

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden

### Erstbezug - Stadtnahe 2 Zimmer Wohnung mit Aufzug, Balkon, Tiefgarage in Wiesbaden



Objekt-Nr. OM-470632

#### Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schneider

Marienthalerstr. 10  
65197 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1988	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hallo,

zur Vermietung steht eine Stadtnahe 2 - Zimmer Wohnung - 64qm, 2.OG in Wiesbaden (Marienthaler Str.10 - Künstlerviertel).

\*\*\*Erstbezug nach Renovierung\*\*\*

Ausstattung:

- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 80,00€/Monat)
- Balkon
- Bad mit Badewanne
- Großer Keller ca. 9qm
- Waschraum/ Fahrradkeller
- Ohne vorhandene Einbauküche - perfekt für eigene Küchenplanung.

Lagebeschreibung:

- Innenstadt ist ca. 900m entfernt,
- Einkaufsmöglichkeiten 100m (Lidl/ Penny)
- Busverbindung 50m (Kleinfeldchen)
- Apotheke 100m
- Kindergarten 20m

Verfügbar ab sofort!

Erforderliche Unterlagen für Kontaktaufnahme/Anmietung:

- Selbstauskunft
- Letzte 3 Gehaltsnachweise
- SCHUFA-Auskunft
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (vom aktuellen Vermieter)
- Kopie des Personalausweises

Kaltmiete - 870€

Nebenkosten - 300€ (inkl. Heizung, Treppenhausreinigung, Gartenpflege, Winterdienst)

TG Stellplatz Duplex - 80€

-----

Warmmiete = 1170€

Gesamtmiete = 1250€ (inkl. Garage)

Bitte vor der Kontaktaufnahme folgendes berücksichtigen, Danke.

Keine Haustiere, Nichtraucher (zumindes in der Wohnung), Selbstzahler.

Gruß

Schneider

## **Ausstattung**

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingang und TG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafen

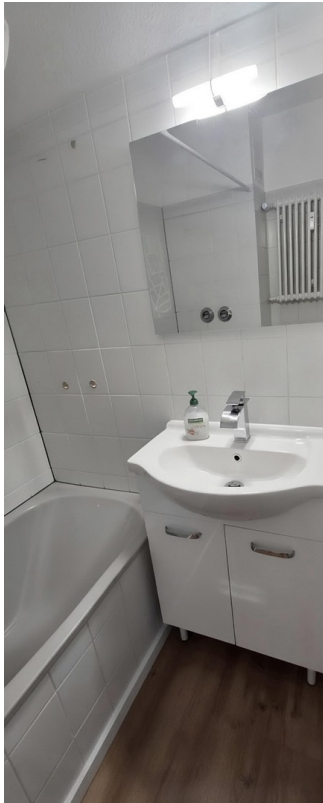


Küche



Eingang Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Ausblick Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon\_Loggia

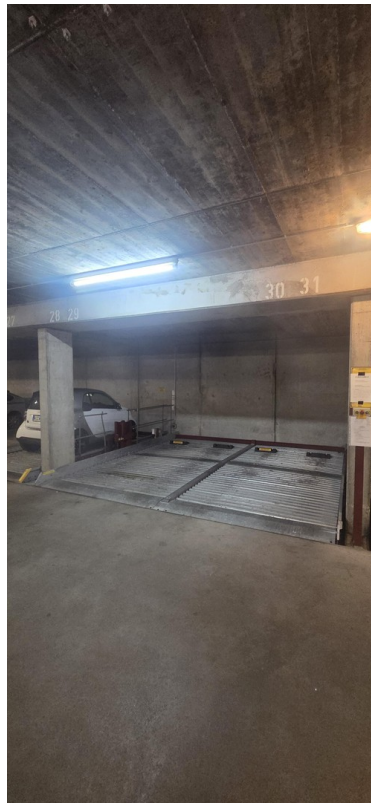


Balkon\_Loggia

# Exposé - Galerie



Flur Eingang



TG Stellplatz

# Exposé - Grundrisse



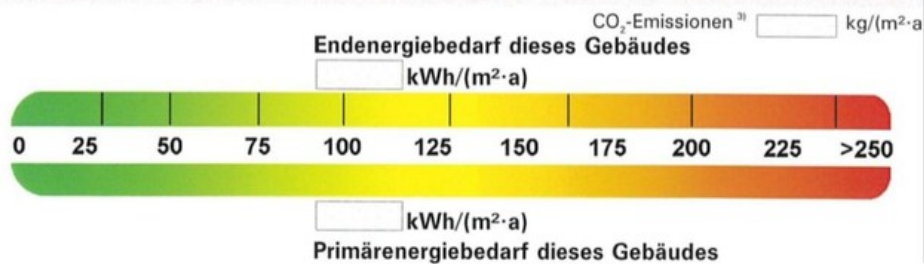
## Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1)</sup> 16.10.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **Registriernummer<sup>2)</sup> HE-2018-002334987**  
(oder \*Registriernummer wurde beantragt am...\*)

2

### Energiebedarf



#### Anforderungen gemäß EnEV<sup>4)</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert  kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>e</sub>

Ist-Wert  W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert  W/(m<sup>2</sup>·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)

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zum EEWärmeG<sup>5)</sup>

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

Art:  Deckungsanteil:  %

%

%

### Ersatzmaßnahmen<sup>6)</sup>

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

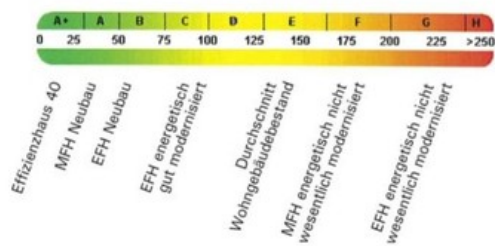
Die nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um  % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf:  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>e</sub>:  W/(m<sup>2</sup>·K)

### Vergleichswerte Endenergiebedarf<sup>7)</sup>



### 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<sub>n</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

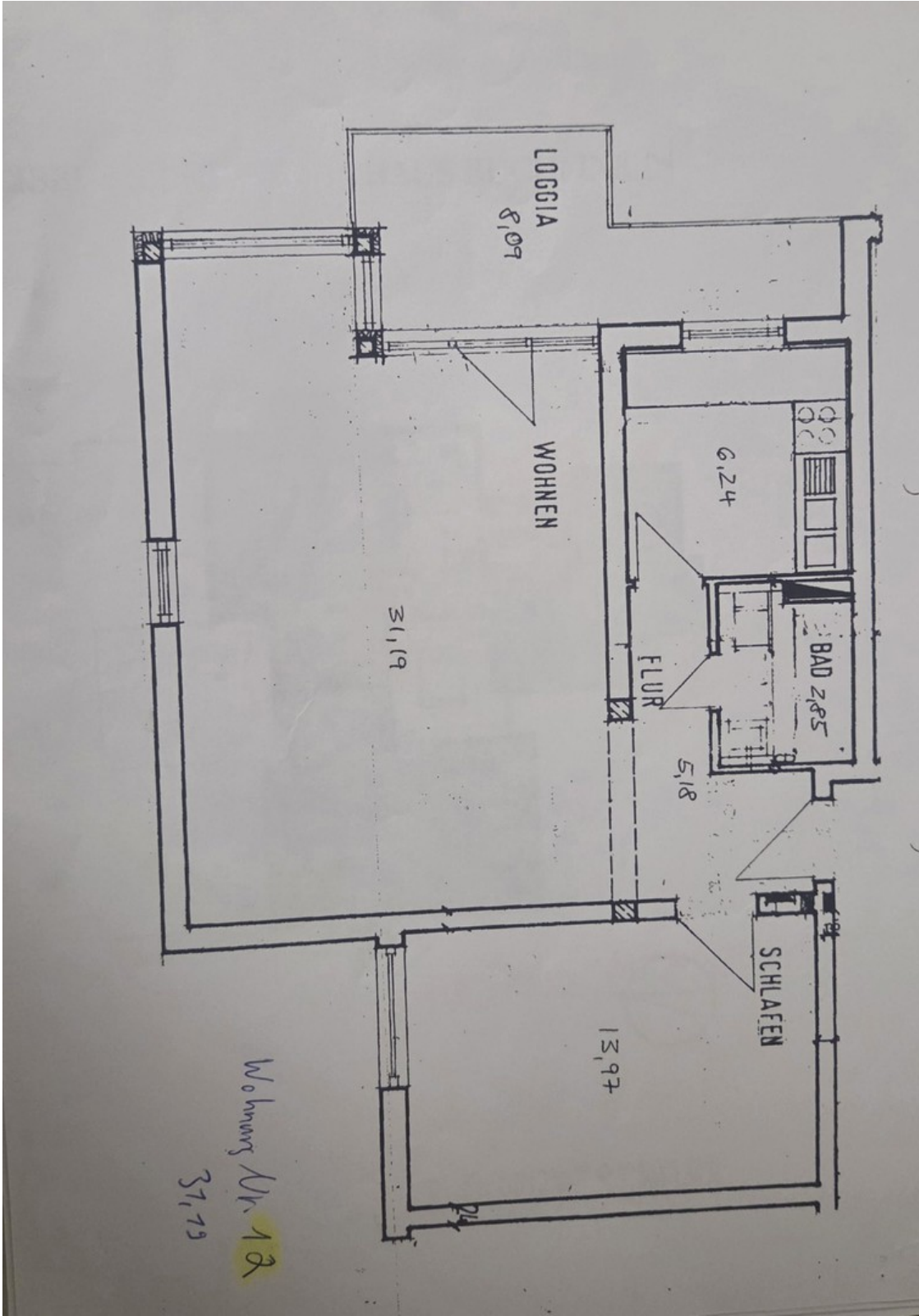
1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) freiwillige Angabe

4) 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 Nr. 2 EEWärmeG 7) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

AF-Nr.: 2010000308517

EA-Nr.: 0075032840911180001156959

# Exposé - Grundrisse



Grundriss