



Krebs – Immobilien

Kooperationspartner der Raiffeisen-Volksbank Haßberge eG



Raiffeisen-Volksbank Haßberge eG

Wir machen den Weg frei

Immobilienbüro Krebs – Obere Vorstadt 24 – 97437 Haßfurt
Telefon 09521-95786-00 Fax 09521-61178 Mobil 0171-3620210
info@krebs-immo.de www.krebs-immo.de

Eigentumswohnung im Stadtgebiet Heuchelhof



- **Für Eigennutzer oder Kapitalanleger**
- 2 Zimmer, Kammer, Küche inkl. Einbauküche, Diele, Bad mit WC
- Terrasse, 2 TG-Kfz-Stellplätze, Wasch- und Trockenraum, Kellerraum
- Fahrradabstellraum, Baujahr 1994, Vollwärmeschutz, Isolierverglasung
- Holz-Aluminiumfenster, neuer PVC Design Bodenbelag.
- Wohnfläche ca. 64m²

- **Kaufpreis: € 129.000,--**

Lagebeschreibung



In direkter Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Straßenbahnhaltestelle.

Die Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in max. 15 Min. erreicht.

Wohnflächenberechnung Haus A-Wohnung 37

Flur	2,52 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Bad	7,00 m ²
Küche	6,13 m ²
Schlafen	14,65 m ²
Wohnen	31,06 m ²
	<hr/>
	63,42 m ²
./. 3 % Putz	1,90 m ²
	<hr/>
	61,52 m ²
+ 1/2 Terrasse	2,57 m ²
	<hr/>
	64,09 m ²
	<hr/> <hr/>

