

VERMIETUNG



### Kurzinformation

## sehr schöne Doppelhaushälfte in Biberach-Stafflangen mit 6 1/2 Zimmer

Das Haus mit seinen 6 ½ Zimmern in Stafflangen befindet sich ruhig gelegen am Ortsrand. Es bietet eine unverbaute Sicht in die Natur - ein Erholungsort und das perfekte Zuhause für einen erholsamen Ausgleich zum hektischen Alltag.

Wohnfläche  
Grundstücksfläche

ca. 161,5 m<sup>2</sup>  
ca. 370 m<sup>2</sup>

Ausstattung

EG Wohnzimmer, 1 Hauswirtschaftsraum,  
Gäste-WC, Küche mit Einbauküche  
Flur: gefliest  
OG 3 Schlafzimmer: Laminat  
Bad: gefliest mit Wanne, Dusche,  
2 Waschbecken  
UG (als Einliegerwohnung nutzbar)  
2 Schlafzimmer  
Dusche u. WC: gefliest  
Balkon: gefliest

Abstellmöglichkeiten:

1 Kellerraum

Kfz-Unterbringung

1 Garage, 2 Stellplätze

Heizung

Gaszentralheizung  
Energieausweis 159,1 kWh (m<sup>2</sup>-a)

Baujahr

2007

monatliche Miete

**1.450,- Euro** Miete

zzgl. Nebenkosten von ca. 50 € (Versicherungen etc.)

sonstigen Nebenkosten wie Gas, Wasser, Strom, Müllabfuhr  
sind direkt mit dem Versorgungsträger abzurechnen.

Bezug

ab sofort zu vermieten

Kaution:

2 Monatsmieten

provisionsfrei

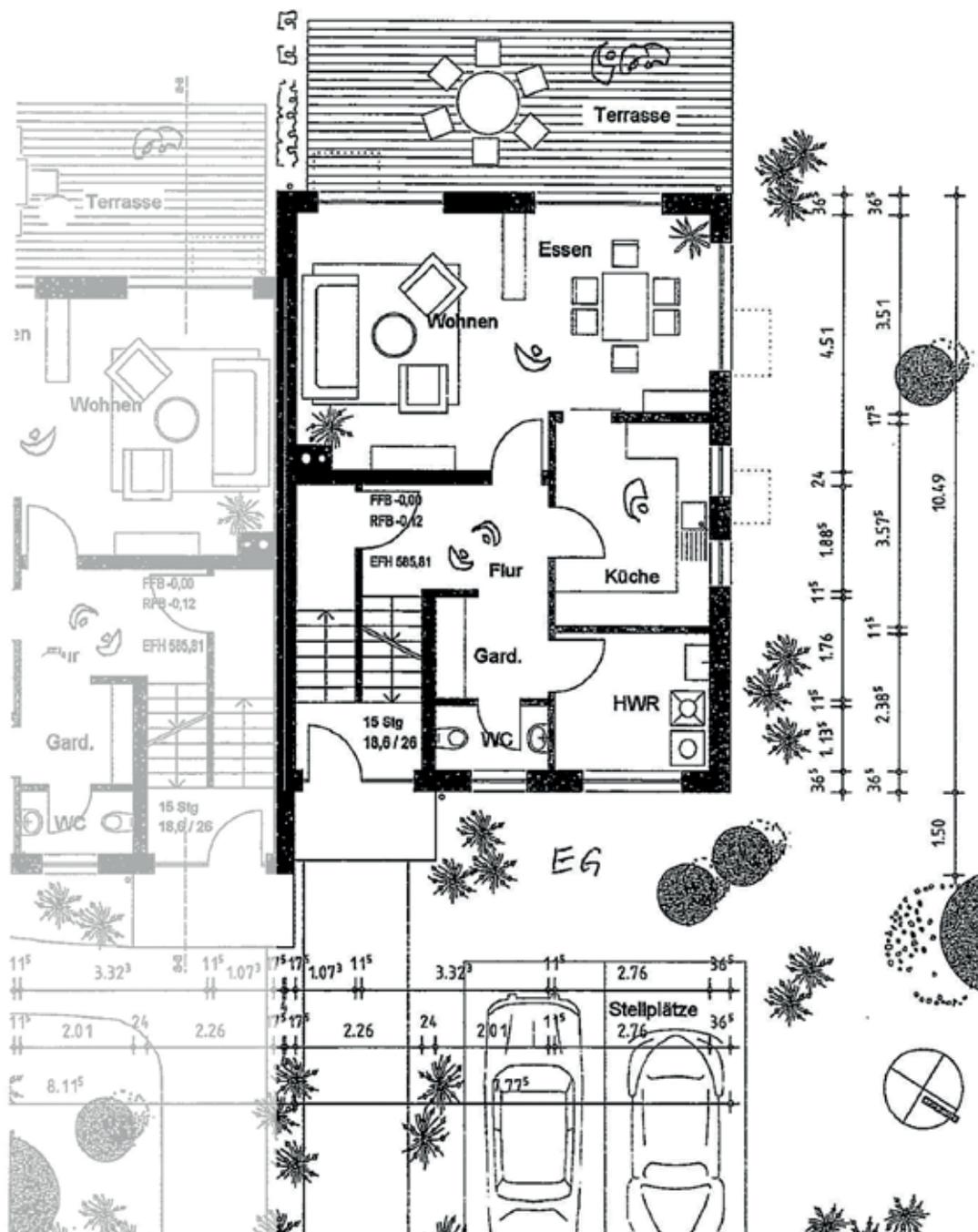
Diese Angaben beruhen auf Angaben der Verkäufer.  
Eine Gewähr kann hierfür nicht übernommen werden.



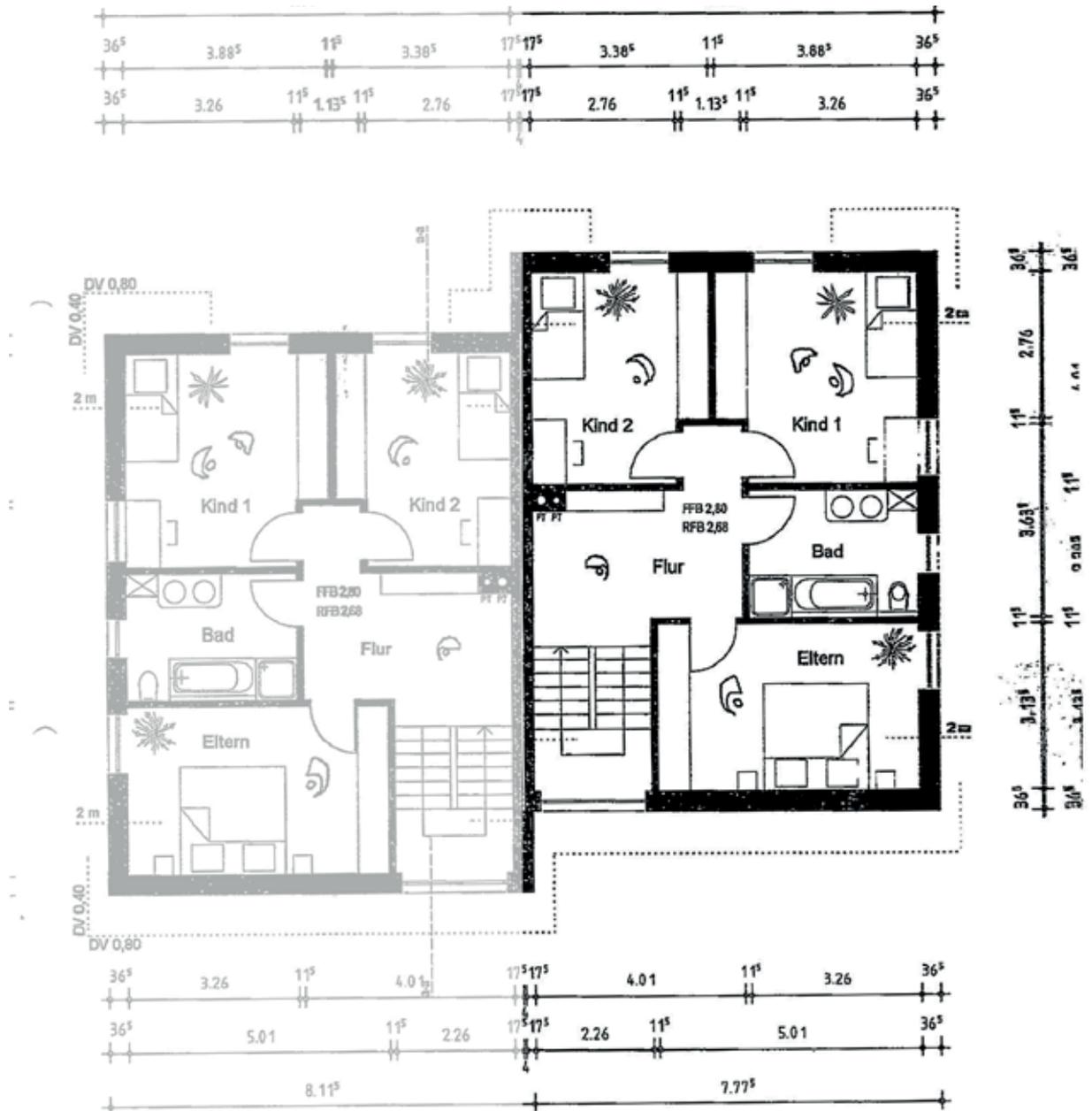




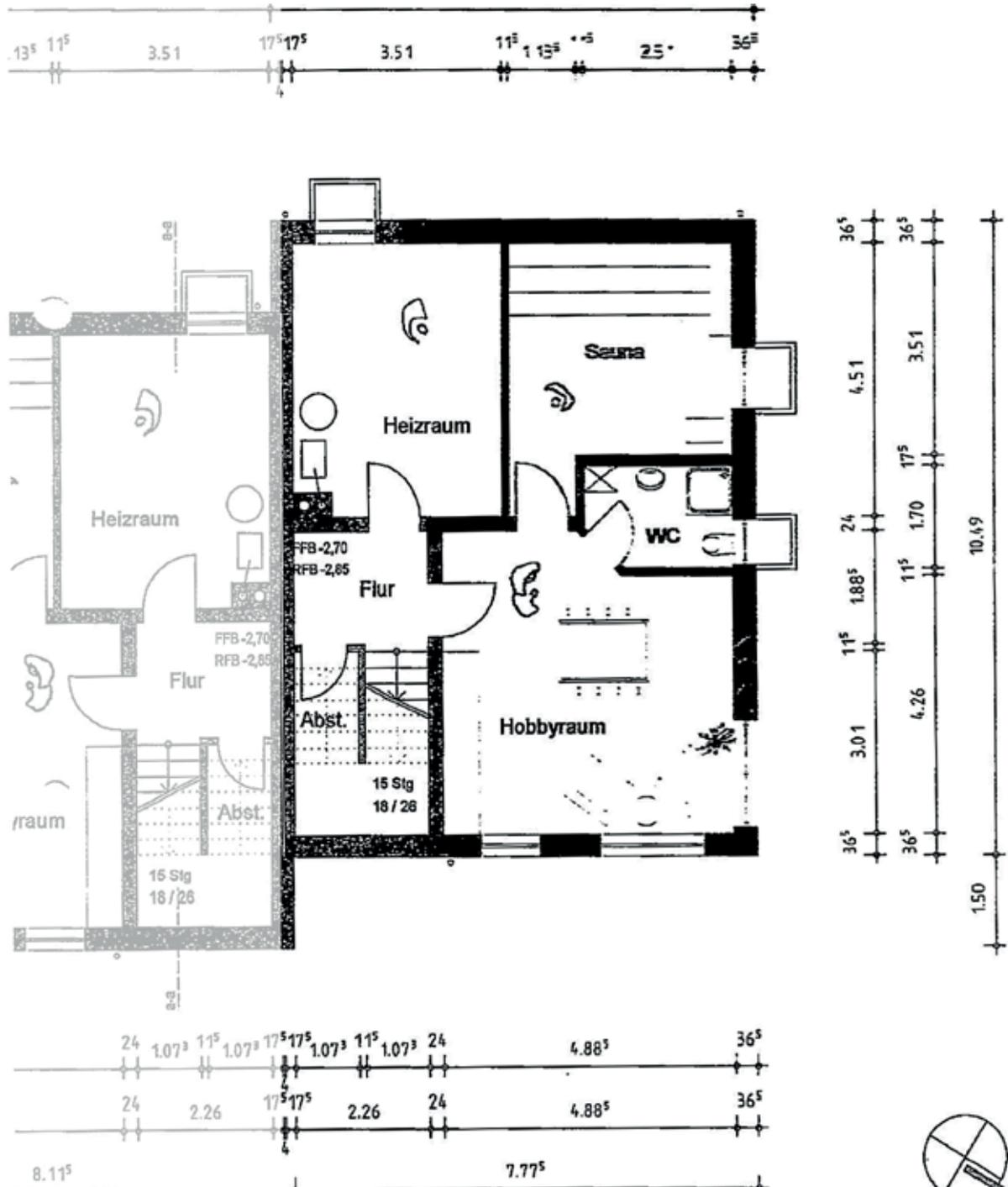
## Grundriss Erdgeschoss



### Grundriss Obergeschoss



Grundriss UG



# ENERGIEAUSWEIS

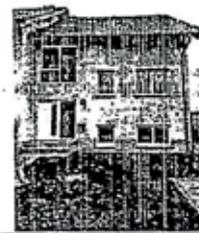
für Wohngebäude  
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

Gültig bis: 15.12.2032

Registriernummer: BW-2022-004352560



Gebäude	
Gebäudetyp	Einfamilienreiheneckhaus
Adresse	88400 Biberach
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Wohngebäude
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2007
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2007
Anzahl der Wohnungen	1
Gebäudenutzfläche (A <sub>tr</sub> )	181,4 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> nach § 62 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas E
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas in Kombination mit Solarkollektoren
Erneuerbare Energien	Art: Solarkollektor      Verwendung: Warmwasser
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl: 0      Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" 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 Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 6). 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 beigelegt (freiwillige Angabe).

**Hinweise zur Verwendung des Energieausweises**

Energieausweise dienen ausschließlich 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 (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Marcel Liebhardt  
Ziegelberg 3  
88427 Bad Schussenried  
Energieberater

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 16.12.2022

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG  
<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen  
<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich  
<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation  
<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020.

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BW-2022-004352560

2

### Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 39,0 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 169,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 176,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>**

**Primärenergiebedarf**

Ist-Wert	176,8 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	Anforderungswert	138,6 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
----------	-------------------------------	------------------	-------------------------------

**Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub><sup>2</sup>**

Ist-Wert	0,56 W/(m <sup>2</sup> ·K)	Anforderungswert	0,63 W/(m <sup>2</sup> ·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 18590
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

**Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 159,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien <sup>3</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

**Maßnahmen zur Einsparung <sup>3</sup>**

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

### Vergleichswerte Endenergie <sup>4</sup>

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 60 Absatz 2 GEG  
<sup>3</sup> nur bei Neubau  
<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus