

Expose 4-Familienhaus in Reudernerstr. 29, 72622 Nürtingen



Objektbeschreibung

In zentraler Lage zwischen Kirchheim und Nürtingen, im Ortsteil Reudern, steht eine 3-Zimmerwohnung ab 01.09.2022 für die Vermietung zur Verfügung. Erstbezug in einem 4-Mehrfamilienhaus mit Stellplatz und eigenem Gartengrundstück. Dank der modernen Erdwärmepumpe (sehr niedrige Nebenkosten trotz Hausmeisterservice etwa: 160 €).

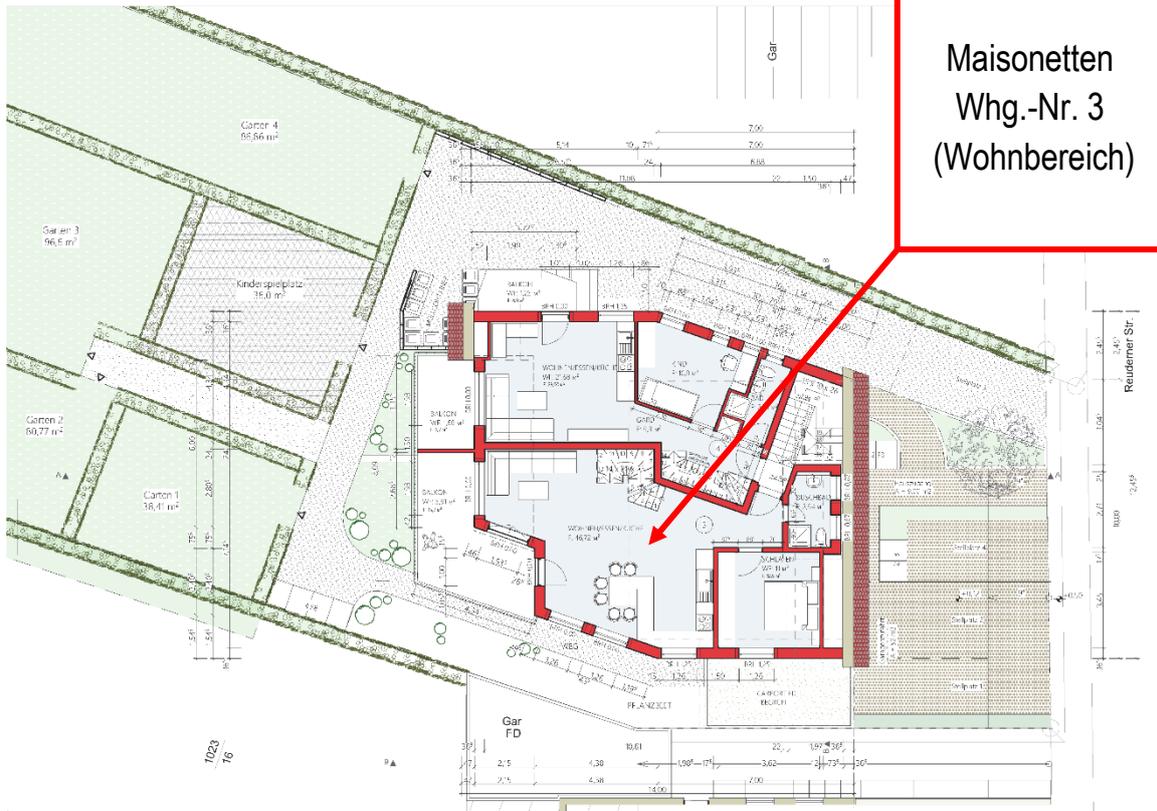
Dieses Neubauprojekt bietet höchste Wohnqualität in bester Aussichtslage. Die architektonisch gut durchdachten Grundrisse, die großzügige Terrasse, die Ausstattungen der Wohnungen mit Fußbodenheizung, die hochwertigen Bodenbelägen in allen Wohn- und Schlafräumen sowie das eigene separate Gartengrundstück machen das Wohnen in diesem Neubauprojekt zu einem besonderen Erlebnis.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule sind bequem zu Fuß erreichbar. Sehr gute Verkehrsanbindung über die Autobahn A8 (5 Min.) zum Flughafen (15 Min.) Stuttgart Hauptbahnhof (30 min).

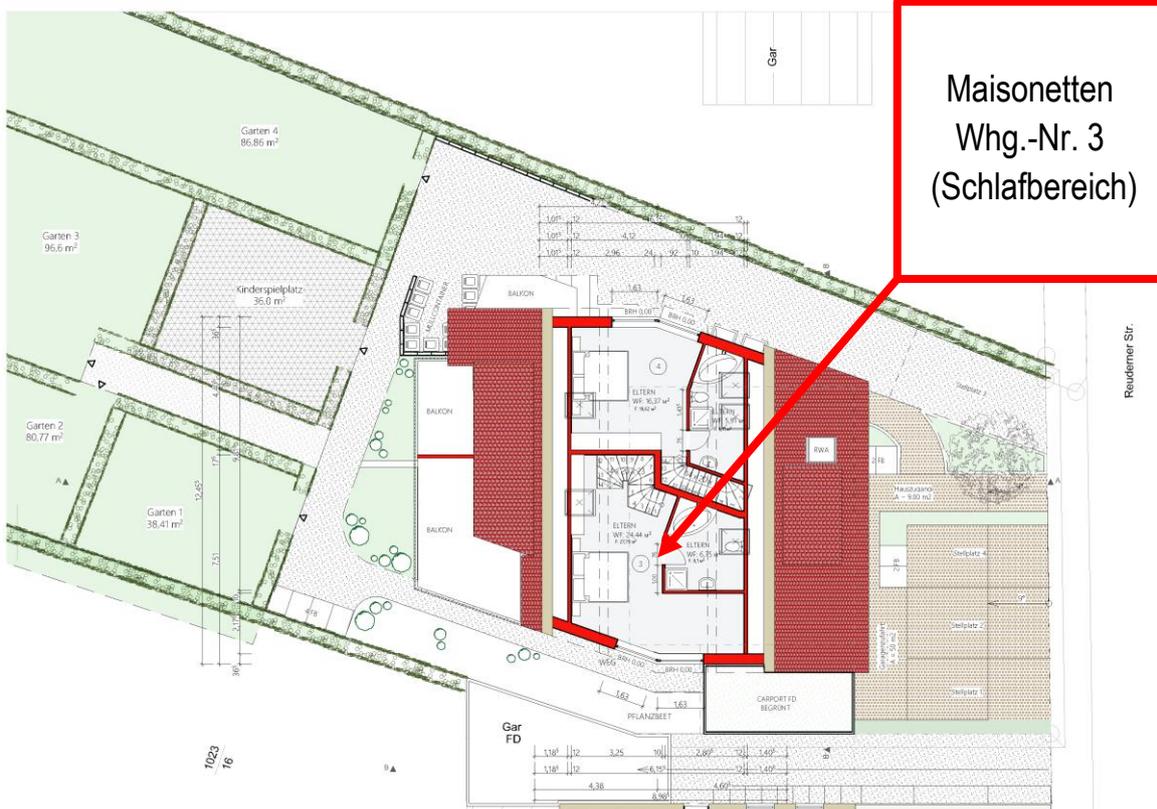
Ausstattung

Erdwärmepumpe von namhaften Hersteller, Fußbodenheizung, helle Räume, überwiegend bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden, Videogegensprechanlage, Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Gäste-WC, große Balkone/Terrasse, Kellerabstellraum, Waschraum, Fahrradabstellplatz, Carport oder Stellplätze, eigenes Gartengrundstück und Kinderspielplatz

Aufteilung Maisonetten Wohnung (Whg.-Nr.3 und Nr. 4):



Grundriss Wohnbereich



Grundriss Schlafbereich



Grundriss Wohnbereich



Grundriss Schlafbereich

Maisonetten Wohnung Nr.3

Wohnfläche:	107 m ²
Anzahl Zimmer:	3
	separates Gäste-WC + Dusche
	Bad mit Wanne, Bodenebene Dusche und WC
Balkonfläche:	15,7 m ²
Abstellraum:	4,4 m ²
Waschraum:	Gemeinschaftswaschraum mit möglichen Waschmaschinenanschluss
Parkplätze:	1 Stellplatz (Nr.3)
Gartengrundstück:	etwa 97 m ² (Nutzungsrecht nur für Ihre Wohnung)
Heizung:	Erdwärmepumpe mit Bodenheizung in allen Räumen
Nebenkosten:	etwa 160 € (Dank der Erdwärmepumpe Energiebedarf 15,4 kWh/m ² a)

Mietpreis: 1.240 € (kalt Miete) + 160€ (Nebenkosten)

Stellplatz 50€
Gesamtmiete (warm) 1450€

Aufteilung Maisonetten-Wohnung Nr. 3

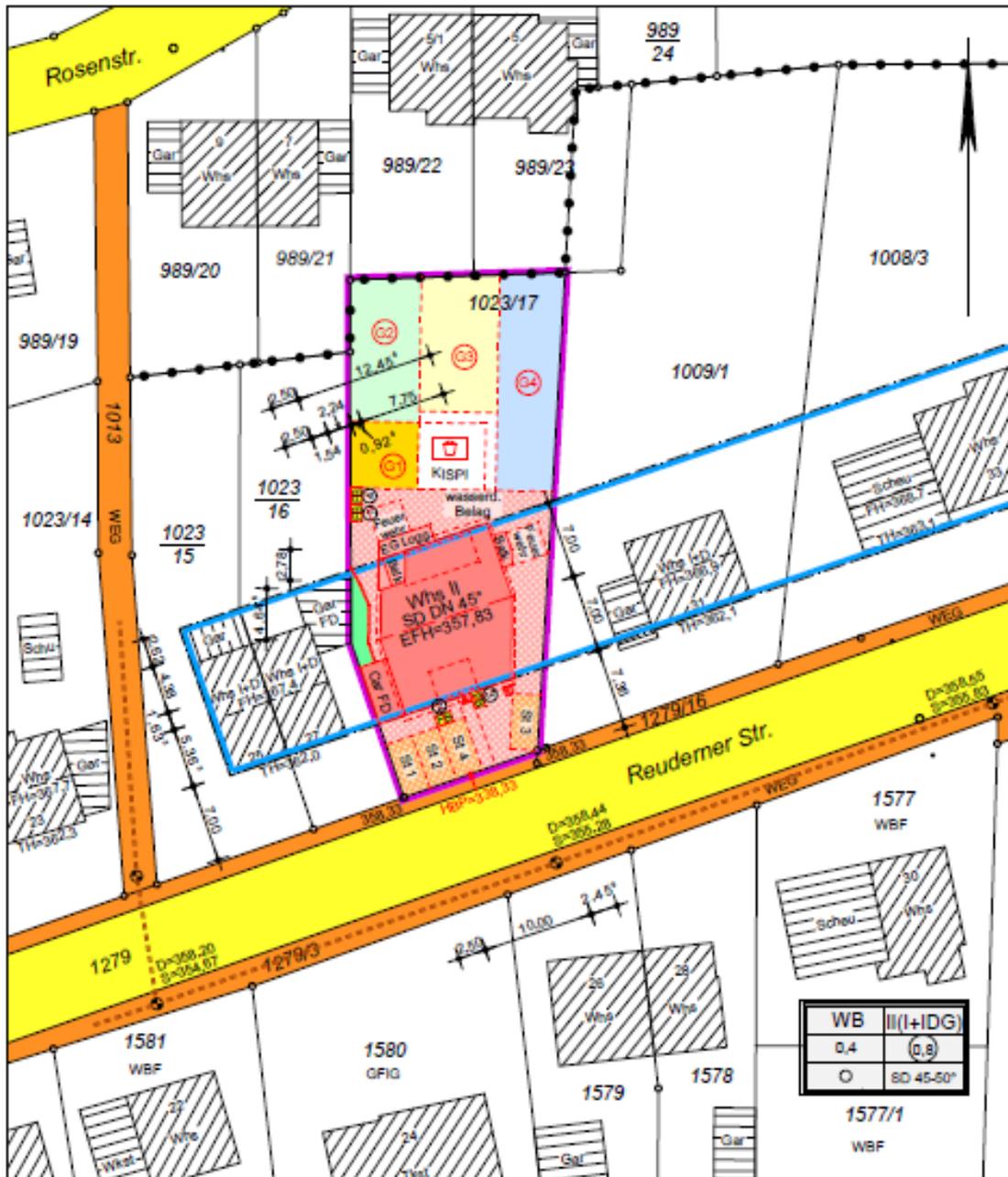
	Wohnbereich	
Wohnen Essen Küche		46,72 m ²
Duschbad		3,94 m ²
Kind		12,50 m ²
	Schlafbereich	
Eltern		27,79 m ²
Bad		8,10 m ²
Wohnfläche gesamt*		107 m ²
Balkonfläche		15,70 m ²

* ½ der Balkonfläche wurde zur Gesamtwohnfläche berechnet

sonstiges

Die Wohnung kann ab 01.09.2022 bezogen werden.

Lageplan



Lageplan
zum Bauantrag gemäß §4 LBOWO

Gemarkung: Reudern
Gemeinde: Nürtingen
Kreis: Esslingen
Lage: Reudemer Str. 29
Flurstück: 1023/17

Freier Vermessungsingenieur
V. Maier, Dipl.-Ing.
78554 Aldingen, Im Eigenleh 34
Tel. 07 424 / 70 07 79
Mobil: 0174 / 604 19 03
E-Mail: maiervermessung@gmail.com

Maßstab: 1:500
Auftragsnr.: 18048
Bauherr: Babat, Selahattin und Mehmet

Die Lage und Höhe des Kanalanschlusses ist vor dem Erdaushub zu überprüfen!

Datum: 17.05.2018 geändert:
NN - Höhen. Keine Gewähr für unterirdische Leitungen!

Maßänderungen sind dem Lageplanfertiger unbedingt mitzuteilen!

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ²

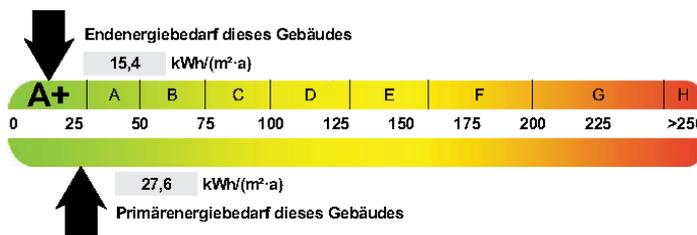
Registriernummer wurde beantragt am 02.06.2018

2

- vorläufiger Energieausweis gemäß EnEV § 17 Absatz 4 Satz 4 -

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 9,7 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 27,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 46,8 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert 0,31 W/(m²·K) Anforderungswert 0,38 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]

15,4 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Geothermie und Umweltwärme	Deckungsanteil:	100,0	%
				%
				%

Ersatzmaßnahmen ⁶

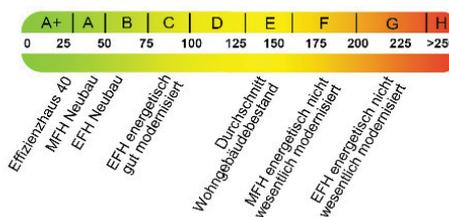
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T' 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

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus











Aussicht aus den Maisonetten Wohnungen Nr. 3 und 4



Aussicht aus den Maisonetten Wohnungen Nr. 3 und 4