

Exposé

Vermietung einer
2-Zimmerwohnung in der 1. Etage (links)



Bölckeestr. 7
in Süßen

Kaltmiete	390,00 €
Wohnfläche	46,00 m ²
Baujahr	1950

Wohnräume der Wohnung:

2 Zimmer
1 Flur/Diele
1 Küche ohne Einrichtung
1 Bad mit bodenebener Dusche
1 separates WC
1 Keller-Anteil

Gebäude:

Baujahr: 1950
Sanierung Gebäude: 2023
Sanierung Wohnung: 2025
Baujahr Anlagetechnik: 1998
Energieverbrauchskennwert: 135 kWh/(m²*a)
Etagenanzahl: 3
Anzahl der Wohnungen: 5

Ausstattung der Wohnung:

- Zentrale Warmwasserversorgung mit eigenem Kalt- und Warmwasserzähler
- Gaszentralheizung (Heizkörper und Heizkostenverteiler)
- Türsprechanlage
- Design-Vinyl-Bodenbeläge
- die Wände müssen beim Einzug tapeziert werden

Allgemeines:

- Die Innenreinigung (Treppenhaus, Gemeinschaftskellerräume) sowie die Reinigung der Außenanlagen (Gehwege, Grünanlagen, Winterdienst) werden von Dienstleistern durchgeführt.
- Allgemeine kostenfreie PKW-Außenstellplätze sind am Gebäude vorhanden.
- Die Haltung von Haustieren ist nur im Rahmen von Einzelvereinbarungen gestattet.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage mit kurzen Wegen zu Bus- und Bahnverbindungen.

Kosten (monatlich):

Grundmiete (Kaltmiete): 390,00 € (8,50/m²)

Nebenkostenvorauszahlung:

(geschätzt für einen 1-2 Personenhaushalt)

Wasser/Abwasser	30,00 €
Heizung	70,00 €
Grundsteuer/Gebäudevers./RWM	20,00 €
Grünanlagenpflege	20,00 €
<u>Hausmeister/Reinigungsdienst</u>	<u>20,00 €</u>
Nebenkostenvorauszahlungen gesamt	160,00 €

Gesamtkosten (monatlich) 550,00 €

Kaution (bei Mietbeginn) 780,00 €



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bad



Toilette



Küche



Küche

BÖLCKESTRASSE 7 - 9

Blatt II

Wohnfläche nach DIN 283

I. OG.

Kind	2,99	x	4,05	=	12,11	m^2
Schlafen	4,05	x	3,60	=	14,58	m^2
Wohnküche	2,76	x	2,48)	=	9,95	m^2
	2,30	x	1,35)			
Bad	2,48	x	1,73)	=	3,70	m^2
	-1,70	x	0,35)			
WC	1,50	x	0,95	=	1,43	m^2
Garderobe	1,00	x	0,95	=	0,95	m^2
Flur	3,20	x	1,25	=	4,00	m^2
Balkon	3,50	x	1,65/4	=	1,44	m^2

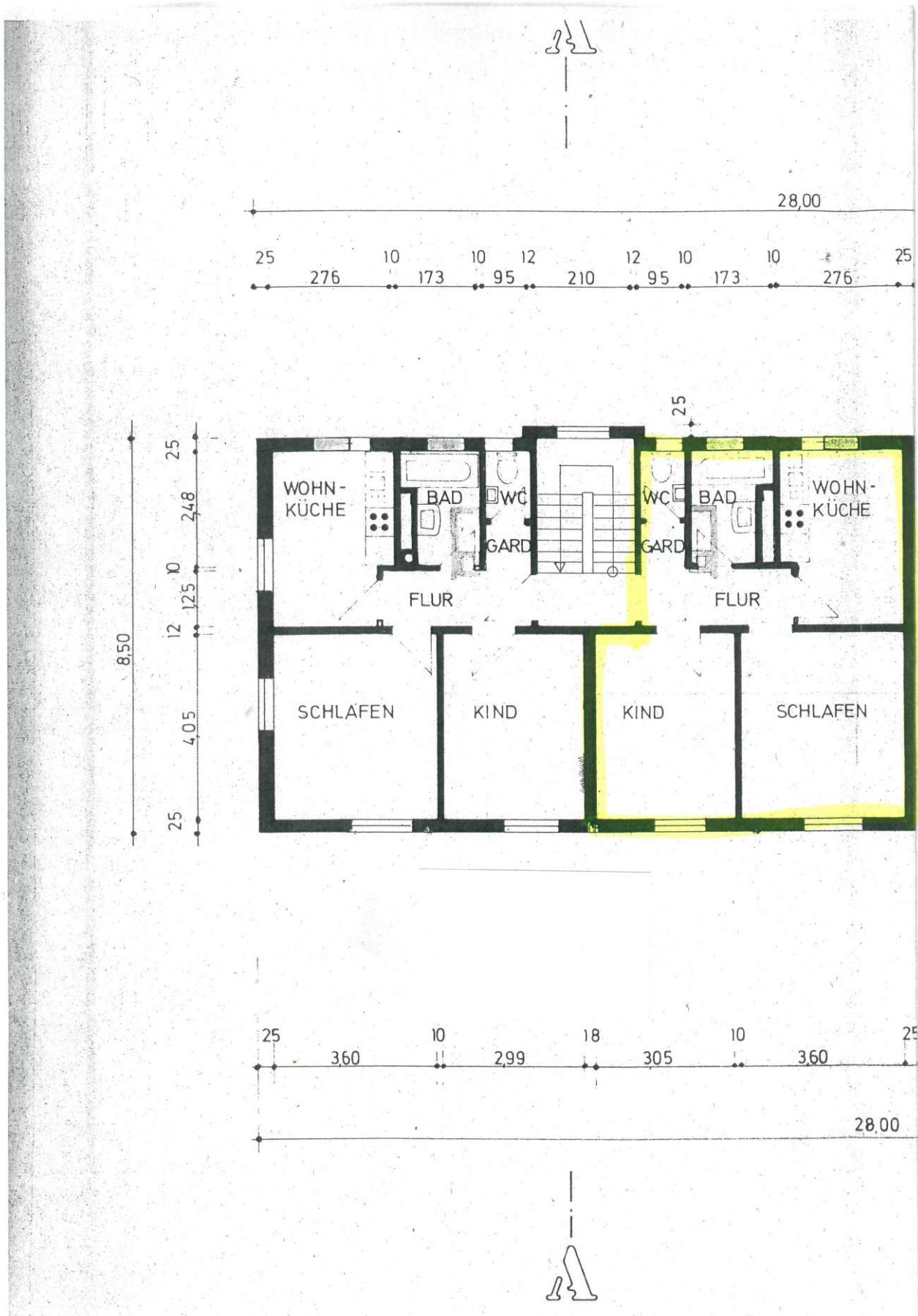
Wohnfläche für 1 Wohnung mit Putz gemessen = 48,16 m^2

Wohnfläche I. OG. insgesamt = 48,16 x 4 Wohnungen
=====

Aufgestellt:

Süßen, den 17. 10. 1980

Stegmaier
Bürgermeisteramt
7334 SÜSSEN
Ortsbaumanst.
Stegmaier



47940000740840

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Gültig bis: 21.12.2027

Registriernummer²⁾ BW-2017-001607765
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Boelkestr. 7, 73079 Süssen		
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³⁾	1950		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3), 4)}	1994		
Anzahl Wohnungen	5		
Gebäudenutzfläche (A _n)	303,00 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³⁾	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

**Gebäudefoto
(freiwillig)**

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 (Energiebedarfssausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
 Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchssausweis). 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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
M.eEM, Oliver Rausch
Gebäudeenergieberater
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn

21.12.2017

Datum



Unterschrift des Ausstellers

1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenfalls 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 Übergabestellen

AF-Nr.: 2010000255936 EA-Nr.: 0066020592112170001121179

4764000740940

techem

Energieausweis für Wohngebäude

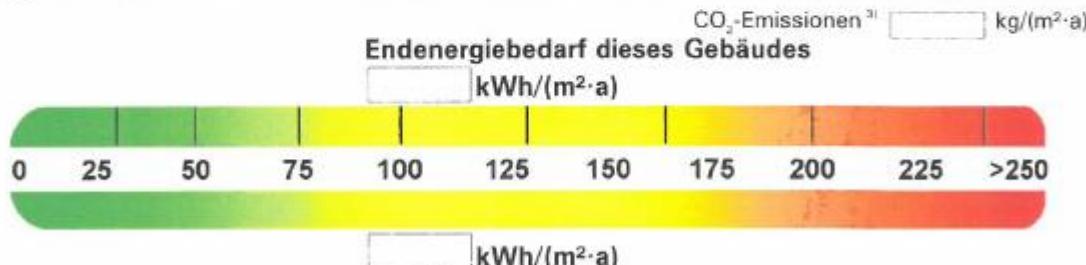
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²⁾ BW-2017-001607765
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV⁴⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert [] kWh/(m²·a) Anforderungswert [] kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H₅₎

Ist-Wert [] W/(m²·K) Anforderungswert [] 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 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

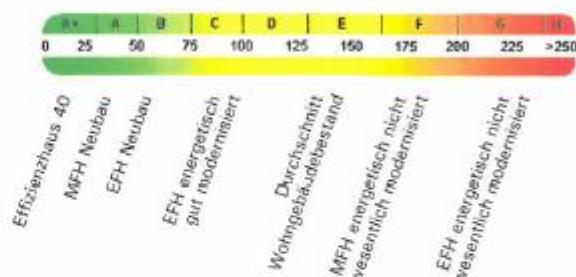
kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁶⁾

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

Art: [] Deckungsanteil: [] %
[] %
[] %

Vergleichswerte Endenergiebedarf⁷⁾



Ersatzmaßnahmen⁸⁾

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

- Die nach §7 Abs. 1 Nr. 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 H₅₎: [] W/(m²·K)

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) 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 Nr. 2 EEWärmeG 7) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

AF-Nr.: 2010000255936

EA-Nr.: 0068020592112170001121179

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013



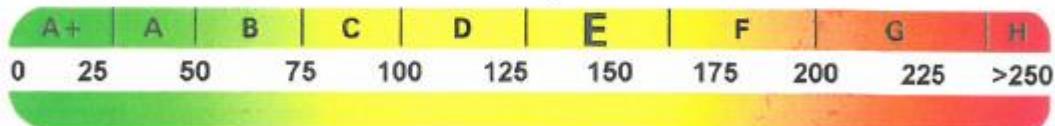
47840000741040

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer²⁾ BW-2017-001607765
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
135 kWh/(m²·a)



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
149 kWh/(m²·a)

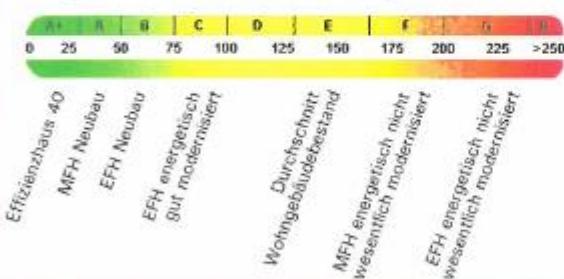
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

135 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ³⁾	Primär-Energiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.14	31.12.14	Erdgas	1,10	35.816	873	34.942	1,15
01.01.15	31.12.15	Erdgas	1,10	36.813	935	35.878	1,07
01.01.16	31.12.16	Erdgas	1,10	41.076	1.147	39.929	1,04

Vergleichswerte Endenergie⁴⁾



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

Soll ein Energieverbauskennwert 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 des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) 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) ggf. gabenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpeuschale in kWh. 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
AF-Nr.: 2010000255936 EA-Nr.: 0066020592112170001121179