

Mietangebot

Idyllisch Wohnen in Kenzingen

Großzügige Doppelhaushälfte



Ansicht Südost

Unser Angebot beruht auf Angaben des Vermieters, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit 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

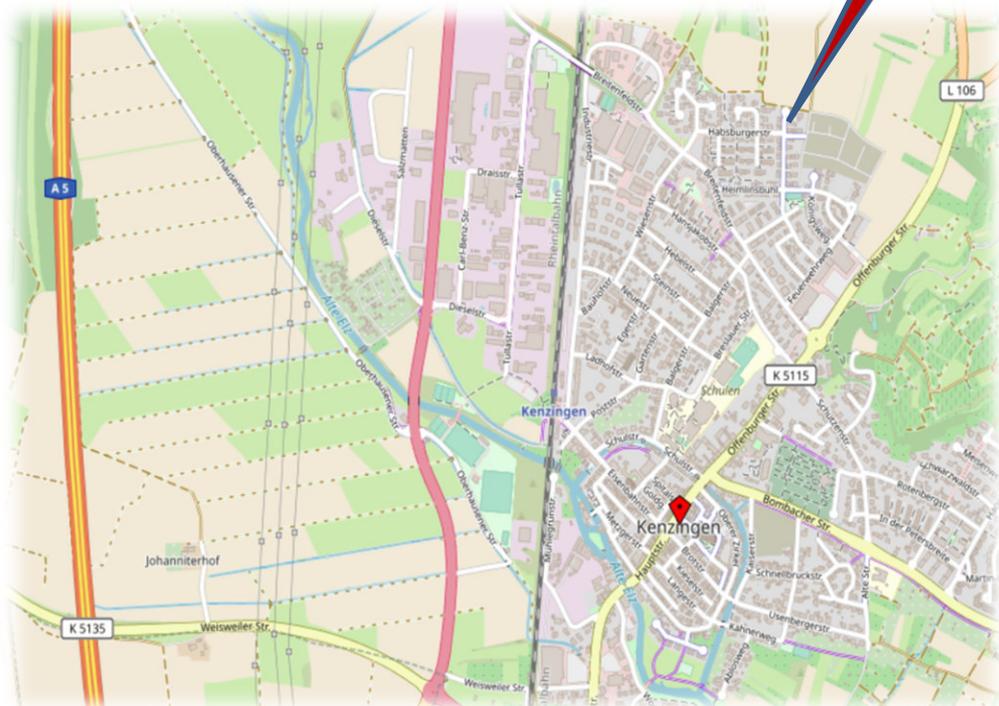
OBJEKTBESCHREIBUNG:

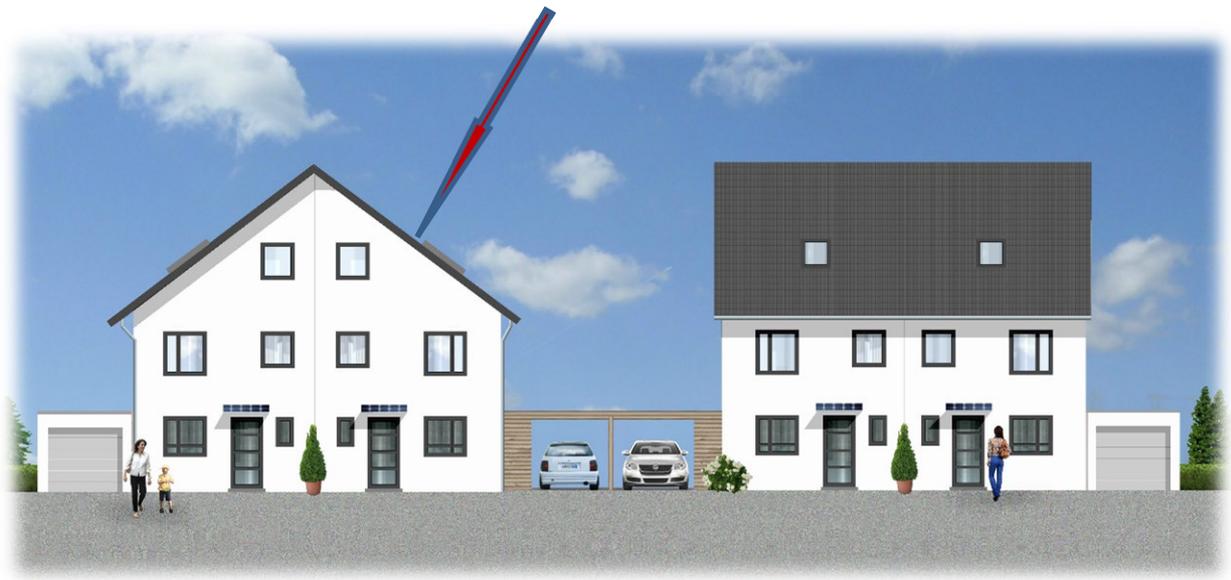
Die Stadt Kenzingen liegt in der Oberrheinebene am Rand des Schwarzwalds, etwa 25 km nördlich von Freiburg im Breisgau. Die Stadt besticht durch Ihre mittelalterliche Stadtplanung. Historisch hat die Altstadt einiges zu bieten. Denkmalgeschützte Gebäude und eine jahrhundertealte Kulturlandschaft inmitten einer reizvollen Landschaft. Die Gemeinde Emmendingen sowie auch Freiburg sind in Kürze erreicht.

Die Lage:

In **ruhiger Lage** von **Kenzingen**, abseits des Durchgangsverkehrs Im Neubaugebiet Breitenfeld IV, am Rande der Bebauung im Allmend, entstehen in grüner Umgebung schlüsselfertig 2 Doppelhäuser. Zur Anmietung steht das Haus **Allmend 28**. Die Wohnfläche beträgt ca. 130 m². Das Dachgeschoss ist voll ausgebaut. Die Grundstücksgröße beträgt 232 m². Das Haus befindet sich derzeit im Bau, die Bezugsfertigkeit ist voraussichtlich im Juni 2024 gegeben.

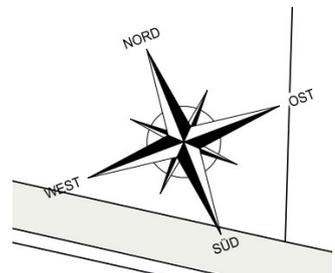
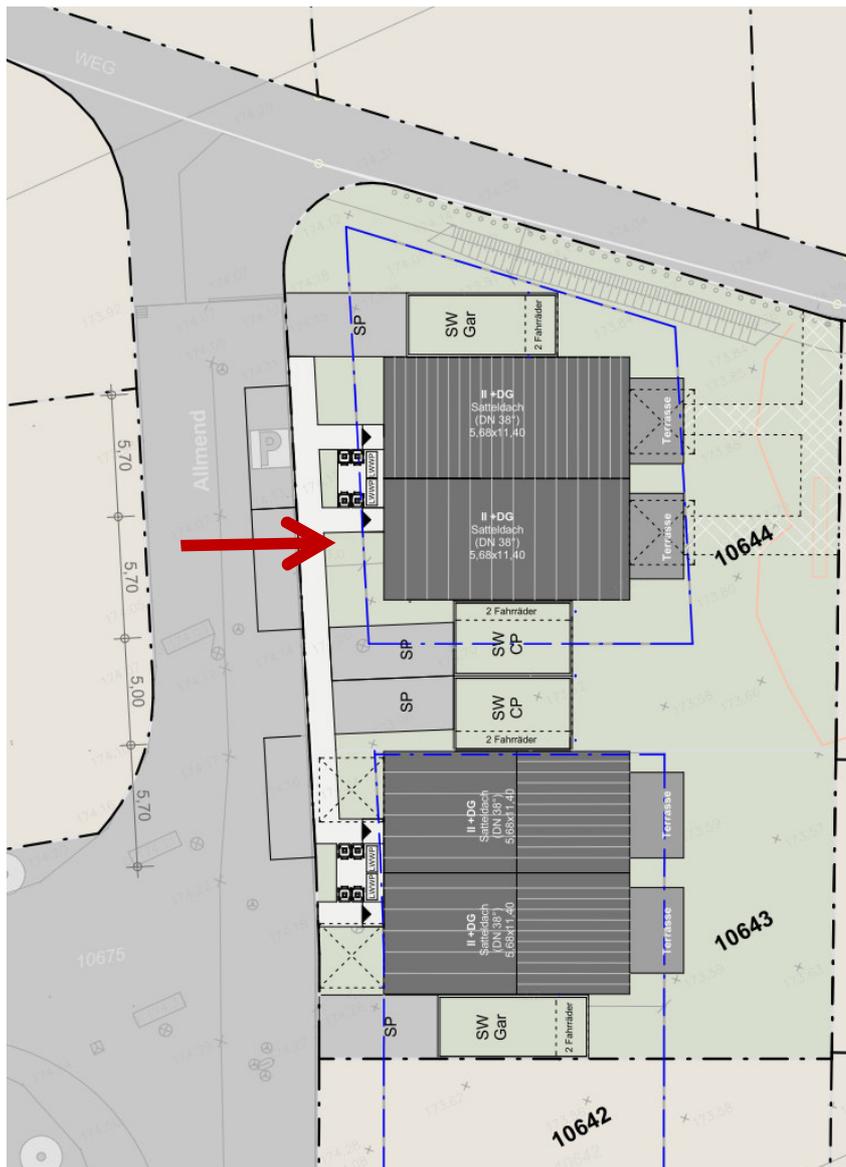
Stadtplan – Kenzingen





