

Exposé

Wohnung in Obernkirchen

3 Zimmerwohnung mit Carport und Geräteraum in 31683 Obernkirchen zuvermieten.



Objekt-Nr. OM-474398

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Georg Jänsch

Eilsenerstraße 23
31683 Obernkirchen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	113,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	21,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	200 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.600 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier präsentiert sich ein modernes,- luxuriöses- Dreifamilienhaus an

Der Eilsenerstraße 23, in 31683 Obernkirchen.

Die Fußgängerzone von Obernkirchen ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Wohnung im 1. Obergeschoß hat eine Größe von ca. 113m² Wohnfläche.

Ab dem 1. Oktober 2026 kann diese bezogen werden.

Folgende Merkmale zeichnet diese Wohnung aus:

- dreifach Verglasung
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- zusätzlich Handtuchheizkörper im Bad
- Energieeffizientes heizen mit Luftwärmepumpe
- großer Balkon
- Carport mit Geräteraum plus zusätzlichem Stellplatz
- Wohnzimmer
- 2 Schlafräume
- Küche
- Masterbad mit Dusche
- zweites Bad mit Badewanne und Anschlüsse
für Waschmaschine und Wäschetrockner
- 2 Abstellräume

Die monatliche Kaltmiete beträgt: 1100,-€

Die monatlichen Nebenkosten betragen: 200,-€

Kontakt: 0174-9089406

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

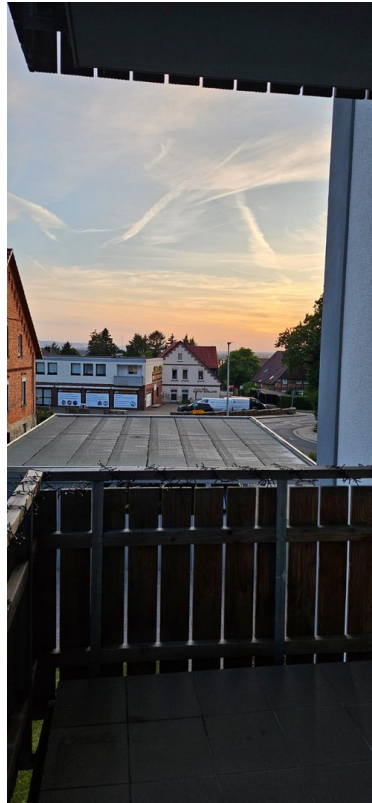
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



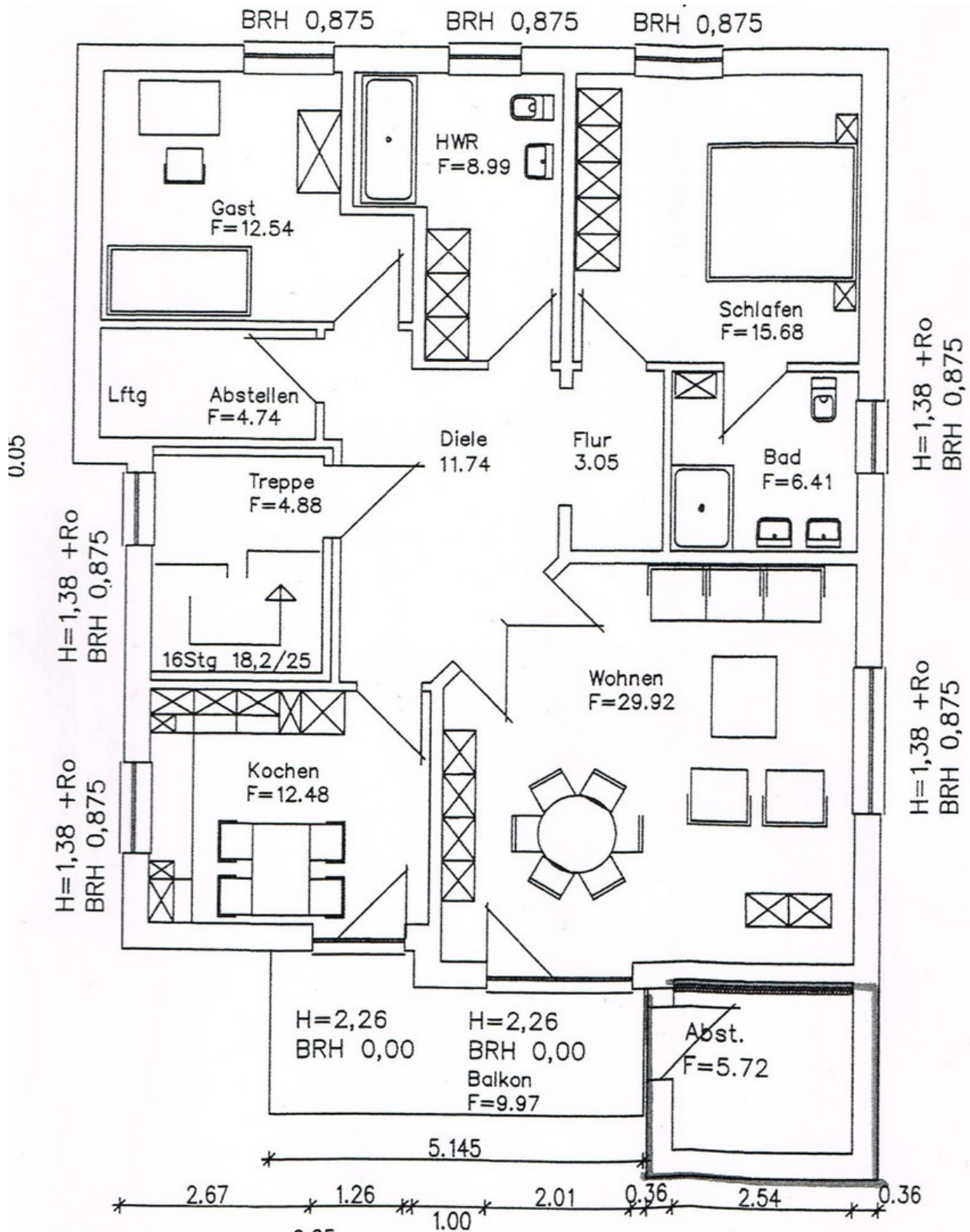
Exposé - Galerie



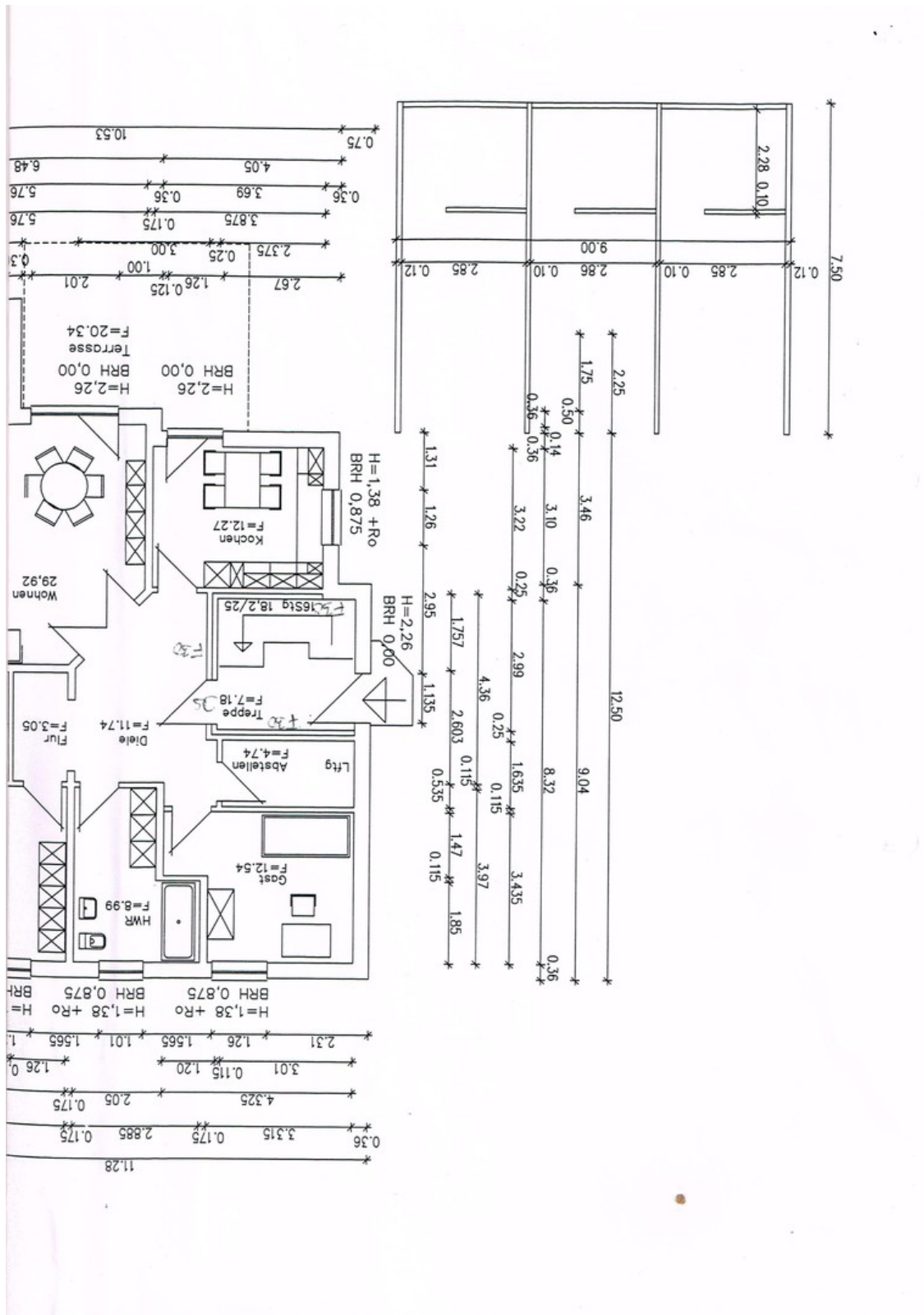
Exposé - Galerie



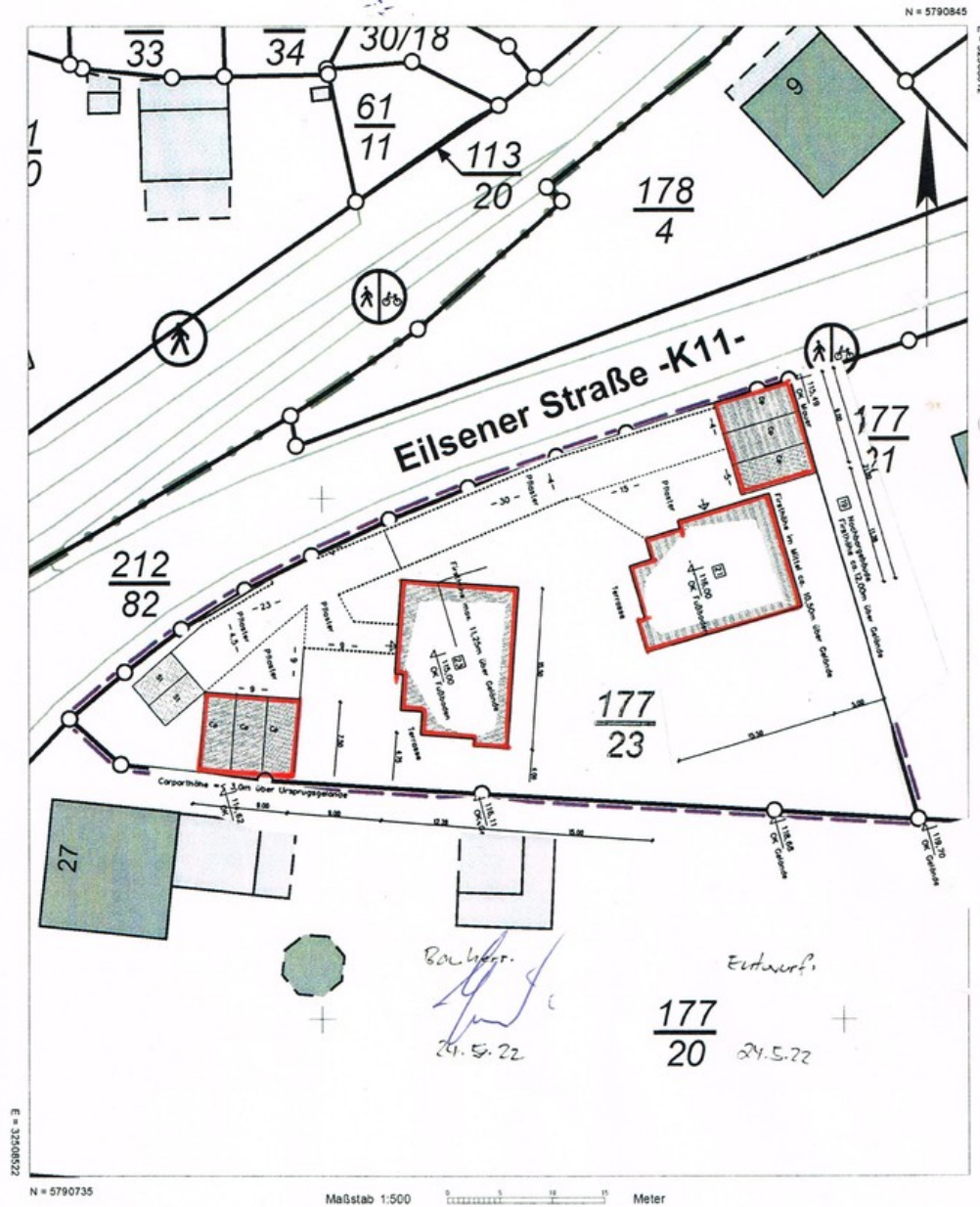
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

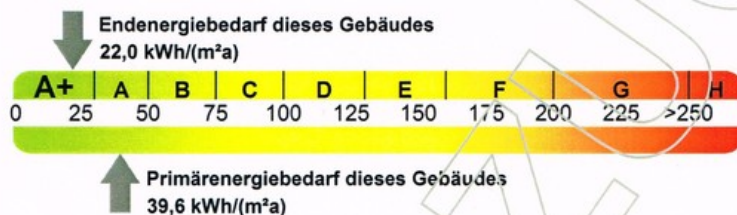
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 12,3 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)



Anforderungen gemäß GEG¹

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 39,6 kWh/(m²a) Anforderungswert 47,3 kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle²

Ist-Wert 0,325 W/(m²K) Anforderungswert 0,358 W/(m²K)

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 § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

22,0 kWh/(m²a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:

WP Luft

Deckungs-
anteil:
100,0 %

Anteil der
Pflichterfü-
llung:
200,0 %

Summe:

100,0 %

200,0 %

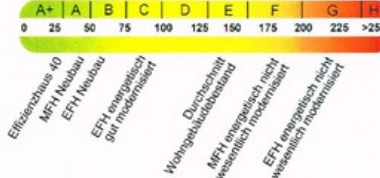
Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.

☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 80 Abs. 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse

