

2-Zimmer-Altbau-Wohnung mit Balkon

Allgemeine Daten

| | |
|-----------------|---------------------------------|
| Adresse: | Geraer Straße 54, 07819 Triptis |
| Objektnummer: | 31454/54/4 |
| Wohnfläche ca.: | 57 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Verfügbar ab: | sofort |

Zusatzinformationen

| | |
|---------------|---------------|
| Wohnungstyp: | Etagenwohnung |
| Etage: | 1 |
| Etagenanzahl: | 4 |

Merkmale/Ausstattung

Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Balkon/Terrasse

Bausubstanz und Energieausweis

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Baujahr: | 1900 |
| Energieausweis: | Liegt vor |
| Erstellungsdatum: | Ab 1. Mai 2014 |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch: | 139,90 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse: | E |
| Wesentliche Energieträger: | Gas |
| Heizungsart: | Zentralheizung |

Mietzusammensetzung

| | |
|--------------|----------|
| Kaltmiete: | 350,00 € |
| Nebenkosten: | 80,00 € |
| Heizkosten: | 108,00 € |

Gesamtmiete: **538,00 €**

Kaution: 1050,00 €



Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde ca. 1900 erbaut. Unser unternehmenseigener Havariedienst ist 24 Stunden rund um die Uhr erreichbar und bei Bedarf schnell zur Stelle.

Ausstattungsbeschreibung

Mieten Sie hier eine gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Balkon an. Sie verfügt über ein gefliestes Tageslicht-Bad mit Dusche und Badewanne. In der Wohnung wurde PVC-Belag verlegt.

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich im Osten des beschaulichen Städtchens Triptis. Gepflegte Grün- und Freiflächen, Möglichkeiten zum Spielen unserer kleinen Mieter, ausreichend vorhandene Parkplätze charakterisieren den östlich gelegenen Stadtteil von Triptis.

Kontakt

| | |
|------------------|-------------------------------------|
| Ansprechpartner: | Frau Heike Lobsch |
| Adresse: | Leubsdorfer Straße 6, 07819 Triptis |
| Telefonnummer: | +49 3647 434642 |

Grundriss



Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 09.07.2025

Registriernummer ² TH-2015-000565597
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude

| | | | |
|---|--|---|-----------------------------|
| Gebäudetyp | Wohngebäude | | Gebäudefoto (freiwillig) |
| Adresse | Geraer Straße 54, 07819 Triptis | | |
| Gebäudeteil | ganzes Gebäude | | |
| Baujahr Gebäude ³ | 1900 | | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4} | 1995 | | |
| Anzahl Wohnung | 7 (Wohnfläche: 392,0 m ²) | | |
| Gebäudenutzfläche (A _N) | 470,4 m ² | <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³ | Gas / Gas | | |
| Erneuerbare Energien | Art: | Verwendung: | |
| Art der Lüftung/Kühlung | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung | | |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung) | | |

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter 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 4**).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung erfolgte durch: Eigentümer Aussteller

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller

Express-Pass
Lüchow 8
17179 Altkalen

09.07.2015
Datum

Dr. Johannes Liess



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. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

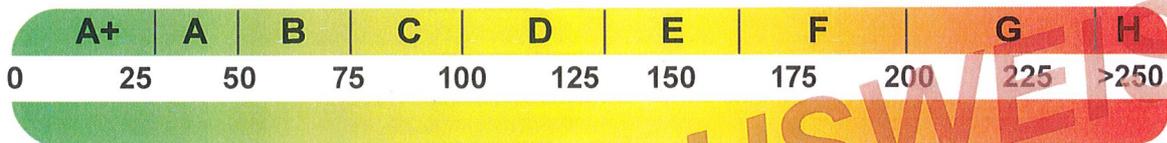
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² TH-2015-000565597
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ _____ kg/(m²·a)



Primärenergiebedarf

Gebäude Ist-Wert _____ kWh/(m²·a)

EnEV-Anforderungswert _____ kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude Ist-Wert H_T _____ W/(m²·K)

EnEV-Anforderungswert H_T _____ W/(m²·K)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Energiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

_____ kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG

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

Art: _____ Deckungsanteil: _____ %
 _____ %
 _____ %

Ersatzmaßnahmen

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

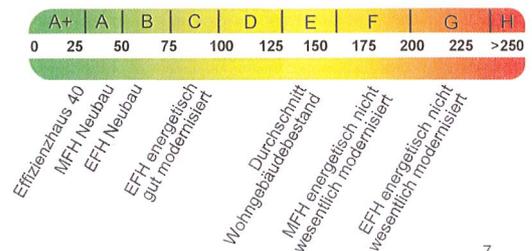
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um _____ % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: _____ kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle HT: _____ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Verfahren

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

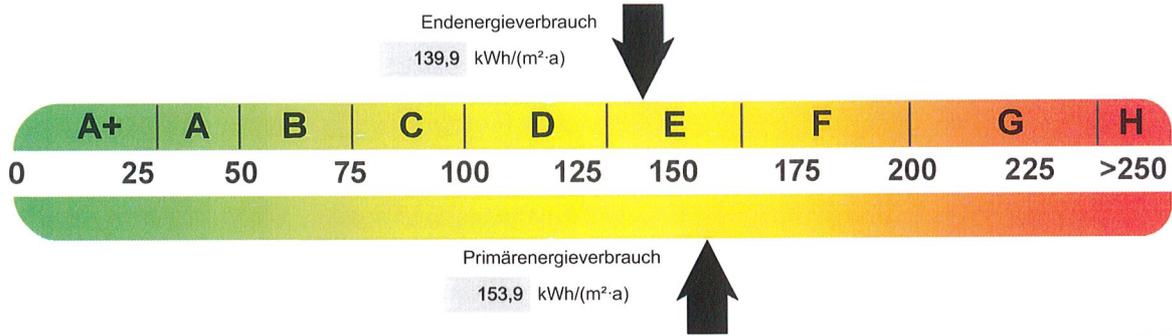
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² TH-2015-000565597
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Energieverbrauch dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

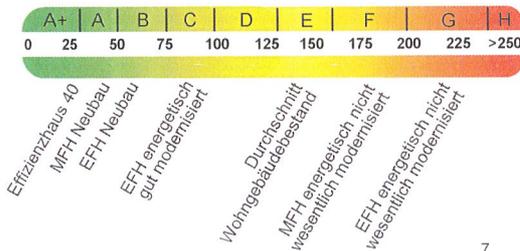
139,90

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Zeitraum | | Energieträger ³ | Primär-energie-faktor | Energieverbrauch (kWh) | Anteil Warmwasser (kWh) | Anteil Heizung (kWh) | Klima-faktor |
|----------|---------|----------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|--------------|
| von | bis | | | | | | |
| 01.2014 | 12.2014 | Gas | 1.1 | 58808 | 10585,4 | 48222,6 | 1,01 |
| 01.2013 | 12.2013 | Gas | 1.1 | 75876 | 13657,7 | 62218,3 | 0,87 |
| 01.2012 | 12.2012 | Gas | 1.1 | 66776 | 12019,7 | 54756,3 | 0,90 |

Vergleichswerte Endenergie



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

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

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus