

Gartenwohnung, 4,5 Zimmer im Zentrum von Weinstadt - Endersbach



Kaufpreis: 680.000,- €

zuzügl. Maklerprovision: 3,57 %

Erdgeschosswohnung, 3-seitig Garten zur alleinigen Nutzung, barrierefrei, Aufzug
ruhiger Zentrums Lage in der Ortsmitte von Endersbach
Inkl. Tiefgaragenstellplatz, Abstellraum im UG
offene Einbauküche, Echtholzparkett, Gäste-WC,
Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche

Wohnfläche: 115 m²

Baujahr: 2012

GEG:

Energieausweis: Bedarfsorientiert

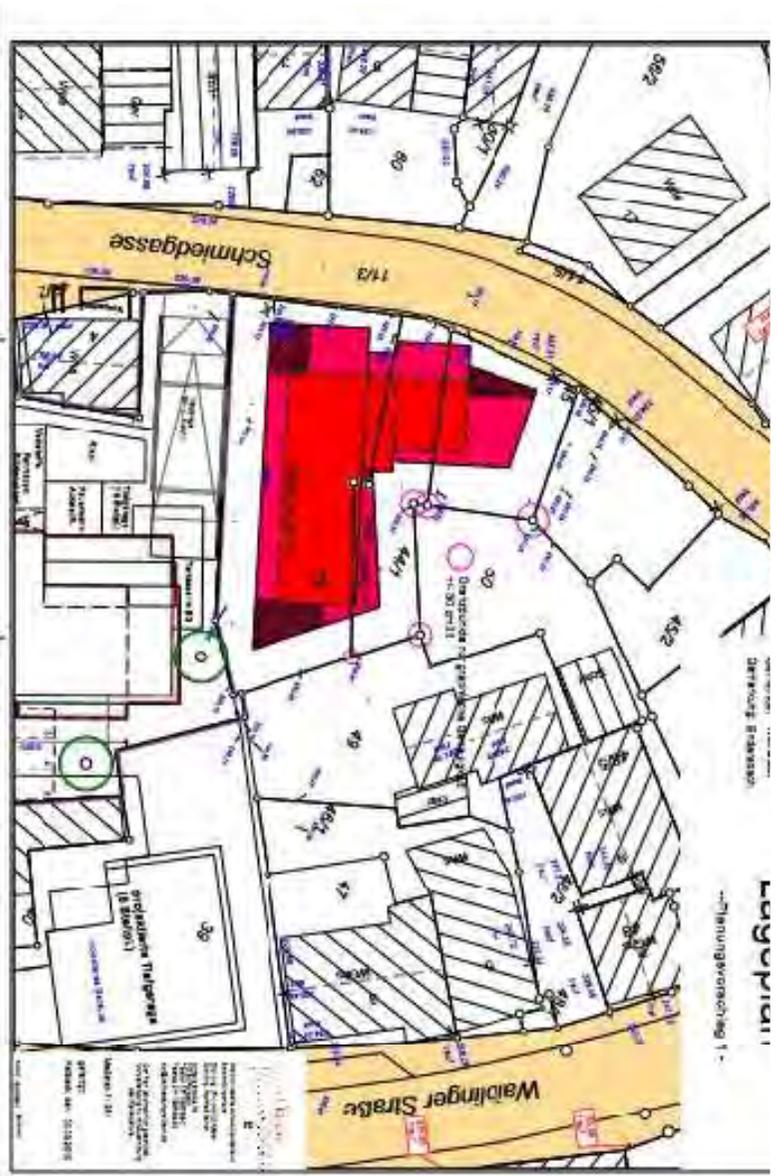
Energiebedarf: 153,8 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse: B

Hauptenergieträger: Gas, Brennwerttechnik mit Solarthermie



Luftbild Schmiedgasse 6



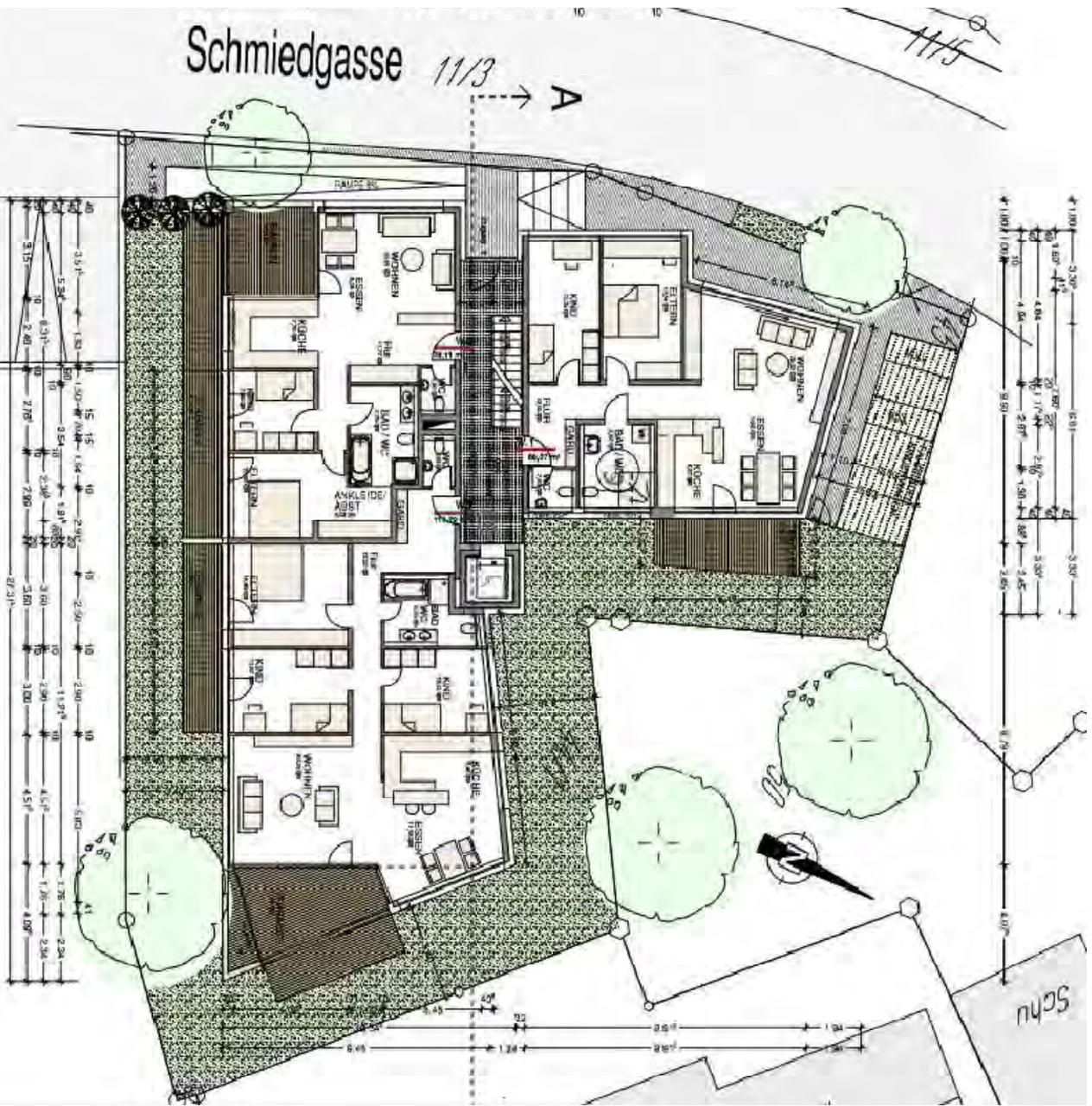
Lageplan

Kontakt: bauplan gmbh | strümpfelbacher strasse 64 | weinstadt-endersbach
tel.: 071 51 / 2064320 info@bauplan-weinstadt.de