Strassenansicht

Lageplan



Die Ausstattung:

Moderne, gehobene Ausstattung:

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Photovoltaikanlage auf dem Dach (ca. 5 kWp) incl. Wechselrichter
- hochwertiges Eiche Parkett in allen Wohnräumen
- elektrische Rollläden im kompletten Erdgeschoß
- großzügige Terrasse
- hochwertige Sanitärausstattung
- helle, hochwertige Fliesen
- Handtuchwärmekörper in den Bädern
- 1 Stellplatz
- Carport mit Anschlußmöglichkeit für Wallbox
- Duschbad im DG
- Große Dachflächenfenster
- großzügige Steckdosenanzahl
- Elektroanschluß für Markise

Im Rahmen der Fertigstellung können sich noch Änderungen in der Bauausführung ergeben

Energiestandard: A+

(siehe Energieausweis)

Das Haus erhält eine **Photovoltaik-Anlage** (ca. 5 kWp) mit Einspeisung des überschüssigen Stroms in das Netz.

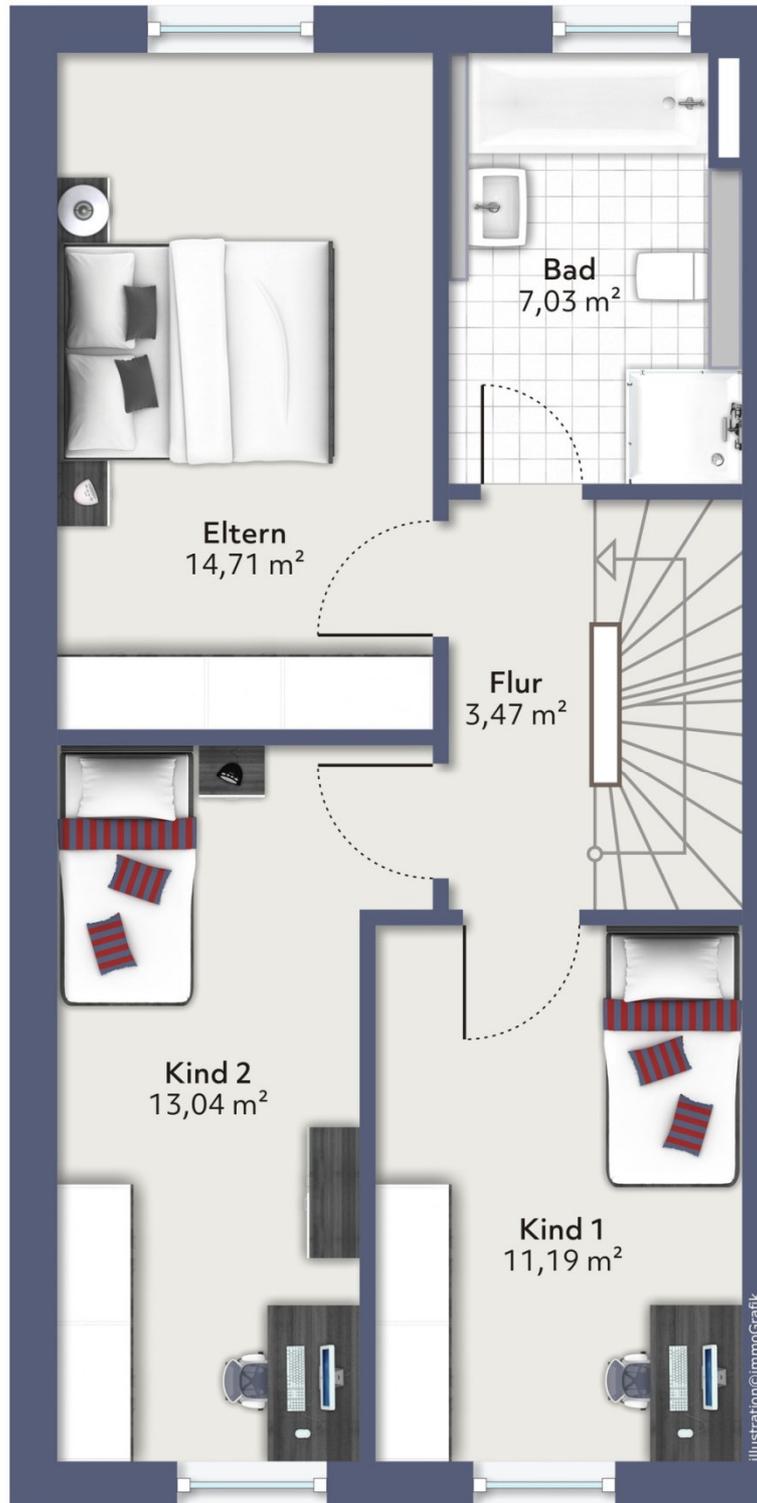
GUNDRISSE

Erdgeschoss



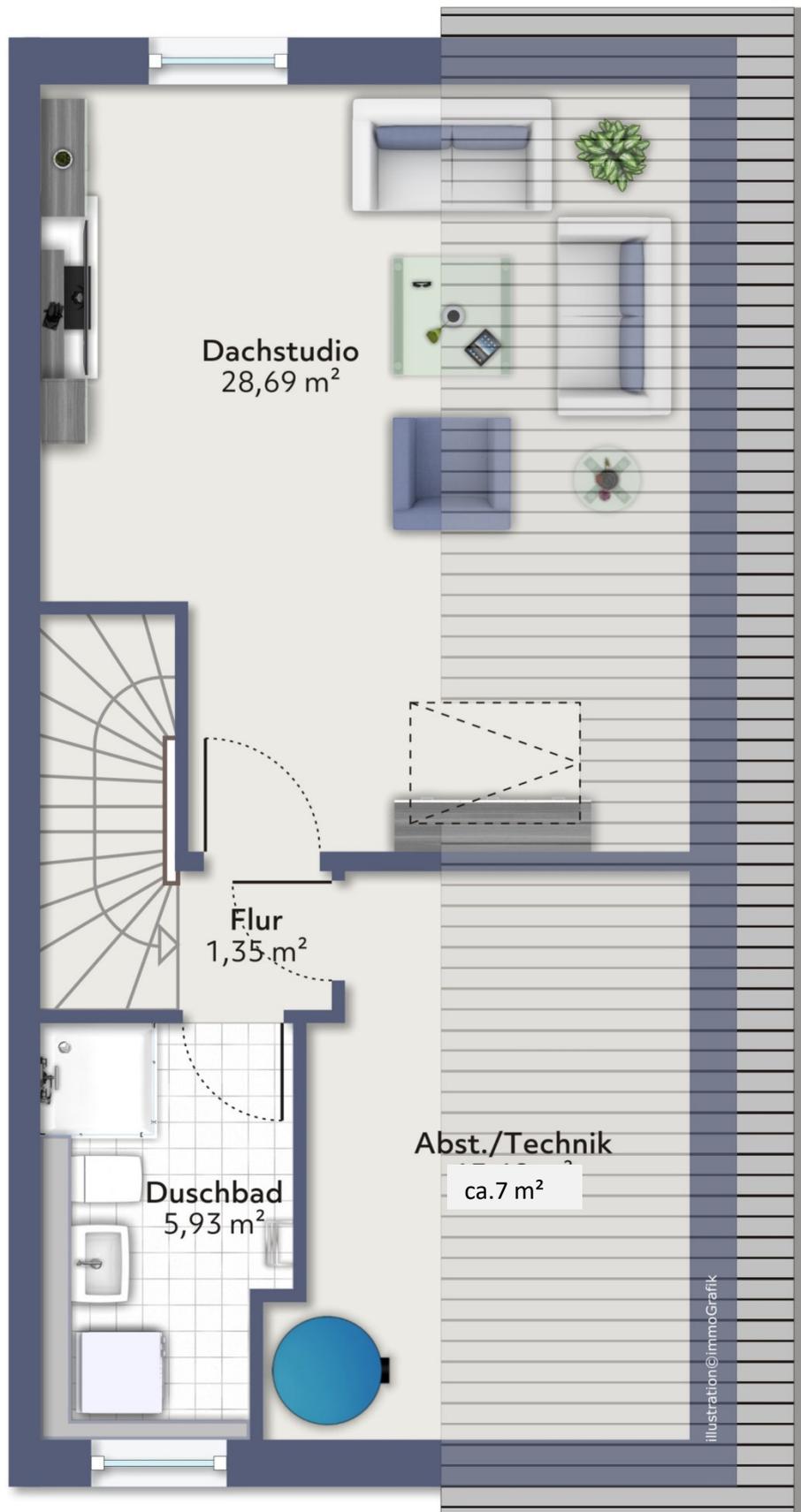
Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Sanitärausstattung:

**Grohe Tempesta Brausebatterie Grohe Eurostyle
Cosmopolitan**



Waschbecken



Badewanne: Kaldewei 170/75



WC:



Bad Handtuchwärmekörper



Wandfliesen



Bodenfliesen



Die Miete

Kaltmiete Haus	€ 1.980,-
Miete Carport und Stellplatz	€ 70,-
Miete gesamt	€ 2.050,-
Nebenkostenvorauszahlung	€ 50,-

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

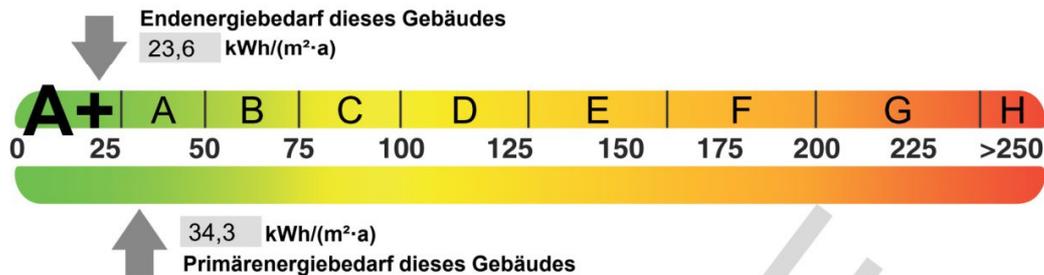
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: nicht registriert

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 10,67 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 34,3 kWh/(m²·a) Anforderungswert 49,9 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

Ist-Wert 0,29 W/(m²·K) Anforderungswert 0,39 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 § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

23,6 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

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

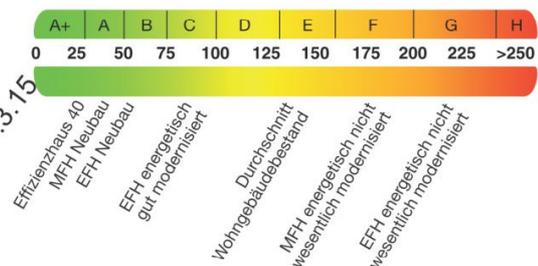
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Geothermie oder Umweltwärme	97 %	193 %
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung ³

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 ⁴



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_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus