

Immobilien-Exposé

Moderne 2,5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Dornstetten



Adresse
72280 Dornstetten

Informationen

Objektnummer:	3470-W	Vermarktungsart:	Kauf
Objekttyp:	2 1/2-Zimmer-Wohnung	Energieausweisart:	Verbrauchsausweis
Grundstücksfläche:	Ca. 208 m ²	Endenergieverbrauch:	120,00 kWh
Wohnfläche:	Ca. 64 m ²	Energieausweis gültig bis:	20.04.2024
Miteigentumsanteil:	165,556/1.000stel	Baujahr	2005
		Anlagentechnik:	
Kaufpreis:	149.000,00 €	Wesentlicher Energieträger:	Öl

Objektbeschreibung

Die schön aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1980 erbauten Mehrfamilienhauses. Von der Diele und dem modern gestalteten Essbereich gelangt man in die neue, geschmackvolle Einbauküche und in das großzügige Wohnzimmer. Durch einen angrenzenden kleinen Flurbereich erreicht man das moderne Badezimmer mit Walk-In-Dusche und das lichtdurchflutete Schlafzimmer. Ein Abstellraum im Keller rundet das Angebot ab.

Das mtl. Hausgeld beläuft sich auf ca. 272,-€, unter anderem ist hier die Gebühr für die Verwaltung und die Instandhaltungsrücklage enthalten.

Ausstattung

Die Wohnung wurde grundlegend renoviert. Die neue Einbauküche verfügt über sämtliche Elektrogeräte inklusive Waschmaschine. Das Bad wurde komplett erneuert und mit modernen Sanitäreinrichtungsgegenständen ausgestattet.

Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt zentral im historischen Stadtkern Dornstetten und bietet daher fußläufig alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen und Arztpraxen und Apotheken. Die Kleinstadt Dornstetten im Landkreis Freudenstadt bietet alles, was einen reizvollen Lebensraum ausmacht: eine gute Infrastruktur, großzügige Nahversorgungsangebote, eine schöne grüne Umgebung sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot.

Bilder



Schlafzimmer



Esszimmer



Detailansicht



Küche



Badezimmer



Waschtisch



Wohnzimmer



Kellerraum

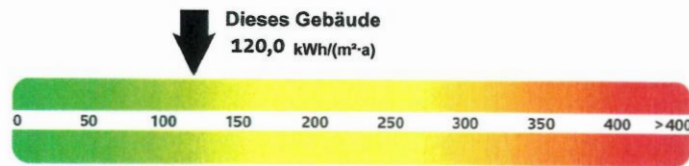
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Adresse
Hauptstraße 7, 72280 Dornstetten

3

Energieverbrauchskennwert



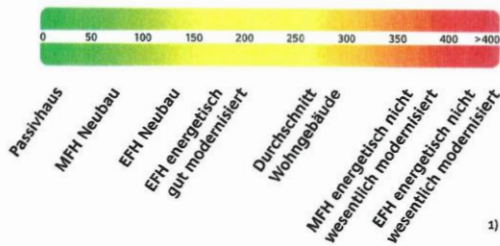
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert [kWh/(m²·a)] (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Heizöl EL	01.01.2011	31.12.2011	70720,0	12729,6	1,01	106,6	23,2	129,8
Heizöl EL	01.01.2012	31.12.2012	69550,0	12519,0	0,94	97,6	22,8	120,4
Heizöl EL	01.01.2013	31.12.2013	66940,0	12049,2	0,88	87,9	21,9	109,8
Durchschnitt								120,0

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 – 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{wz}) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

Funk Immobilien GmbH



Ihr Ansprechpartner

Frau
Jessica Mau

Tel.: +49 7441 4200
Mobil: +49 171 9797919
E-Mail: info@funk-immobilien.de

Immobilien sind seit jeher unsere Leidenschaft

FUNK Immobilien wurde im Jahr 1975 gegründet und von unserem Geschäftsführer Hans-Dieter Funk geleitet. Der Name unseres Standorts ist Programm: Denn wir sind seit diesem Zeitpunkt mit Freude bei der Sache.

Drei Faktoren sind für den Erfolg von FUNK Immobilien ausschlaggebend: 100 % Qualität, Fairness und Leidenschaft. Unsere langjährige Erfahrung kommt Ihnen bei unserer individuellen Beratung zugute. Auf unsere Ehrlichkeit können Sie sich absolut verlassen. Und nicht zuletzt geben wir uns erst dann zufrieden, wenn Sie zufrieden sind.

Wir sind immer für Sie da: Von der ersten Anfrage bis zur notariellen Beurkundung und auch nach dem erfolgreichen Abschluss.

Provisionsvereinbarung

Moderne 2,5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Dornstetten
Objekt-Nr.: 3470-W

Das Angebot bleibt freibleibend - Zwischenverkauf vorbehalten -
Die Angaben im Exposé basieren auf Angaben und Unterlagen die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Für Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb keine Haftung übernehmen. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweisprovision, die der Käufer zu tragen hat, beträgt 3,57 % aus dem Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Der Makler fordert vom Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe. Diese Unterlagen sind nur für den genannten Adressaten bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Für den Fall einer unberechtigten Weitergabe ist der Adressat zur Zahlung einer Provision/Schadensersatzes bis zur Höhe der vorgenannten Provision verpflichtet. Dies gilt nicht, wenn der Adressat nachweist, dass ein Provisions-/Schadensersatzanspruch nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.