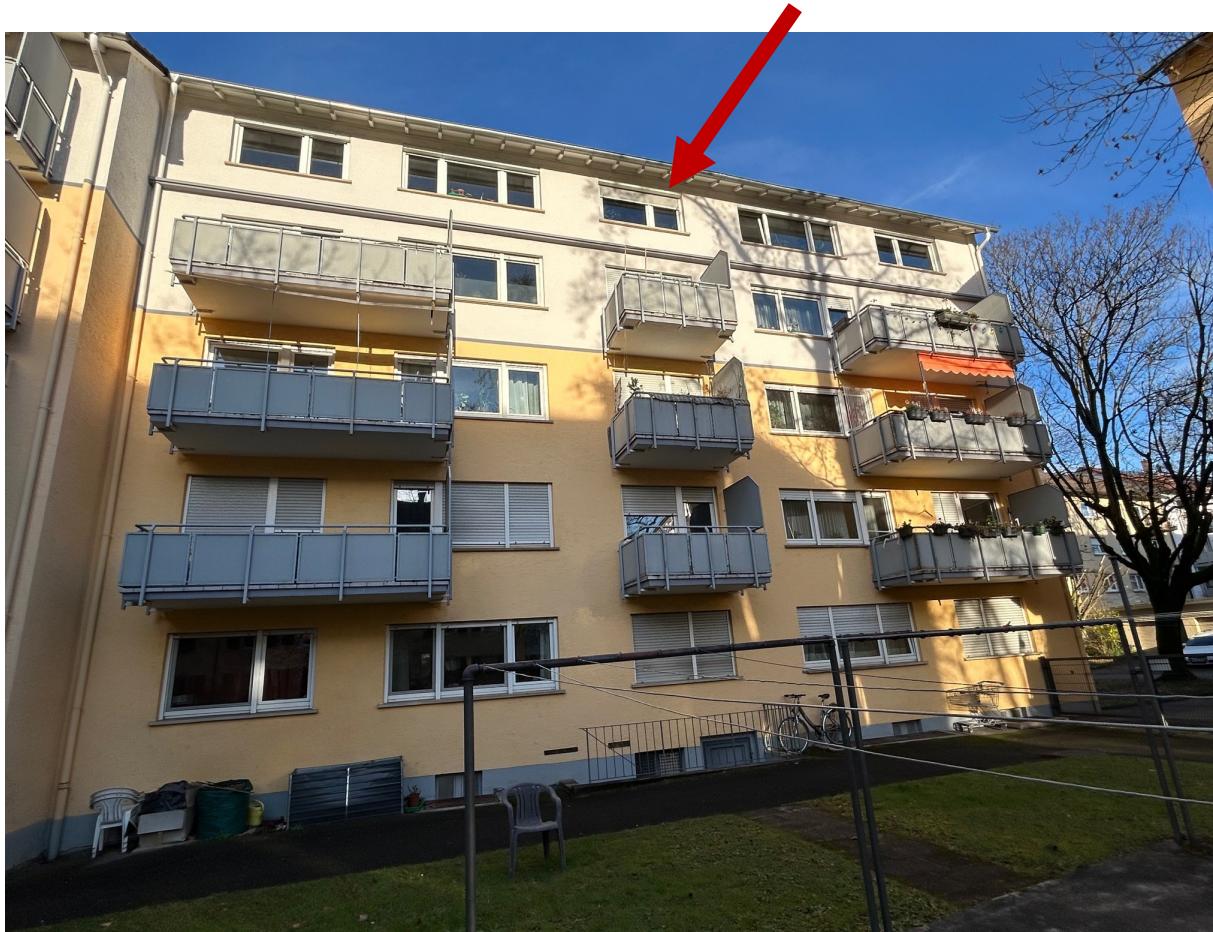


Freiburg – Zähringen

1 Zimmer Apartment mit Hobbyraum



Hausansicht von Süden

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

Dr. Bühler
IMMOBILIEN GMBH

79108 Freiburg
Okenstraße 31
www.drbuehler-immobilien.de

Tel 0761 553238
Fax 0761 552250
info@drbuehler-immobilien.de

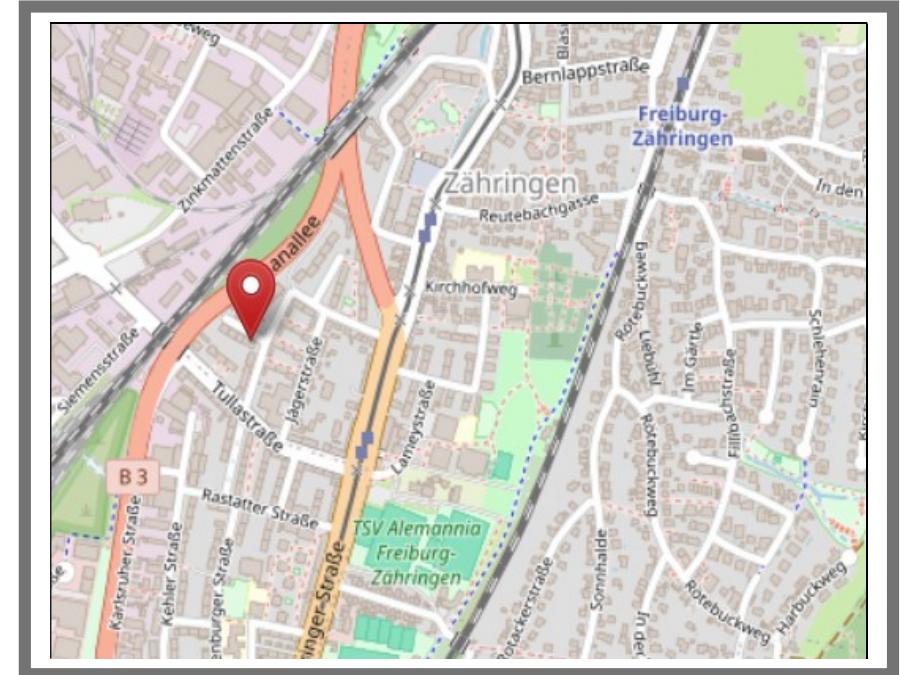
Freiburg Zähringen – Welckerstraße

Das 1962 erbaute Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Sackgasse im Stadtteil Zähringen. Das Gebäude wurde in den Jahren 2009 bis 2010 umfangreich modernisiert und durch werthaltige Renovierungsmaßnahmen am Haus und der Außenanlage verschönert. Die Wohnung besticht durch ihren gelungenen Grundriss. Eine gute Infrastruktur sowie die Verkehrsanbindungen im Stadtteil sind gegeben. Die Wohnung ist vermietet – Kaltmiete p. a.: 4.200, -€.

Parkansicht



Lage



Kartengrundlage: Openstreetmap

Welckerstr. 1 – Freiburg Zähringen

1 Zimmer Apartment ca. 28 m² zzgl. sep. Abstellraum ca. 10 m²



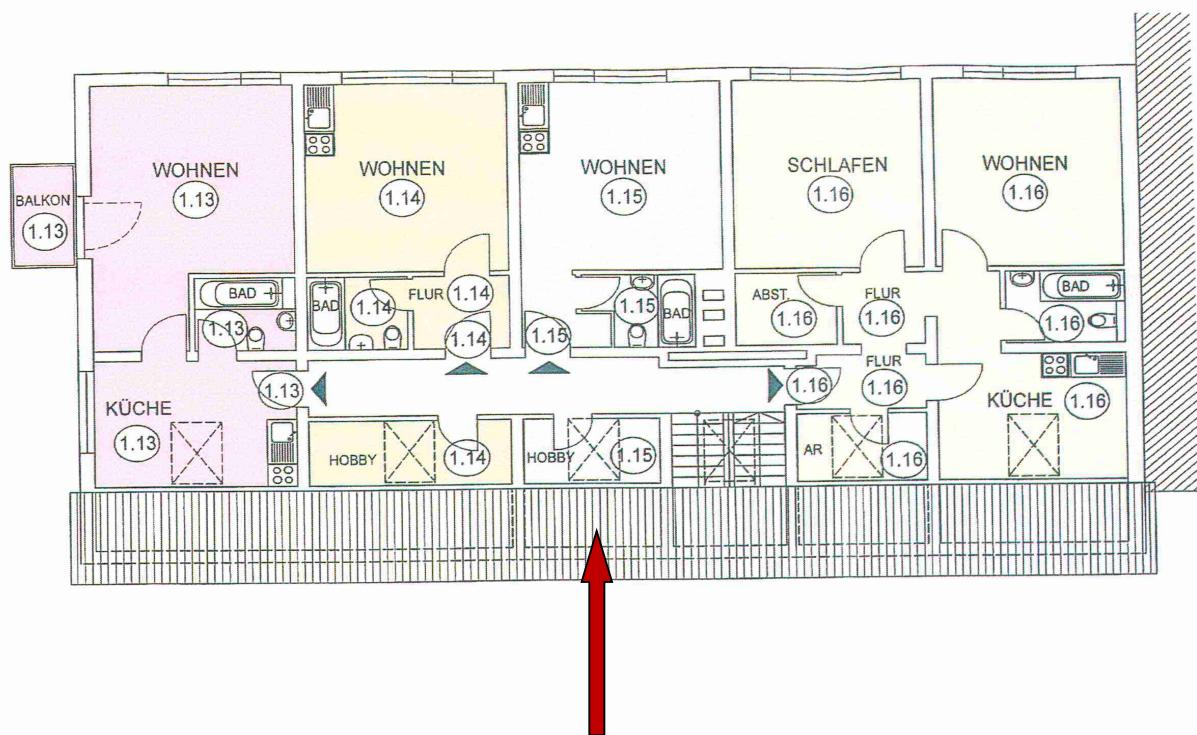
illustration@immoGrafik

Kaufpreis der Wohnung: € 158.000,-*

*zzgl. 3,57% Maklerprovision=€ 5.640,60€ - fällig und verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags

WE 1.15 – 1 Zimmerwohnung im DG – ca. 28m²

Grundrisse Dachgeschoß



Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude

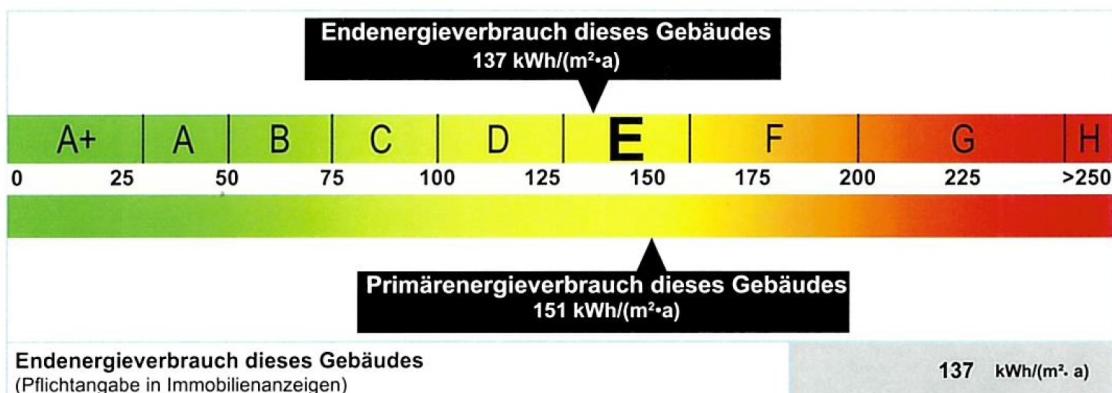
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

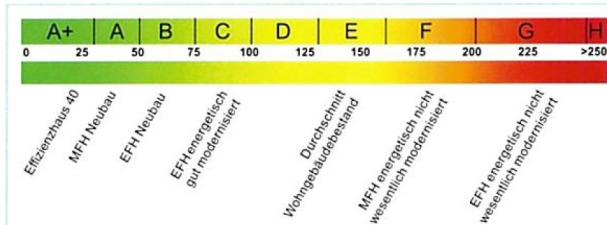
Registriernummer: **BW-2019-002777379**



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
von	bis						
01.01.16	31.12.16	Erdgas in kWh	1,1	103727	37252	66475	1,16
01.01.17	31.12.17	Erdgas in kWh	1,1	107968	32466	75502	1,16
01.01.18	31.12.18	Erdgas in kWh	1,1	105891	31443	74448	1,32
01.01.16	31.12.18	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.16	31.12.18	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.16	31.12.18	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



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.

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.

LG-NR. 209.338-3 Welcker Str. 1, 79108 Freiburg

Seite 3