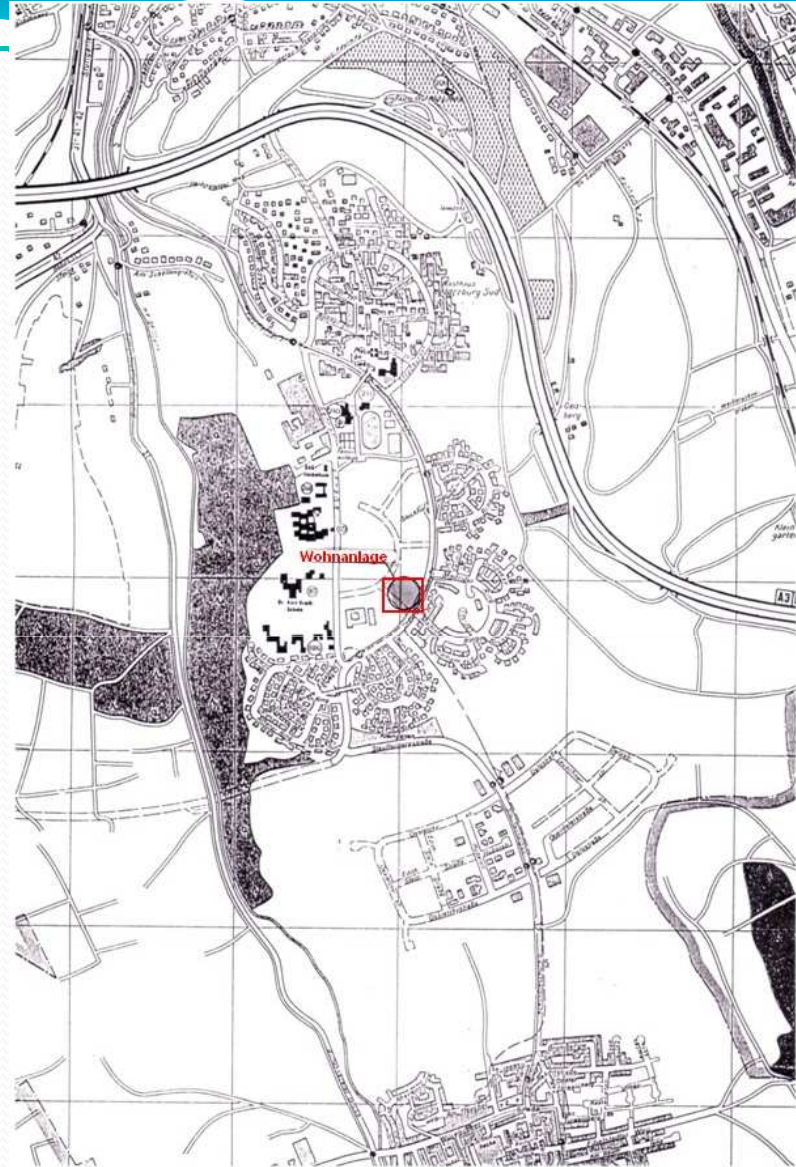




Bad



Wohnzimmer



Krebs – Immobilien

Kooperationspartner der Raiffeisen-Volksbank Haßberge eG

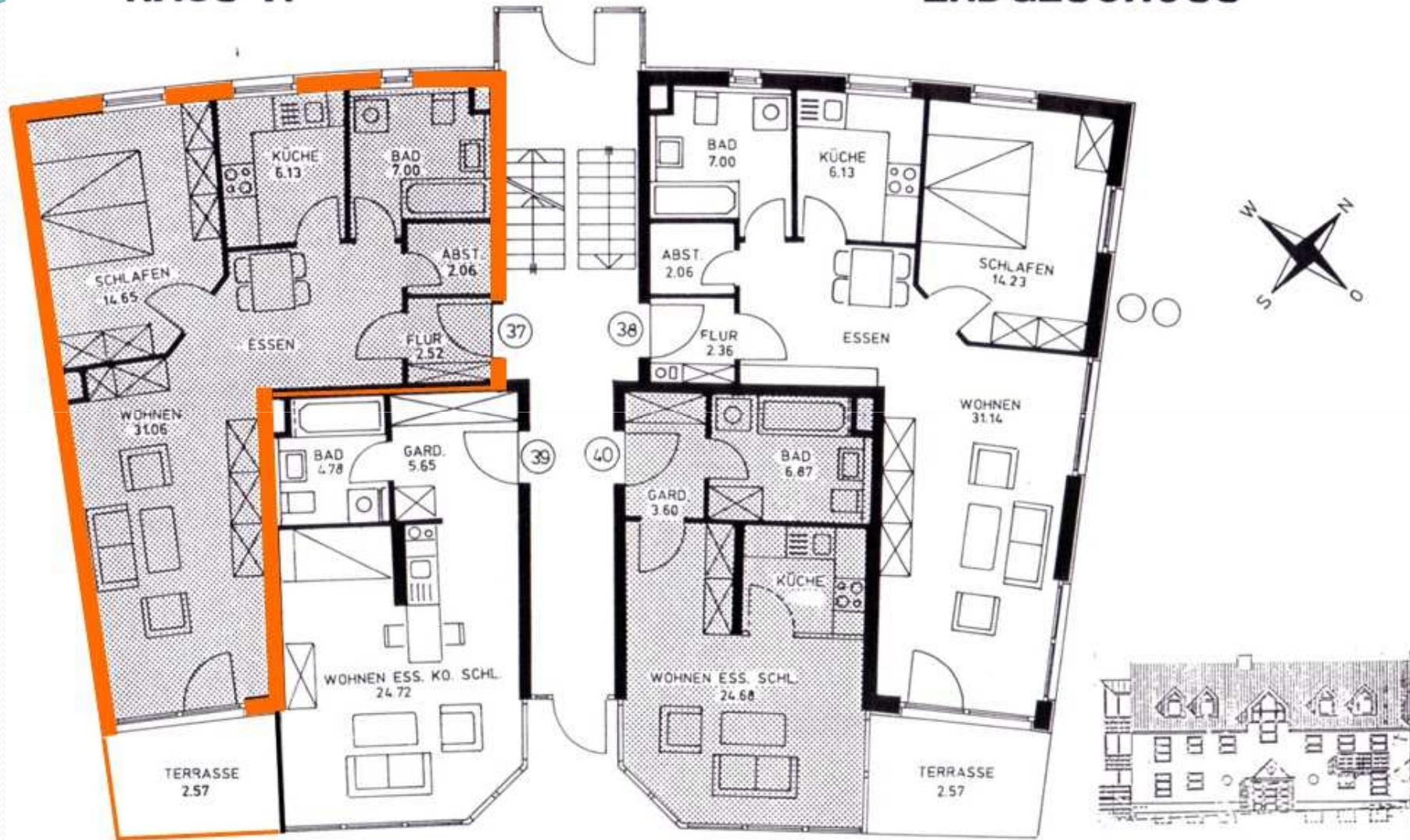


Raiffeisen-Volksbank Haßberge eG

Wir machen den Weg frei

HAUS A

ERDGESCHOSS



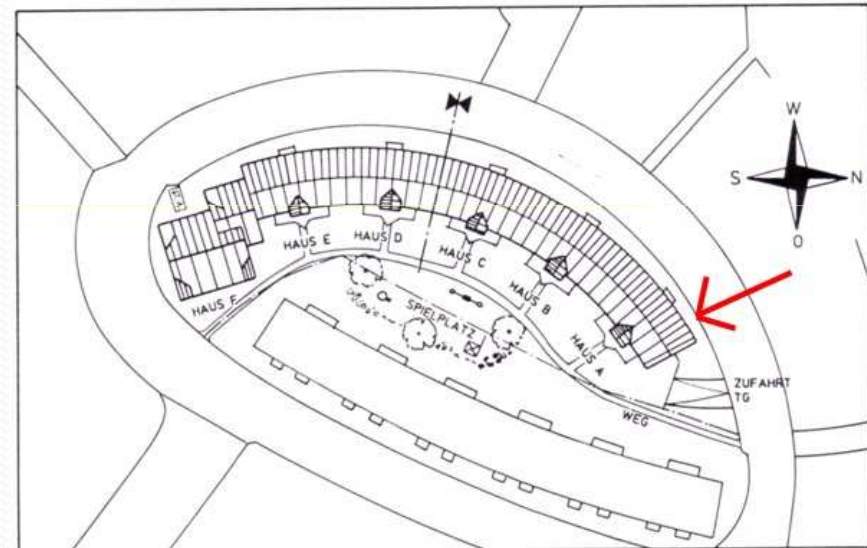
EIGENTUMSWOHNUNGEN IN WÜRZBURG - HEUCHELHOF



Wohnanlage Haus A



Eingang Haus A



ÜBERSICHTSPLAN



Krebs – Immobilien

Kooperationspartner der Raiffeisen-Volksbank Haßberge eG



Raiffeisen-Volksbank Haßberge eG

Wir machen den Weg frei



Tiefgarageneinfahrt



Terrasse

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:
125 kWh/(m²·a)



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		Brennstoffmenge (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert (in kWh/(m ² ·a))		
	von	bis				zeitlich bereinigt, klimabereinigt	Heizung	Warmwasser
Erdgas kWh	01.01.05	31.12.05	86.653	19.159	1.07	112	30	142
Erdgas kWh	01.01.06	31.12.06	60.050	21.072	1.12	68	33	101
Erdgas kWh	01.01.07	31.12.07	74.453	22.467	1.19	96	35	131
Durchschnitt								125

Vergleichswerte Endenergiebedarf



- Passivhaus
- MFI-Neubau
- EFH-Neubau
- EFH energetisch gut modernisiert
- Durchschnitt Wohngebäude
- MFI energetisch nicht wasserlich modernisiert
- EFH energetisch nicht wasserlich modernisiert

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.

EFH = Einfamilienhäuser; MFI = Mehrfamilienhäuser

Erläuterungen zum Verfahren

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





BILDERGALERIE



Die Courtage in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig gemäß Zahlungsbedingungen laut Rechnung. Die Firma Krebs Immobilien erhält gem. § 328 BGB einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben zum Objekt. Diese gründet ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Alle Kaufnebenkosten sind vom Käufer zu tragen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.



Krebs – Immobilien

Kooperationspartner der Raiffeisen-Volksbank Haßberge eG



Raiffeisen-Volksbank Haßberge eG

Wir machen den Weg frei