

Hochwertige Wohnanlage – attraktive Wohnung im 2. Obergeschoss (II-V)

Zweitbezug - Neubau bezugsfertig seit 08/2022

Adresse: The Curve, Alte Ziegelei 23, 36100 Petersberg

Das Nahversorgungszentrum „Alte Ziegelei Petersberg“ erreicht man über die A7 kommend, Abfahrt Fulda-Mitte in circa 800 Metern. Vom ICE- Bahnhof in Fulda aus ist der Standort in fünf Taxi-Minuten zu erreichen. In unmittelbarer Nähe zum Standort befinden sich zwei Supermärkte und ein Drogeriemarkt.

Im Erdgeschoss der Liegenschaft befinden sich Flächen zur gewerblichen Nutzung. In den darüber liegenden Geschossen befinden sich ausschließlich Wohnungen, welche lichtdurchflutet und über hochwertige Oberflächen sowie eine Loggia verfügen. Ein Personenaufzug ist selbstverständlich vorhanden. Dem Gebäude direkt angeschlossen ist eine Tiefgarage, ebenso besteht die Verfügbarkeit von Abstellmöglichkeiten für PKWs auf den Außenstellplätzen.

Zur Vermietung steht aktuell die Wohnung II.V - 2. Obergeschoss Wohnfläche ca.84,25 m²
Drei Zimmer, Küche (inkl. vollwertiger Einbauküche), Bad, Gäste WC, Garderobe/ Hauswirtschaftsraum, Loggia

Die Wohnung ist geradlinig, funktional geschnitten und gleichzeitig offen gestaltet, so dass der Wohnraum einen weiträumigen Charakter vermittelt. Große Fensterflächen unterstützen dieses Empfinden und öffnen die Wohnung. Die Küche ist offen gestaltet und dem Wohnbereich angeschlossen. Alle Wohnungen verfügen neben dem Badezimmer auch über ein Gäste-WC.

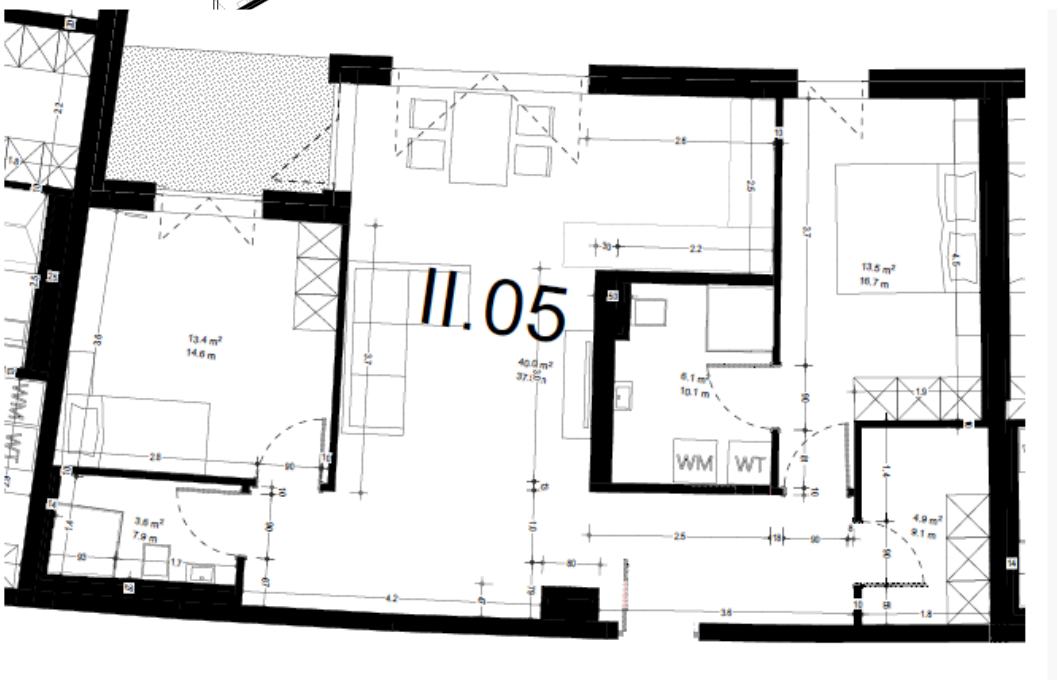
Bezug: Die Wohnung kann ab 01.02.2027 zur Verfügung gestellt werden

Mietpreis	990,00 Euro	Kaltmiete Wohnung
	80,00 Euro	Nutzung Einbauküche
	270,00 Euro	Neben- & Betriebskostenvorauszahlung
	60,00 Euro	TG Stellplatz Nr. 20
	1.400,00 Euro	

Kaution: 2.970,00 Euro

Grundriss 2. Obergeschoss



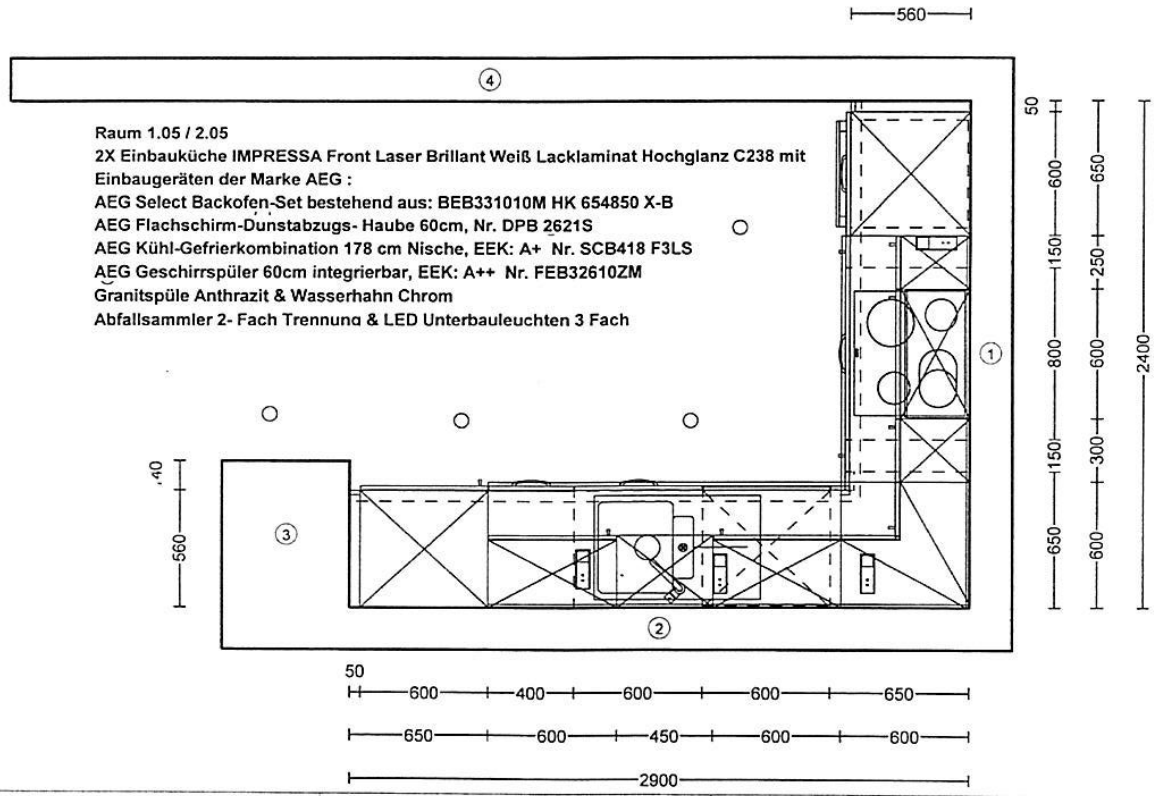




Anlage 2

Anlage 5 Küchenbeschreibung

Raum 1.05 / 2.05
2X Einbauküche IMPRESSA Front Laser Brillant Weiß Lacklaminat Hochglanz C238 mit Einbaugeräten der Marke AEG :
AEG Select Backofen-Set bestehend aus: BEB331010M HK 654850 X-B
AEG Flachschirm-Dunstabzugs- Haube 60cm, Nr. DPB 2621S
AEG Kühl-Gefrierkombination 178 cm Nische, EEK: A+ Nr. SCB418 F3LS
AEG Geschirrspüler 60cm integrierbar, EEK: A++ Nr. FEB32610ZM
Granitspüle Anthrazit & Wasserhahn Chrom
Abfallsammler 2- Fach Trennung & LED Unterbauleuchten 3 Fach



nmerlad ÜCHEN d Küchen Justus-Liebig-Straße 8 36093 Künzell	**Kommission:**		**Hersteller:**	Impressa C 2021	Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten. KPS designstudio
	Planung:	Raum 4 2x Häcker 2021	**Programm:**	LASBR Laser brillant	
	Datum:	12.02.2021	**Griff:**	302 Griff 160mm Metall edelstahlf.	
	Ansicht:	Grundriss / Bildschirmgröße	**APL-Farbe:**	101 Spachtelbeton graphit	

Anlage 5

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Gültig bis: 12.10.2032

Registriernummer [2] HE-2022-004276931
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude, einseitig angebaut	Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Alte Ziegelei, 36100 Petersberg	
Gebäudeteil	Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses mit Tiefgarage	
Baujahr Gebäude [3]	2020	
Baujahr Wärmeerzeuger [3, 4]	2020	
Anzahl Wohnungen	27	
Gebäudenutzfläche (A_N)	2679 m² ☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser [3]	Erdgas	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung: keine
Art der Lüftung/Kühlung	☐ Fensterlüftung ☑ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☑ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☑ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ Vermietung/Verkauf	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☑ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☑ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Baustatik Feuerstein
Katharina Habermann
Gerhardsweg 7
36100 Petersberg

13.10.2022
Ausstellungsdatum

Dipl. Ing. Sturmius Feuerstein
Ingenieurbüro für Baustatik
36100 Petersberg · Gerhardsweg 7
Tel.: 06 61 / 94 12 00 · Fax 9 41 20-22
email: info@sbf-fd.de
Unterschrift des Ausstellers

[1] Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV [2] Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. [3] Mehrfachangaben möglich [4] bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

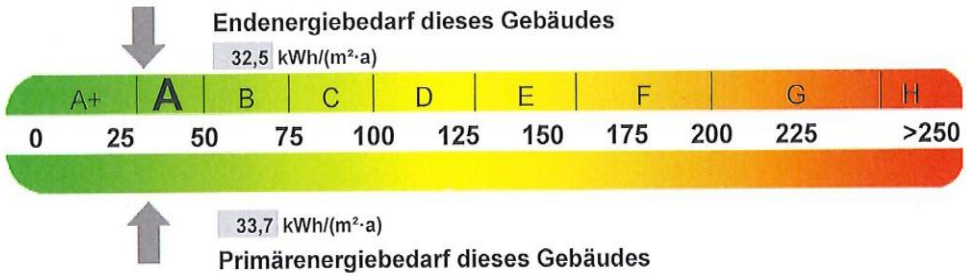
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer [2] HE-2022-004276931
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO_2-Emissionen [3] kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV [4]

Primärenergiebedarf
Ist-Wert 33,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 46,8 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'
Ist-Wert 0,32 W/(m²·K) Anforderungswert 0,45 W/(m²·K)

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 § 3 Absatz 5 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

32,5 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG [5]

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

Art:		Deckungsanteil:	
	Umweltenergie [WW-WP] [Htg-WP]		83 %
			%
			%

Ersatzmaßnahmen [6]

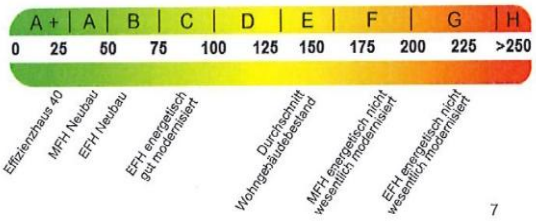
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- ☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 46,8 kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T': 0,45 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



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

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises [2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises [3] freiwillige Angabe [4] nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV [5] nur bei Neubau
[6] nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG [7] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus