

Exposé

Maisonette in Bad Krozingen

Geräumige Wohnung mit Balkon in Bad Krozingen



Objekt-Nr. OM-472402

Maisonette

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:
Patrick Teschinsky

Schlatter Straße 15
79189 Bad Krozingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	118,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Carports	1
Mietsicherheit	3.100 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser großzügigen Wohnung, die sich im schönen Bad Krozingen befindet. Diese moderne 3,5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen eine großzügige Fläche von 118 m². Mit 2 Badezimmern und 2 separaten Toiletten sorgt sie für maximalen Komfort. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines dreigeschossigen Gebäudes, ausgestattet mit einem Aufzug, der den Zugang erleichtert..

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung beeindruckt durch ihre praktische Ausstattung: eine voll ausgestattete Küche, die kulinarischen Herausforderungen einen neuen Schwung verleiht, sowie ein Balkon für spannende Stunden im Freien. Der sorgfältig ausgewählte Bodenbelag verleiht der Wohnung eine angenehme und einladende Atmosphäre. Diese Räumlichkeiten bieten nicht nur ausreichend Platz, sondern auch viel Flexibilität für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Zusätzlich zu all diesen Annehmlichkeiten bietet diese schöne Wohnung ein idealen Lebensraum. Der Balkon, die praktische Lage und die Nähe zu Geschäften und Parks machen dieses Angebot unverwechselbar. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um eine Besichtigung zu vereinbaren – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Lage

Die Lage dieser Wohnung ist besonders. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle des City-Kur-Bus in nur 40 Metern, die eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet. Für Ihre alltäglichen Besorgungen müssen Sie nur 200 Meter bis zum nächsten Supermarkt, Hieber's Lädlele, zurücklegen. Zu den Freizeitaktivitäten lädt der nahegelegene Schloßpark sowie der weitläufige Kurpark ein, der nur 200 Meter weit entfernt ist, und bietet einen perfekten Ort für entspannte Spaziergänge.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Aufzug und Eingangtüre



Flur

Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich



Wohn/Essbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 1



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleide

Exposé - Galerie



Wohnen 2



Wohnen 2

Exposé - Galerie



Wohnen 2



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 2



Büro

Exposé - Galerie

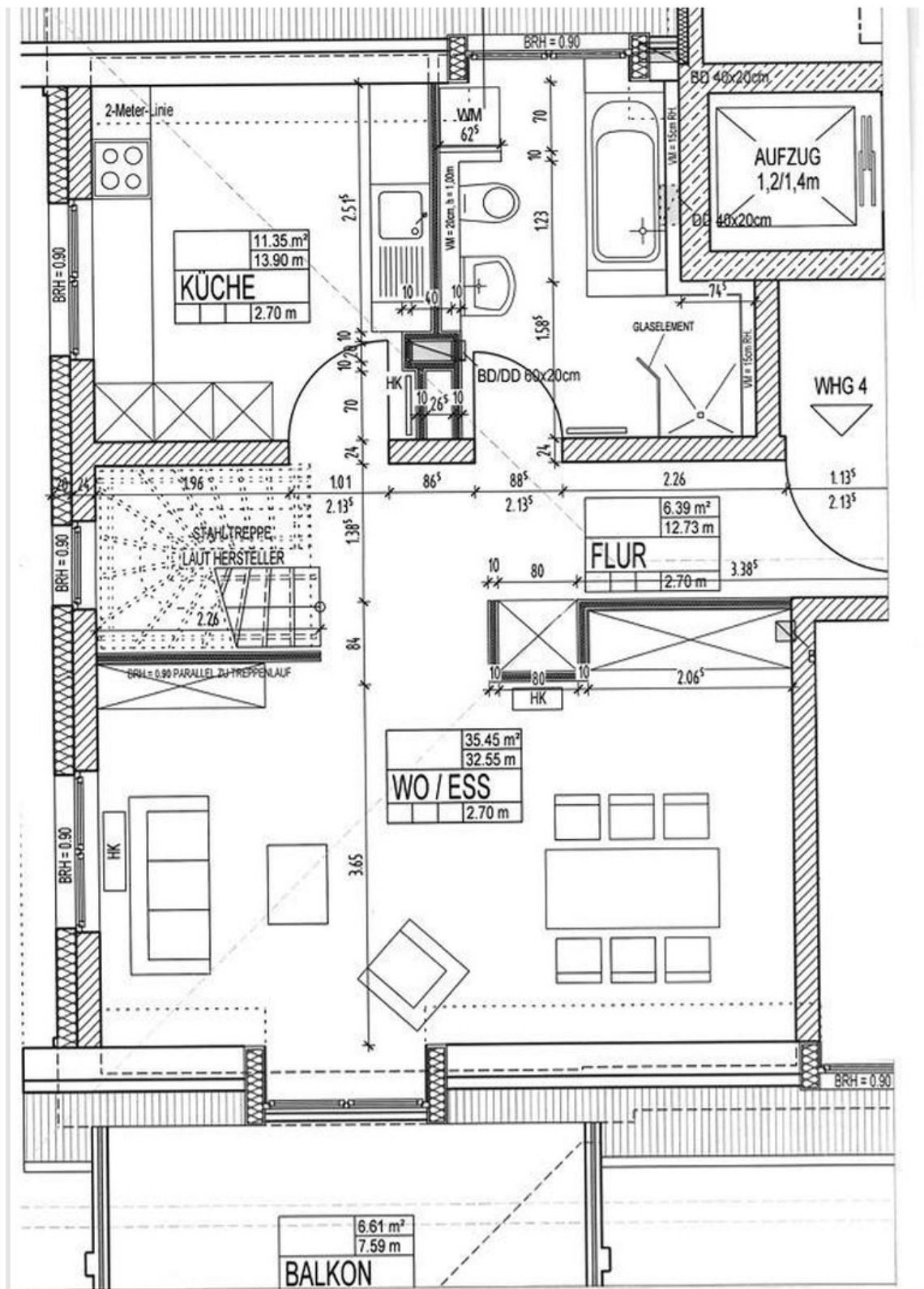


Büro



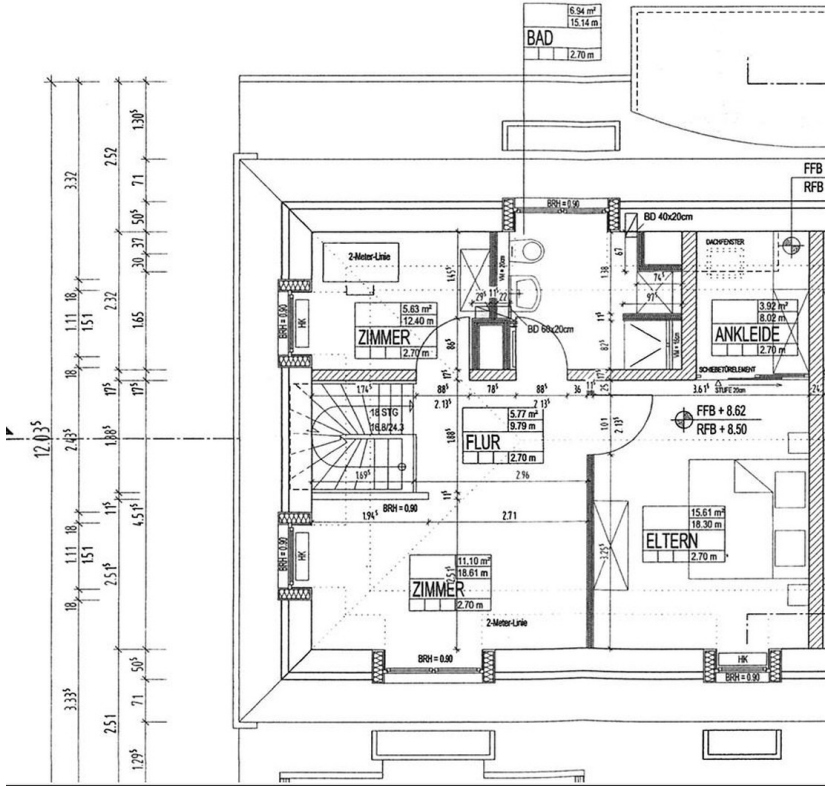
Carport

Exposé - Grundrisse



Etage 1

Exposé - Grundrisse



Etage 2

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Adresse, Gebäudeteil
Schlatter Straße 15, 79189 Bad Krozingen

2

Energiebedarf

Endenergiebedarf

CO₂-Emissionen ¹⁾ 13.7 kg/(m²a)



Primärenergiebedarf ("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß EnEV ²⁾

Für Energiebedarfsrechnungen verwendetes Verfahren

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 60.50 kWh/(m²a) Anforderungswert 64.98 kWh/(m²a)

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Energetische Qualität der Gebäudehülle H'T

Ist-Wert 0.36 W/m²K Anforderungswert 0.50 W/m²K

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für			Gesamt in kWh/(m ² a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
Erdgas	40.5	11.1	0.0	51.6
Strom	0.0	0.0	1.4	1.4

Ersatzmaßnahmen ³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15 % verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Anforderungswerte sind um 7.3 % verschärft

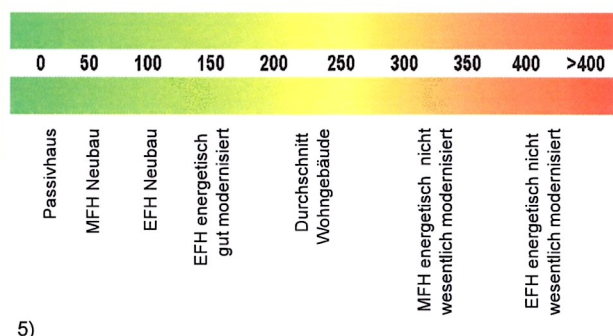
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert 60.2 kWh/(m²a)

Transmissionswärmeverlust H'T

Verschärfter Anforderungswert 0.46 W/(m²K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN).

1) freiwillige Eingabe 2) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 2 EnEV 3) nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien Wärmegesetz 4) ggf. einschließlich Kühlung 5) EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser