

Exposé

Wohnung in Senden

**2 Zimmerwohnung "Seniorenresidenz " 89250 Senden
EAW 53,6 kw/m²**



Objekt-Nr. OM-296035

Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Detlef Hoog
Telefon: 0179 5009674

Brahmsstrasse 9
89250 Senden
Bayern
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,49 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,49 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	188 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekt:

Energieausweis 53,6 kwh /m2 grün

Erstbezug war 2008

Wohnung sofort verfügbar

Wohnung wurde komplett neu renoviert nach Auszug

Wohnräume belegt mit Laminat und Fliesen bei Bad Küche und Wintergarten.

Hausgeld aktuell 188,00 Euro pro Monat

Rücklagen des Hauses aktuell größer 90.000 Euro

Die angebotene 2-Zimmerwohnung mit Wintergarten ausgerichtet nach Westen liegt in der 1.Etage. Großer Personenaufzug vorhanden im Gebäude.

Es sind in der Wohnanlage Gemeinschaftsräume wie z.B ein Veranstaltungsraum für ca. 50 Personen mit Küche und Toiletten und Bestuhlung vorhanden.

Zu der Wohnung gehört ein Auto-Stellplatz.

Die freundliche, helle 2- Zimmerwohnung verfügt über einen Wohnraum, ein Schlafzimmer, Küche inkl. Einbauküche mit Spülmaschine, ein Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluß, ein heller Flur, ein abschließbarer Abstellraum , sowie ein lichtdurchfluteten gemütlichen Wintergarten.

Die Türen zu Bad und Küche haben platzsparende Schiebetüren.

Zu der Wohnung gehört noch ein separater Kellerraum.

Im Keller befindet sich ebenfalls ein Trockenraum.

Für evt. Fahrräder ist eine oberirdische abschließbare Fahrradgarage vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung wurde nach Auszug komplett neu gestrichen, sowie Silikonfugen erneuert

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die alters- und behindertengerechte Seniorenresidenz liegt in einer der schönen Wohnlage mitten in 89250 Senden-Iller.

Es sind nur kurze Wege zu den Einkaufsmöglichkeiten, sowie zum Sendener Stadtzentrum.

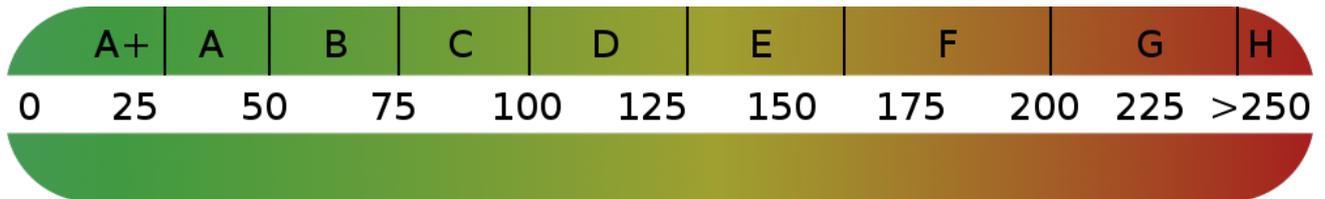
Der Bahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß bequem zu erreichen, sowie der schöne Stadtpark mit Einkehr und Minigolfanlage.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	53,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



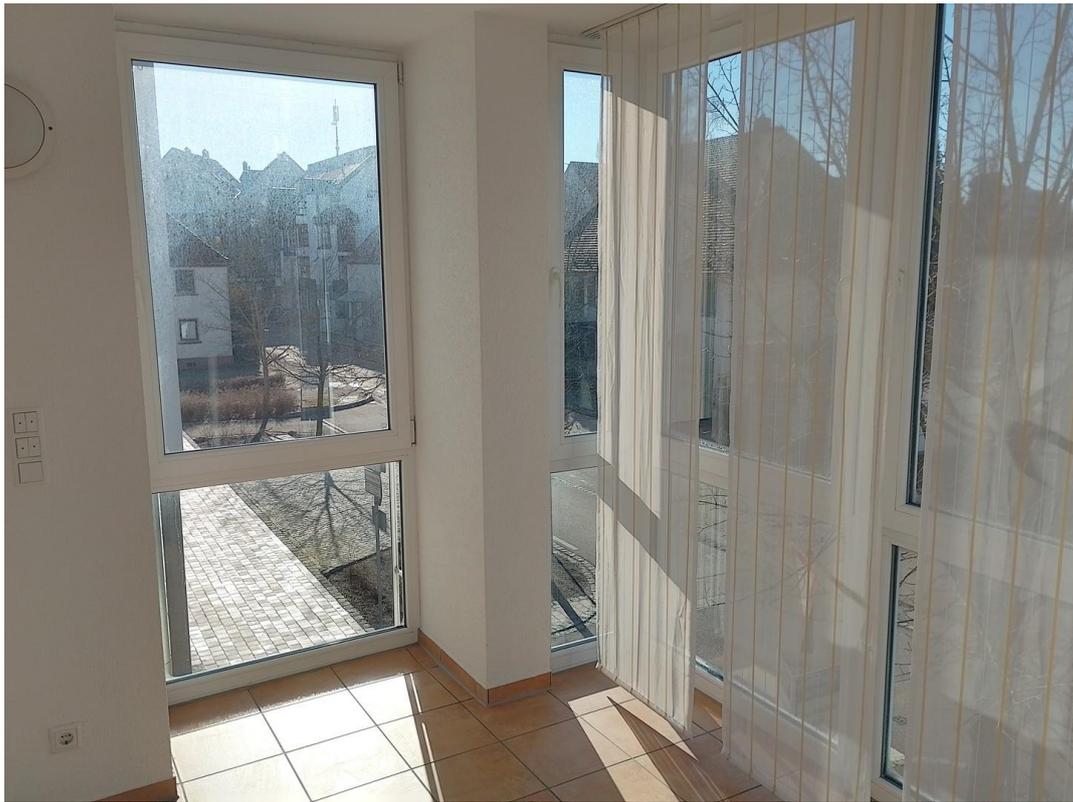
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



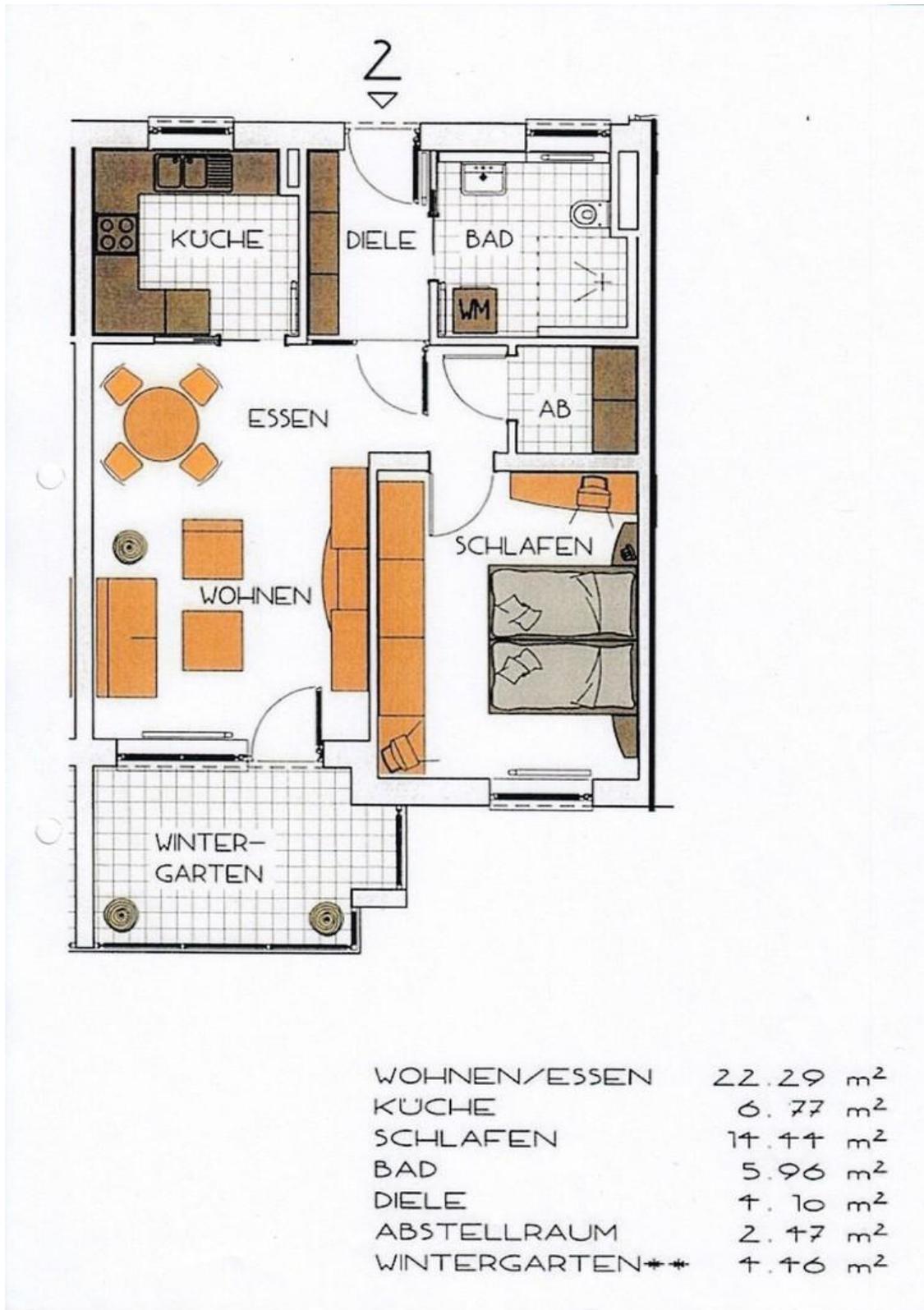
Exposé - Galerie



Solide Kapitalanlage - seniorengerechte Eigentumswohnung

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Stellplatz
Brahmsstraße 9
89250 Senden

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

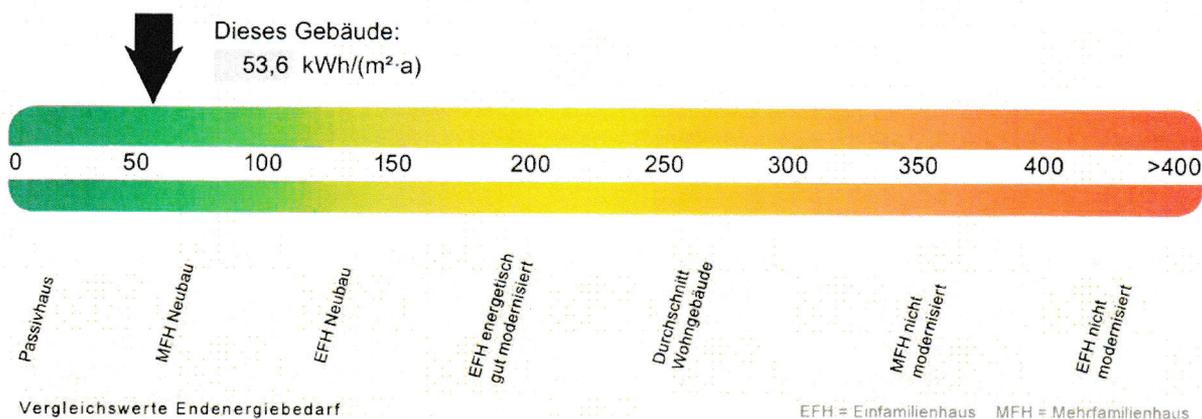
ENERGIEAUSWEIS

 für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauchskennwert



Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger		Zeitraum		Heizung kWh	Warmwasser kWh	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert [kWh/(m ² ·a)] (zeitlich u. klimabereinigt)		
Heizung	Warmwasser	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Gas	Gas	10.2012	09.2013	198491,7	43571,3	0,95	43,8	10,1	53,9
Gas	Gas	10.2011	09.2012	184271,2	40449,8	1,03	44,1	9,4	53,5
Gas	Gas	10.2010	09.2011	184414,7	40481,3	1,03	44,1	9,4	53,5
Durchschnitt									53,6

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20–40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15–30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.