

Gute Lage, guter Zustand und vom Eigentümer 3,5 Zimmer Wohnung in Sindelfingen am Goldberg



Objekt:	3,5 Zimmer Wohnung	Lage:
	2. OG	Goldmühlestraße 99, 71065 Sindelfingen
Baujahr:	1973	
Wohnfläche:	83 qm	

- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• 3,5 Zimmer• Dusche und Badewanne• Einbauküche• Abstellraum (Wohnung)• Westbalkon• Separater WC | <ul style="list-style-type: none">• Einzelgarage• Abstellraum im Keller• Wasch- und Trockenraum• Fahrradabstellraum | <ul style="list-style-type: none">• Energieverbrauch Klasse D
104 kWh/(m²*a)• Fernwärme• Wohnung Keller Nr. 22• Garage Nr. 43• Hausgeld 321.- €
Davon 57,67 € an Rücklagen |
|---|--|---|

3D Grundriss



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Flur



Bad Bild 1



Bad Bild 2



WC

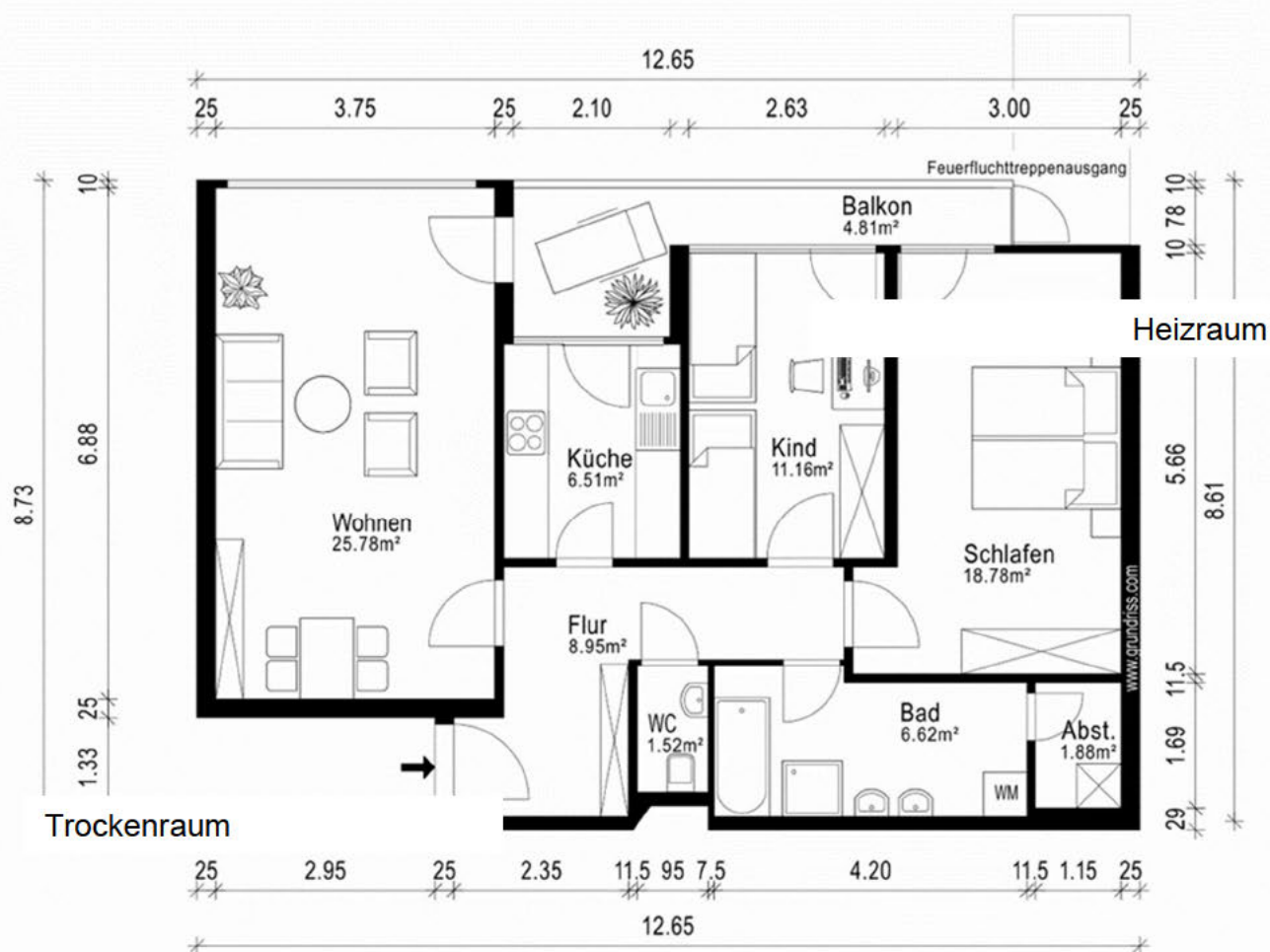


Ausblick aus Balkon



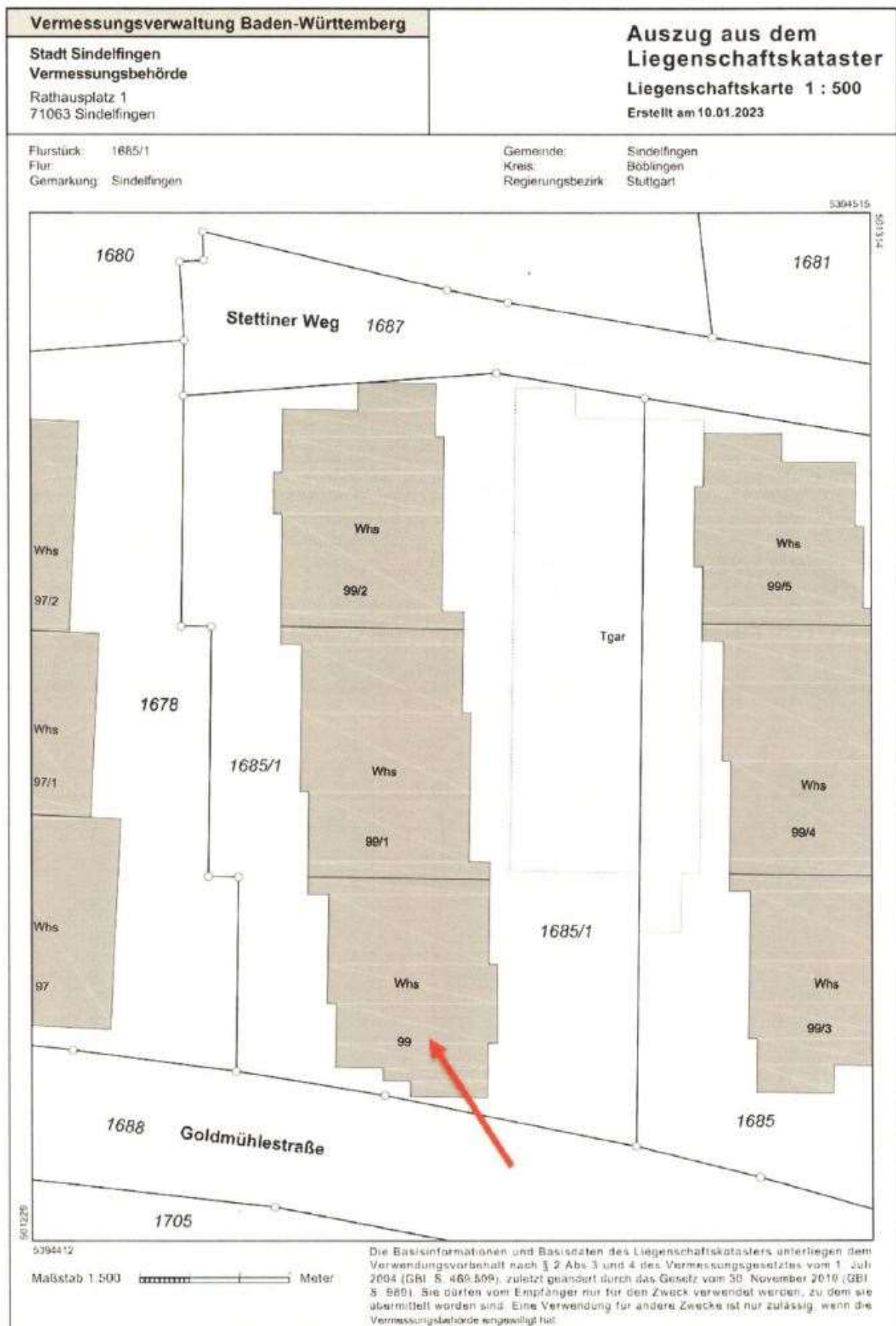
Garage
Waschmaschinenraum
Heizraum
...Bilder folgen...

Grundriss bemaßt



2. Obergeschoss

Lageplan



Wohnflächenberechnung nach DIN 277

	Länge (m)		Breite (m)		Teilwert (qm)		Fläche
Wohnzimmer	6,875	x	3,75			=	25,78 qm
Schlafzimmer	5,935	x	3,00	=	17,81		
	+	1,535	x	0,63	=	0,97	= 18,78 qm
Kinderzimmer	4,25	x	2,625			=	11,16 qm
Küche	2,25	x	3,00	=	6,75		
	-	0,675	x	0,35	=	0,24	= 6,51 qm
Bad	4,065	x	1,505	=	6,12		
	+	1,685	x	0,295	=	0,50	= 6,62 qm
WC	1,45	x	1,045			=	1,52 qm
Diele	3,10	x	1,50	=	4,65		
	+	0,50	x	1,25	=	0,63	= 5,28 qm
Flur	2,96	x	1,24			=	3,67 qm
Abstellraum	1,25	x	1,51			=	1,88 qm
							81,20 qm
Putzabzug (3 %)							-2,44 qm
Wohnfläche ohne Balkon							78,76 qm
Balkon	2,25	x	2,125	x	0,50	=	2,39
	+	4,475	x	0,81	x	0,50	= 1,81
							4,20 qm
Wohn- und Nutzfläche Gesamt							<u>82,96 qm</u>

Energieausweis für Wohngebäude

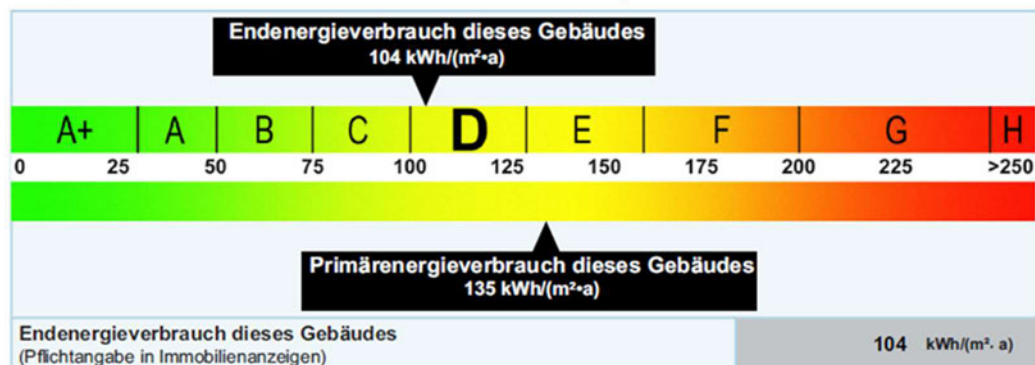
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

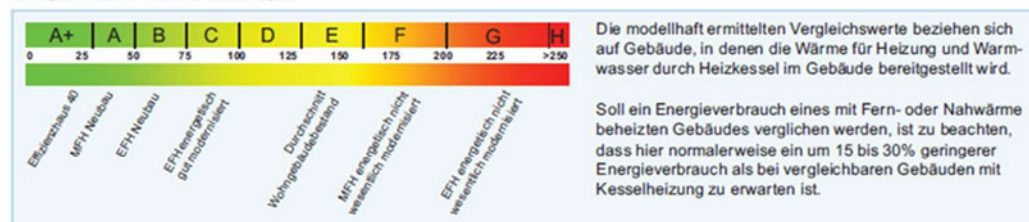
Registriernummer: BW-2018-001621613



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär- energie- faktor	Energiever- brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
von	bis						
01.01.14	31.12.14	Fernwärme MWh	1,3	118044	27187	90857	1,06
01.01.15	31.12.15	Fernwärme MWh	1,3	155619	22773	132846	0,99
01.01.16	31.12.16	Fernwärme MWh	1,3	169548	31710	137838	0,96
01.01.14	31.12.16	Leerstandszuschlag	1,3	0	0	0	0
01.01.14	31.12.16	Warmwasserpauschale	1,3	0	0	0	0
01.01.14	31.12.16	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,0}$) 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. 064.060-7 Goldmühlestr. 99, 71065 Sindelfingen

Seite 3

¹EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser