

# Ruhig gelegene 2 Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit Einbauküche



Hausansicht

Unser Angebot beruht auf Angaben des Vermieters, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr

79108 Freiburg  
Okenstraße 31  
[www.druehler-immobilien.de](http://www.druehler-immobilien.de)

**Dr. Bühler**  
IMMOBILIEN GMBH



Tel 0761 553238  
Fax 0761 552250  
[info@druehler-immobilien.de](mailto:info@druehler-immobilien.de)

# Die Lage



©OpenStreetMap contributors



## Kirchzarten

Im Luftkurort Kirchzarten mit seinen Ortsteilen Burg und Zarten schlägt das Herz des Dreisamtals.

Kirchzarten liegt ca. 10 km östlich von Freiburg im südlichen Schwarzwald. Anreise mit PKW A5 Karlsruhe-Basel, Ausfahrt Freiburg Mitte auf B31 in Richtung Titisee-Neustadt. A81 Stuttgart-Singen, Ausfahrt Donaueschingen auf B31 in Richtung Freiburg, Bahnstation: Höllentalbahn Freiburg-Donaueschingen

## Das HAUS

Das gepflegte Wohnhaus befindet sich in einer absolut ruhigen Sackgasse.

## Die Wohnung

Die helle und geräumige 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und verfügt über einen großzügigem Südbalkon. Die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet, die separate Küche mit Fliesenboden. Diese ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Stellplatz vor dem Haus.

### **Der Ausblick vom Balkon**



## Der Ausblick



## Die Einbauküche





## Grundriss – 2 Zimmer Wohnung im 1. OG mit ca. 68m<sup>2</sup>



Exposéplan, nicht maßstäblich

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

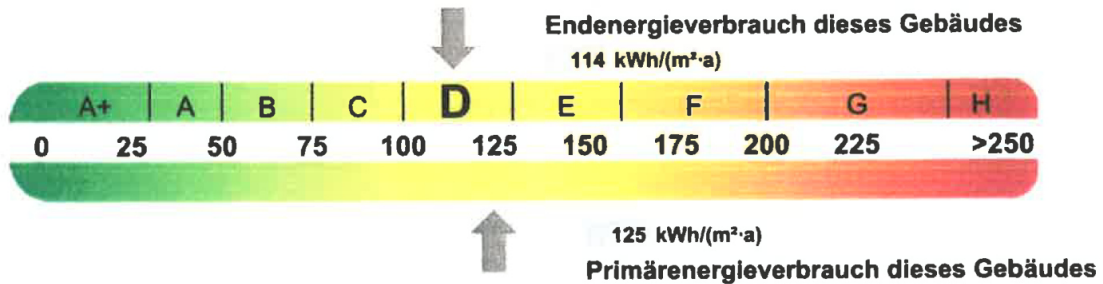
## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> BW-2018-002109388

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

## Energieverbrauch



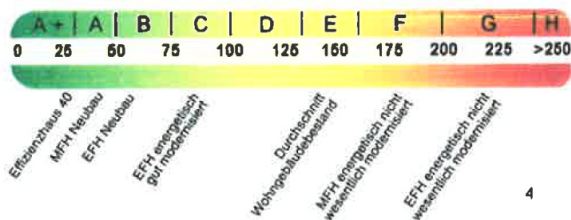
## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

114 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.07.2014	30.06.2015	Heizöl EL	1,1	82550	16268	66282	1,09
01.07.2015	30.06.2016	Heizöl EL	1,1	88340	16912	71428	1,1
01.07.2016	30.06.2017	Heizöl EL	1,1	91790	20477	71313	1,05

## 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.

4

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# **Mietangebot**

**2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
Einbauküche, Tiefgarage & Stellplatz**

**Mietbeginn: nach Absprache**

<b>Kaltmiete p.M.</b>	<b>€ 820,--</b>
<b>Miete Küche</b>	<b>€ 50--</b>
<b>Nebenkostenvorauszahlung p.M.</b>	<b>€ 200,--</b>
<b>Tiefgarage</b>	<b>€ 70,--</b>
<b>Aussenstellplatz</b>	<b>€ 40,--</b>
<b><u>Gesamtmiete p.M.</u></b>	<b><u>€ 1.180</u></b>
<b>Kaution = 2 MM Kaltmieten</b>	<b>€ 1.960,--</b>