

Wohnen in Kehl – in Grenznähe zu Frankreich

Geräumige 3 Zimmer Wohnung



Hausansicht

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

Dr. Bühler

IMMOBILIEN GMBH



79108 Freiburg
Okenstraße 31
www.druebuehler-immobilien.de

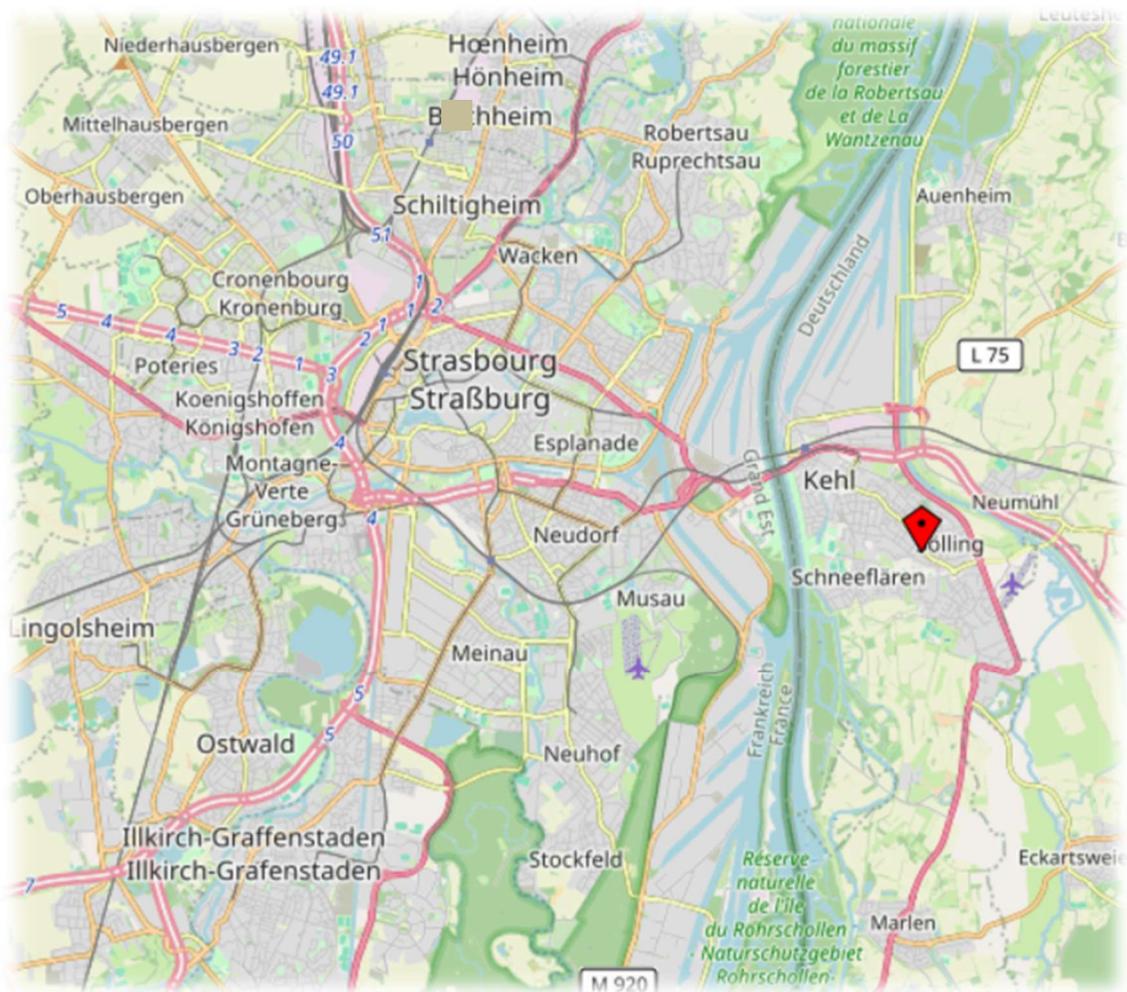
Tel 0761 553238
Fax 0761 552250

info@druebuehler-immobilien.de

KEHL

Kehl ist eine Stadt im Westen Baden-Württembergs am Rhein gegenüber von Straßburg; sie ist etwa gleich weit von Karlsruhe im Norden und Freiburg im Breisgau im Süden entfernt. Durch die Nähe zu den Rheinauen bietet Kehl ein großes Freizeitangebot.

Lage:



Lage in Kehl

Das Objekt – die Wohnung:

Das gepflegte Wohnhaus wurde im Jahre 1959 erstellt. Es befindet sich in der Niedereichstrasse, abseits des Durchgangsverkehrs in einer ruhigen Wohnlage. Die Wohnräume sind mit Laminat belegt. Die Beheizung erfolgt mit einer Gas-Brennwerttherme. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und ist geräumig in drei Zimmer aufgeteilt. Sie besitzt eine Wohnfläche von ca.63,30m². Die Wohnung ist derzeit vermietet die Mieteinnahmen betragen p. a.: € 7.800



Kartengrundlage: © OPENSTREET MAP

Kaufpreis der Wohnung: € 169.000,-*

** zzgl. 3,57% Maklerprovision=€ 6.033,30, - fällig und verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags*

Das Wohnhaus



Der Grundriss:



Exposéplan, nicht maßstäblich

Energieausweis:

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

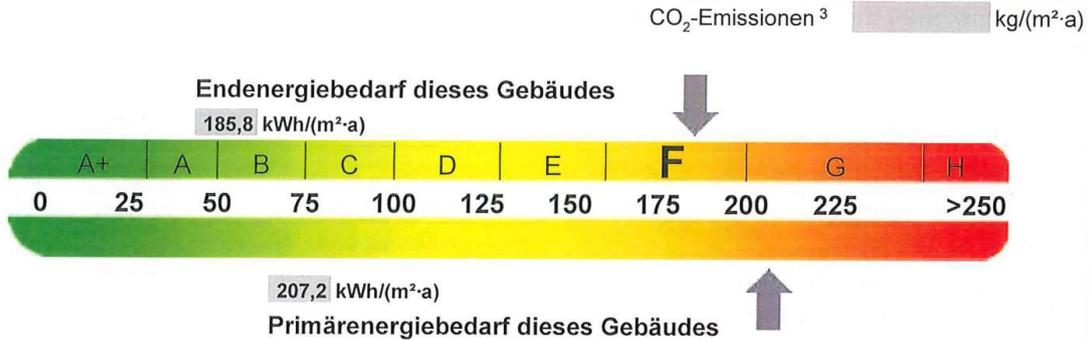
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2019-002916764

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

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²-a) Anforderungswert kWh/(m²-a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

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 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

185,8 kWh/(m²-a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

| | | | | |
|------|----------------------|-----------------|----------------------|---|
| Art: | <input type="text"/> | Deckungsanteil: | <input type="text"/> | % |
| | <input type="text"/> | | <input type="text"/> | % |
| | <input type="text"/> | | <input type="text"/> | % |

Ersatzmaßnahmen ⁶

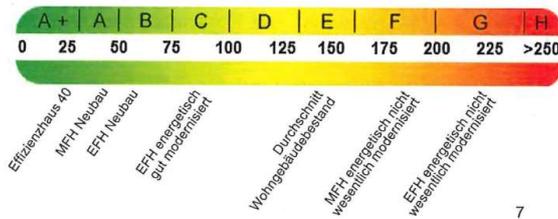
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 0 kWh/(m²-a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T' : 0 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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige
⁵ nur bei Neubau

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