

Exposé

Dachgeschosswohnung in Abstatt Happenbach

Happenbach - DG Wohnung 3 ZIMMER - barrierefrei (5)



Objekt-Nr. OM-282257

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Petra Happold

Gottlieb-Härle-Straße 18
74232 Abstatt Happenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.300 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	72,00 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	5,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten			

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über eine moderne, hochwertige Einbauküche.

Die Wohnräume sind mit großformatigen Fliesen ausgestattet.

Das Badezimmer hat eine Dusche, ein Waschbecken mit Unterschrank.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Aufstellung der Mietkosten:

Kaltmiete 1.000,00 Euro

Heizkosten 80,00 Euro (Vorauszahlung)

Nebenkosten 100,00 Euro (Vorauszahlung)

Stellplatz 50,00 Euro

Küchennutzung 50,00 Euro

Gesamtmiete 1.280,00 Euro

Ernst Frank

Trollingerweg 1

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



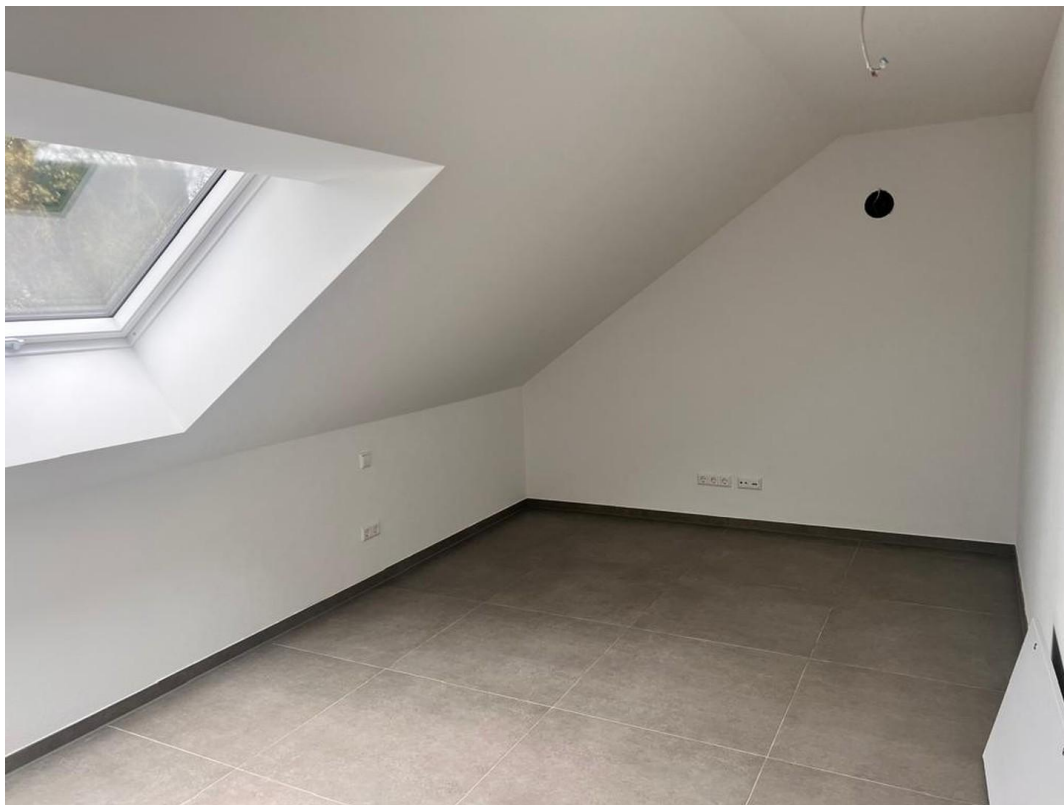
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Wohnfläche Wohnung 5	
Wohnen/Essen/Kochen	30,38
Schlafen	13,74
Kind	12,23
Bad	6,32
Flur	5,53
Balkon zu 1/4 angerechnet	2,00
Summe Wohnfläche Wohnung 5	70,20

Wohnfläche Wohnung 4	
Wohnen/Essen/Kochen	27,81
Schlafen	14,37
Kind 1	10,07
Kind 2	12,28
Bad	5,99
WC	2,35
Abstellen	1,83
Flur	12,81
Balkon zu 1/4 angerechnet	2,50
Summe Wohnfläche Wohnung 4	90,01

Exposé - Anhänge

1.



Gebäudeergebnisse

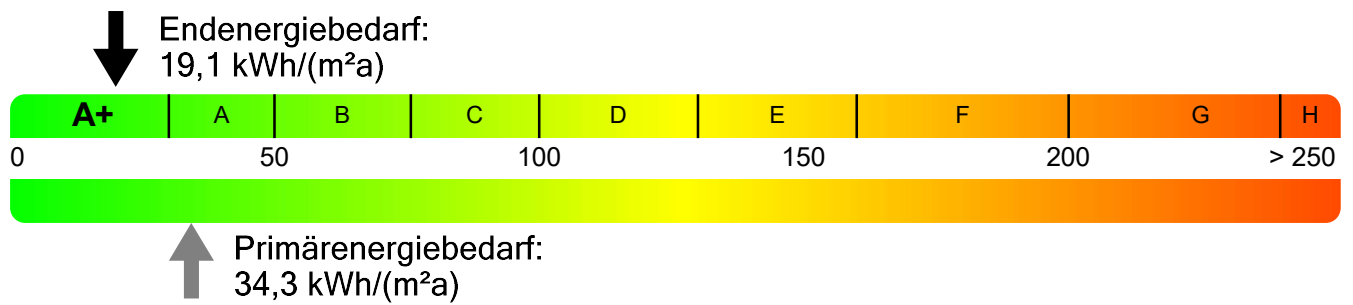
Gebäude

Jährlicher Nutzenergiebedarf	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Heizung	38,62	25.421,84
Trinkwarmwasser	11,34	7.466,67
Kühlung	0,00	0,00
Gesamt	49,96	32.888,51

Jährlicher Endenergiebedarf (brennwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Heizung	12,68	8.347,03
Trinkwarmwasser	6,39	4.209,46
Kühlung	0,00	0,00
Gesamt	19,07	12.556,48

Jährlicher Endenergiebedarf (heizwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Heizung	12,68	8.347,03
Trinkwarmwasser	6,39	4.209,46
Kühlung	0,00	0,

GEG-Werte	Ist-Wert	Soll-Wert	% vom Soll-Wert
spez. Transmissionswärmeverlust H'_T [W/(m²K)]	0,267	0,385	69,4 % (zulässig)
spez. Primärenergiebedarf [kWh/(m²a)]	34,33	51,71	66,4 % (zulässig)



Die flächenbezogenen Ergebnisse beziehen sich auf die Gebäudenutzfläche A_N .

Nutzung von erneuerbaren Energien für Wärme-/Kälteerzeugung

Maßnahme	Erzeuger	Abschnitt GEG	Anforderung gemäß GEG	durch Maßnahme gedeckter Anteil	Anteil GEG
Maßnahmen zur Einsparung von Energie		§ 45	15,0 %	30,6 %	204,0 %
Gesamt		§ 10 Abs. 2 Nr. 3			204,0 %

Die Anforderungen des GEG zur Nutzung von erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung sind erfüllt

Detaillierte Berechnung

Berechnung des Wärmeenergiebedarfs des Gebäudes:

für Heizung ($Q_{h,outg} + Q_{h^*,outg} + Q_{rv,outg}$)	28.874,1 kWh/a
für Trinkwarmwasser ($Q_{w,outg}$)	7.599,9 kWh/a
gesamter Wärmeenergiebedarf $Q_{outg, GEG}$	36.474,0 kWh/a

Maßnahmen zur Einsparung von Energie

	Ist-Wert	Soll-Wert	Unterschreitung	Anforderung	Erfüllungsgrad
H'_T	0,267				