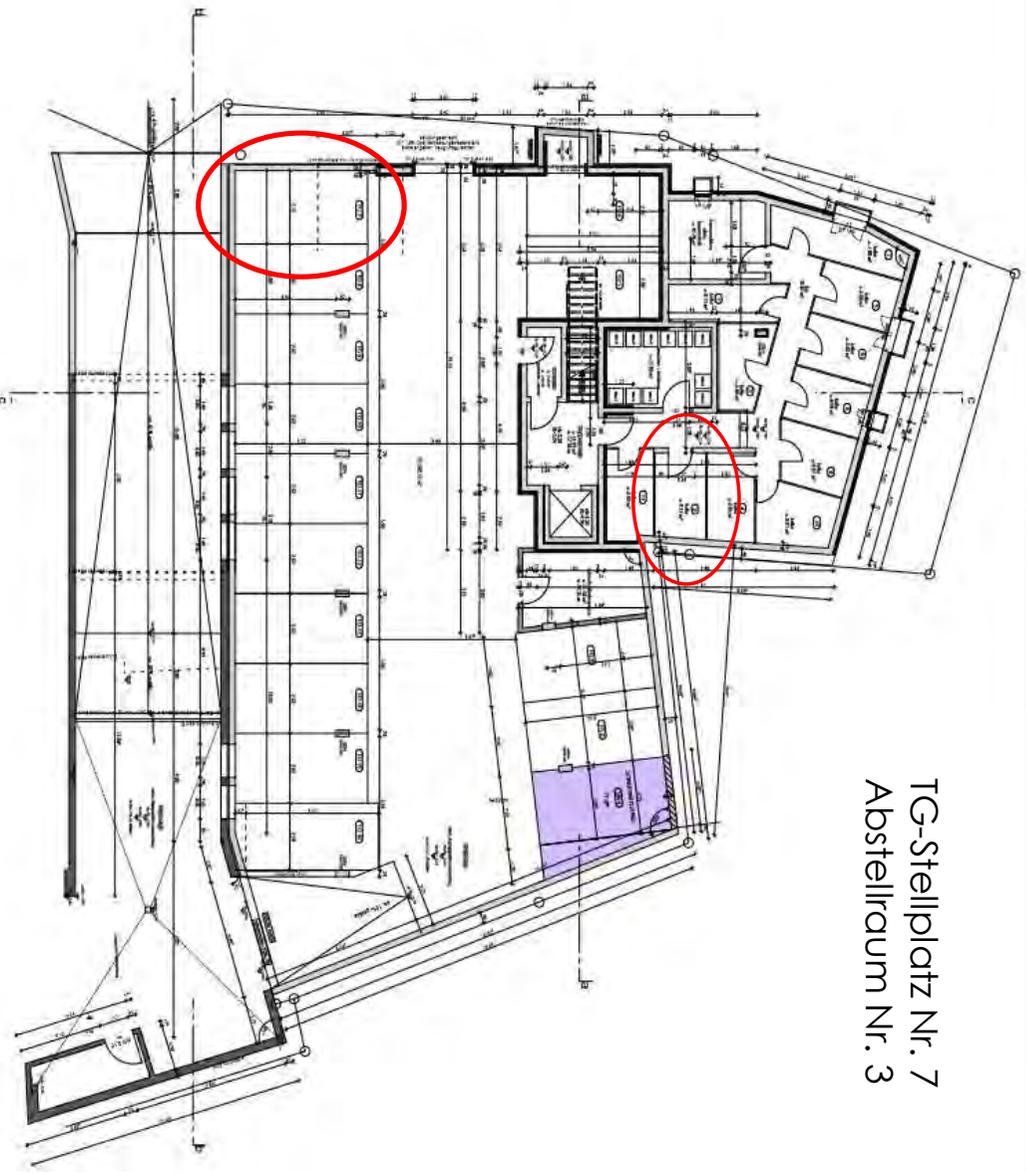
Wohnungsgrundriss

Kontakt: bauplan gmbh | strümpfelbacher strasse 64 | weinstadt-endersbach
tel.: 071 51 / 2064320 | info@bauplan-weinstadt.de



Grundriss Erdgeschoss

TG-Stellplatz Nr. 7
Abstellraum Nr. 3



Grundriss Tiefgarage / UG



Ansicht West

Kontakt: bauplan gmbh | strümpfelbacher strasse 64 | weinstadt-endersbach
tel.: 071 51 / 2064320 info@bauplan-weinstadt.de



Ansicht Süd-West

Kontakt: bauplan gmbh | strümpfelbacher strasse 64 | weinstadt-endersbach
tel.: 071 51 / 2064320 info@bauplan-weinstadt.de



Ansicht Süd

Kontakt: bauplan gmbh | strümpfelbacher strasse 64 | weinstadt-endersbach
tel.: 071 51 / 2064320 info@bauplan-weinstadt.de



Ansicht Ost

Kontakt: bauplan gmbh | strümpfelbacher strasse 64 | weinstadt-endersbach
tel.: 071 51 / 2064320 | info@bauplan-weinstadt.de

Wohneinheit 3

Flur	13,22	m ²		
WC	1,80	m ²		
Bad / WC	6,20	m ²		
Küche	9,46	m ²		
Essen	11,55	m ²		
Wohnen	23,29	m ²		
Eltern	14,49	m ²		
Kind 1	11,67	m ²		
Kind 2	10,45	m ²		

Putzabzug	1%		102,13	m ²
			- 1,02	m ²

Zwischensumme			101,11	m ²
---------------	--	--	--------	----------------

Terrasse 1	50%	19,26	m ²	9,63	m ²
Terrasse 2	50%	9,23	m ²	4,62	m ²

Wohnfläche			115,35	m²
-------------------	--	--	---------------	----------------------

Flächenberechnung

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 10 ff. der Energieeinsparverordnung (ENEV) vom 1.10.11 (2013):

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer* **BW-2018-00216181886**
 (oder: *Registrierungsnummer wurde beantragt am...?)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen?



Auförderungen gemäß ENEV*

Primärenergiebedarf
 bei Wert **60,8** kWh/(m² a) Auförderungszeit **63,1** kWh/(m² a)
 Energieeffiziente Qualität der Gebäudeteile ist
 bei Wert **0,50** Wert-K) Auförderungszeit **0,50** Wert-K)
 Stromeffizienter Wärmeschutz (Teil Heißen) **unzulässig**

* Für Endenergiebedarfsberechnungen anerkannte Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 1 ENEV
- Verfahren nach § 9 Absatz 2 ENEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

53,8 kWh/(m² a)

Angaben zum EEWärmeG 5

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

Art: **Solarthermie** Belegungsanteil: **15,74** %
 0 %
 0 %

Ersatzmaßnahmen 6

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

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschulden Anforderungen des ENEV sind erfüllt.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG am verschulden Anforderungsgegenstand der ENEV sind angefallen

Verschiebter Anforderungszeit **60,8** kWh/(m² a)
 Verschiebter Anforderungszeit **60,8** kWh/(m² a)
 Verschiebter Anforderungszeit **60,8** kWh/(m² a)

Vergleichswerte Endenergie



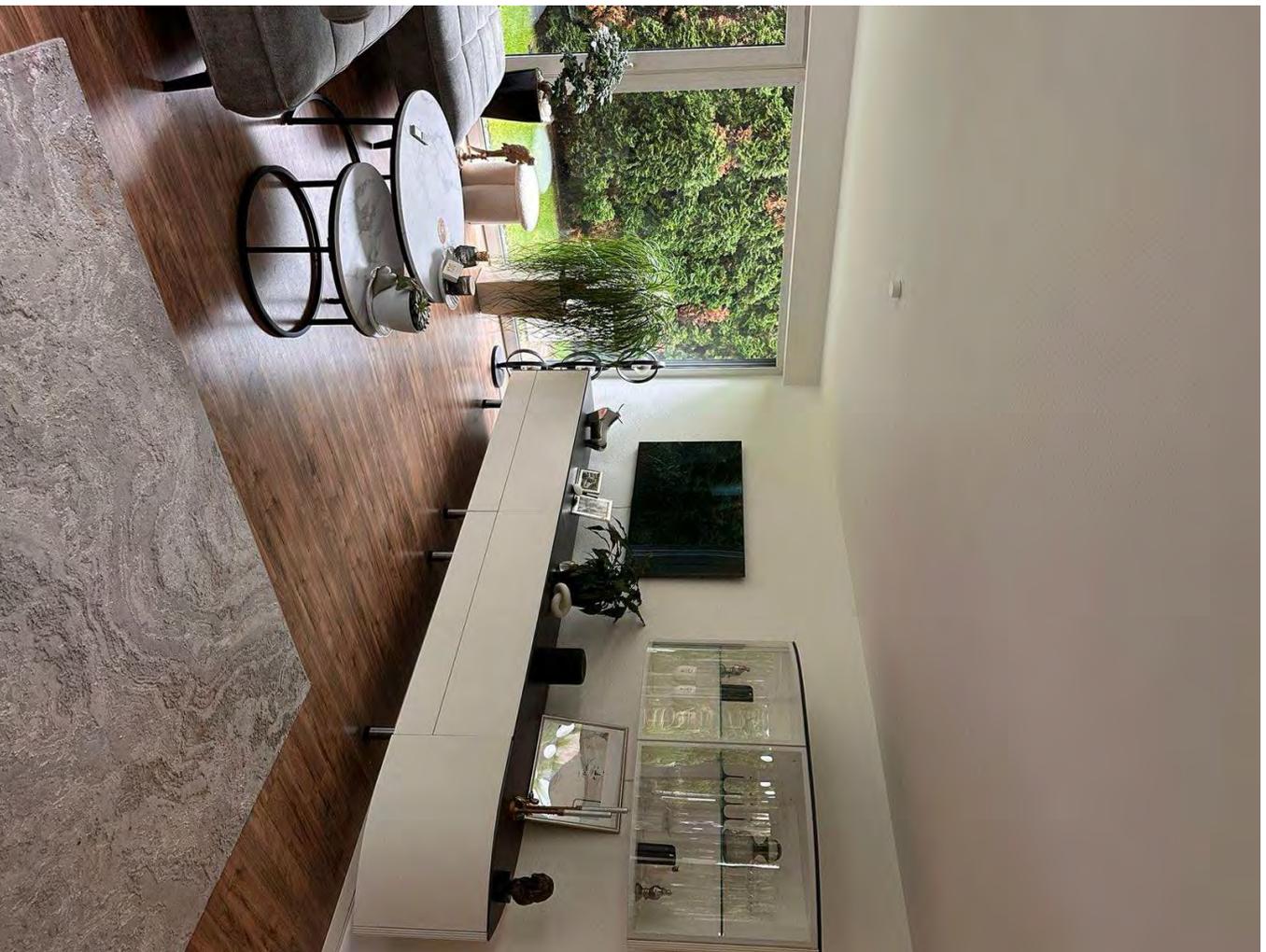
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung (EEV) legt die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standortabhängiger Randbedingungen erhalten die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte der SWS sind sparsamste Werte nach der ENEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (An₀), die im Allgemeinen gültig ist, als die Wohnfläche des Gebäudes.

* siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
 Angaben nur bei Neubau oder bei Vollrenovierung im Falle des § 10 Absatz 1 Satz 2 ENEV
 bei teilweiser im Falle der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

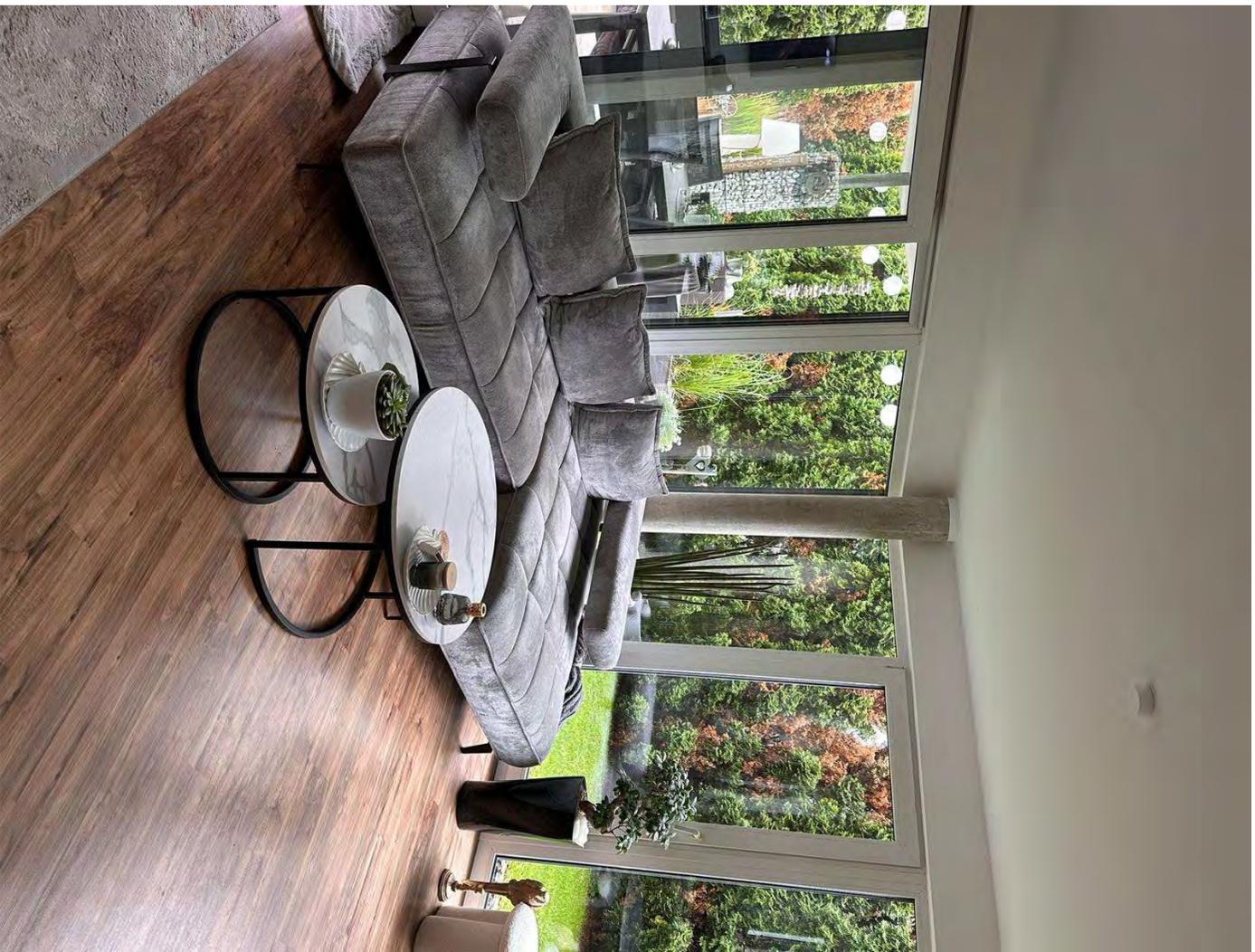
* siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
 nur bei Neubau
 ENEV, Erläuterungen, Nr. 1: Maßstabverfahren

³ Erweiterte



Innenansicht Wohnen

Kontakt: bauplan gmbh | strümpfelbacher strasse 64 | weinstadt-endersbach
tel.: 071 51 / 2064320 | info@bauplan-weinstadt.de



Innenansicht Wohnen Richtung Garten

Kontakt: bauplan gmbh | strümpfelbacher strasse 64 | weinstadt-endersbach
tel.: 071 51 / 2064320 | info@bauplan-weinstadt.de

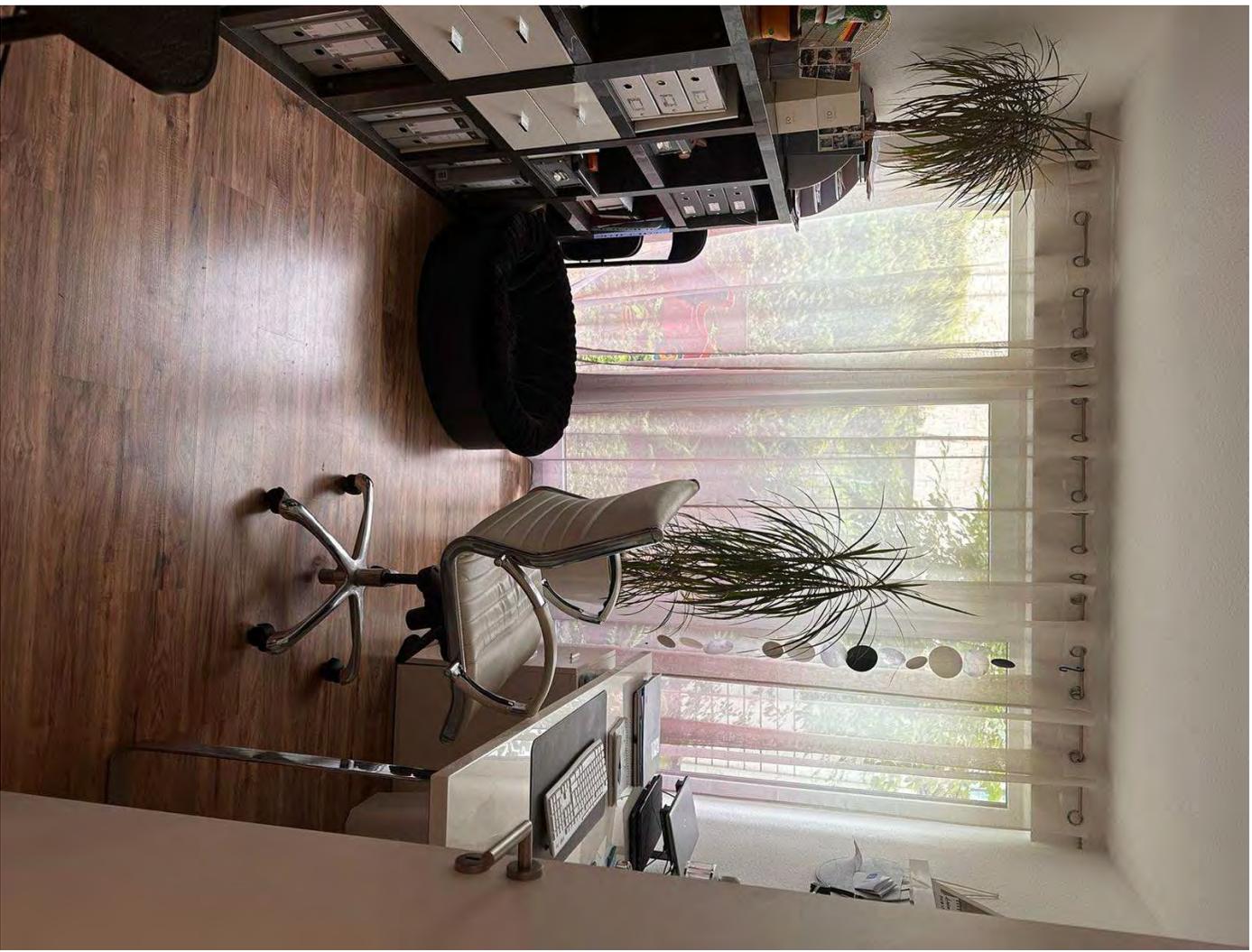


Innenansicht offene Küche

Kontakt: bauplan gmbh | strümpfelbacher strasse 64 | weinstadt-endersbach
tel.: 071 51 / 2064320 info@bauplan-weinstadt.de



Innenansicht Badezimmer



Innenansicht Büro / Kinderzimmer

Kontakt: bauplan gmbh | strümpfelbacher strasse 64 | weinstadt-endersbach
tel.: 071 51 / 2064320 info@bauplan-weinstadt.de



Innenansicht Flur

Kontakt: bauplan gmbh | strümpfelbacher strasse 64 | weinstadt-endersbach
tel.: 071 51 / 2064320 info@bauplan-weinstadt.de