ein kleiner Nah und Gut Lebensmittelhandel, eine Tankstelle und viel örtliche Vereine vorhanden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Malching an der Hauptstraße. Die Infrastruktur vor Ort deckt die täglichen Bedürfnisse ab und bietet eine solide Anbindung an das lokale Verkehrsnetz. Entfernung nach Pocking, Bad Füssing Simbach und Braunau sind mit ca. 13 km Entfernung schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



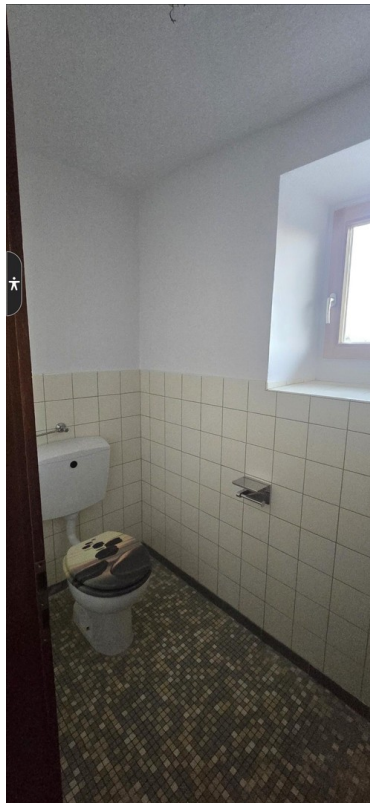
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

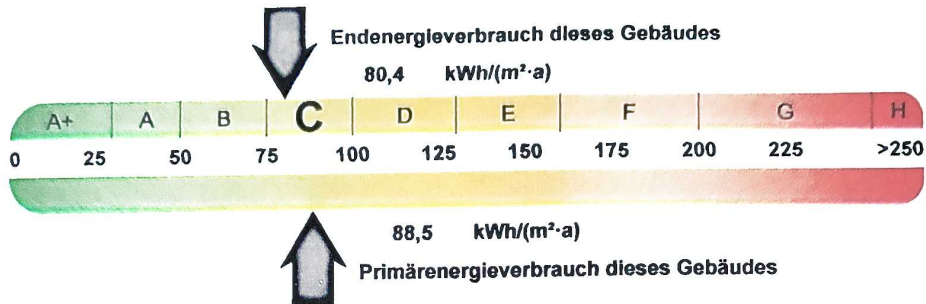
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registrierungsnummer ²

BY-2020-003335657

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

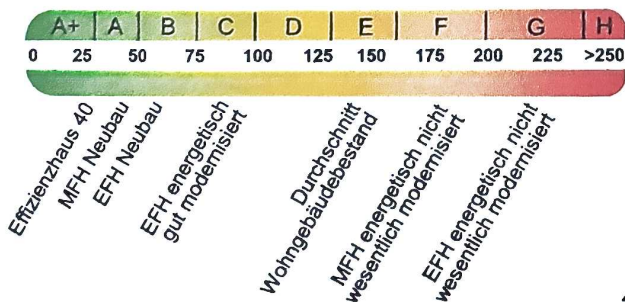
80,4 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.07.2015	30.06.2018	Heizöl	1,10	117533	22250	95283	1,04
01.07.2015	30.06.2018	Leerstandszuschlag	1,10	23014	11125	11889	1,04

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten 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 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) 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus