

Exposé

Souterrainwohnung in Schwetzingen

1-Zimmer, Küche, Bad in Schwetzingen Hirschacker



Objekt-Nr. OM-471009

Souterrainwohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:
Rudolf Jung

Fliederweg 4
68723 Schwetzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	40,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	Keller
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.560 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

sehr ruhige Wohnlage, keine Durchgangsstrasse, nur 4 Wohneinheiten

Wohnung im Souterrain jedoch grosse Fenster, Bad mit Fenster

LED-Einbauleuchten in allen Räumen

elektr. betätigte Rolläden

Ausstattung

die Einbauküche mit Kühlschrank und Waschtischunterschrank im Bad werden mitvermietet

Aufschlag zur Kaltmiete € 85,- / monatlich

weitere Möbel oder Einrichtungsgegenstände sind nicht enthalten

eigener Stromzähler vorhanden, Verbrauch nicht in Nebenkostenvorauszahlung enthalten

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Es ist beabsichtigt einen Staffelmietvertrag abzuschliessen

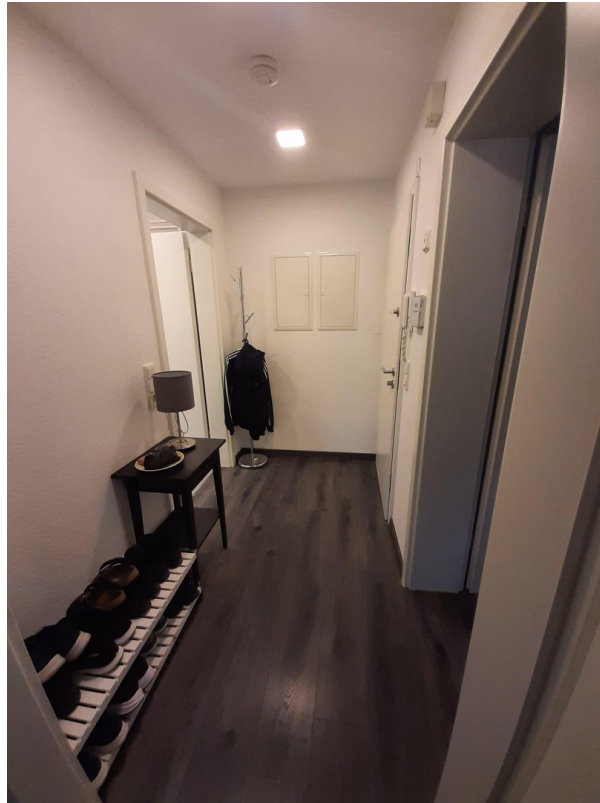
Lage

in einer Sackgasse im Stadtteil Hirschacker

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Diele/Flur



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Wohnen-Schlafen

Exposé - Galerie

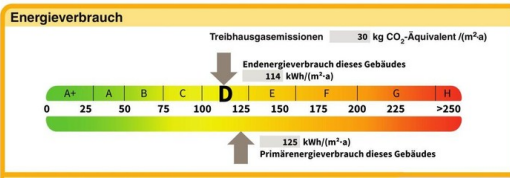


Wohnen-Schlafen

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: BW-2024-005136187 **3**

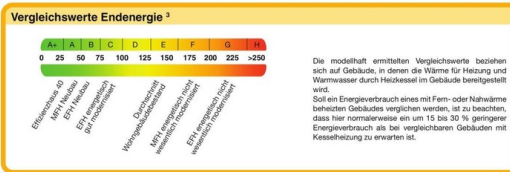


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **114 kWh/(m²a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger ²	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor	
von	bis						
01.01.21	31.12.23	Erdgas H	1,10	129.253	18.013	111.240	1,30

weitere Einträge in Anlage



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 Leerlaufzuschläge, Warmwasser- oder Kältpauschale in kWh
³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis