

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kerpen

**schöne 3 Zimmerwohnung (mit Einbauküche/Diele/Bad)
in ruhiger Lage in Kerpen-Sindorf zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-476160

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Johann und Anna Neufeld

Maiglöckchenweg 24
50170 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	89,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	89,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, Wohnzimmer, zwei große Schlafzimmer, eine große Diele, einem Flur im Zentrum der Wohnung und ein modernes Bad mit Dusche und Badewanne, einem Anschluss für eine Waschmaschine und einem Waschtisch mit Spiegelschrank.

Ausstattung

Die Einbauküche ist außer genommen Kühlschrank und Tisch (s. Bilder) voll ausgestattet und ist im Mietpreis inkludiert.

Den Tisch bieten die Vormieter zu Übernahme an. Bei Interesse bitte anfragen.

Der Waschtisch und der Spiegelschrank gehören ebenfalls zur Wohnungsausstattung dazu.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

Diese sehr schöne, lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung befindet sich im südlichen Neubaugebiet in Kerpen-Sindorf.

Alle wichtigen Schulformen, Kindergärten, Ärzte sowie Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Es gibt eine sehr gute Infrastruktur mit Bus, Bahn und Autobahnanschlüssen.

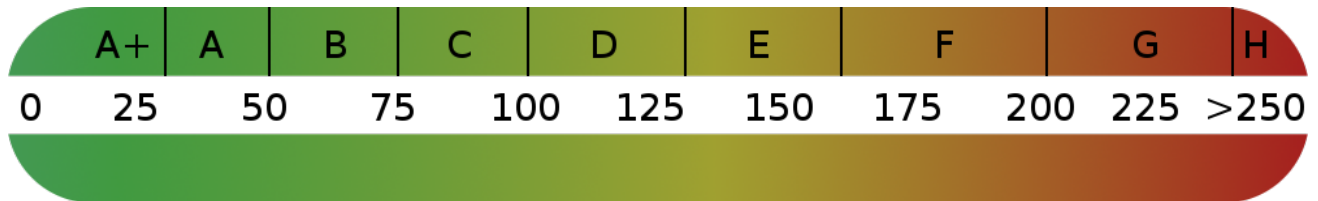
Es gibt viele öffentliche Parkplätze vor dem Haus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer²
(oder: Registriernummer wurde beantragt am...) 2

Energiebedarf CO₂-Emissionen³

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 22,3 kWh/(m²·a)

0

25

50

75

100

125

150

175

200

225

>250

A+

A

B

C

D

E

F

G

H

Primärenergiebedarf ("Gesamtenergieeffizienz") 53,5 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf 66,4 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT

Ist-Wert: 0,312 W/(m²·K) **Anforderungswert:** 0,400 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☒ eingehalten ☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2

Endenergiebedarf des Gebäudes 22,3 kWh/(m²·a)

Pflichtangabe in Immobilienanzeigen

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art	Deckungsanteil
	%
	%
	%

Ersatzmaßnahmen⁶

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

☐ Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr.2 mit § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte sind um — verschärft.

Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: — kWh/(m²·a)

Transmissionswärmeverlust H⁷

Verschärfter Anforderungswert: — W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

0

25

50

75

100

125

150

175

200

225

>250

A+

A

B

C

D

E

F

G

H

7

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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer als die Wohnfläche des Gebäudes ist.

¹ Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
2) s. Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
3) freiwillige Angabe
4) Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV
5) nur bei Neubau
6) bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz
7) Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

bau eines Einfamilienhauses mit einer Doppel-Garage / 50170 Kerpen / Mailglockchenweg 24

EnEV-Programm V 8.1.13