

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m² 63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat



- Hell, großzügig
- Offener Kamin
- Ruhige Wohnlage
- Straße mit Wendehammer
- Nähe Mainwiesen
- Gartenmitbenutzung
- Wohnfläche 86 m²
Grundfläche 96 m²

Wohnzimmer

Bild mit freundlicher Genehmigung

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m²
63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat



Gartenansicht

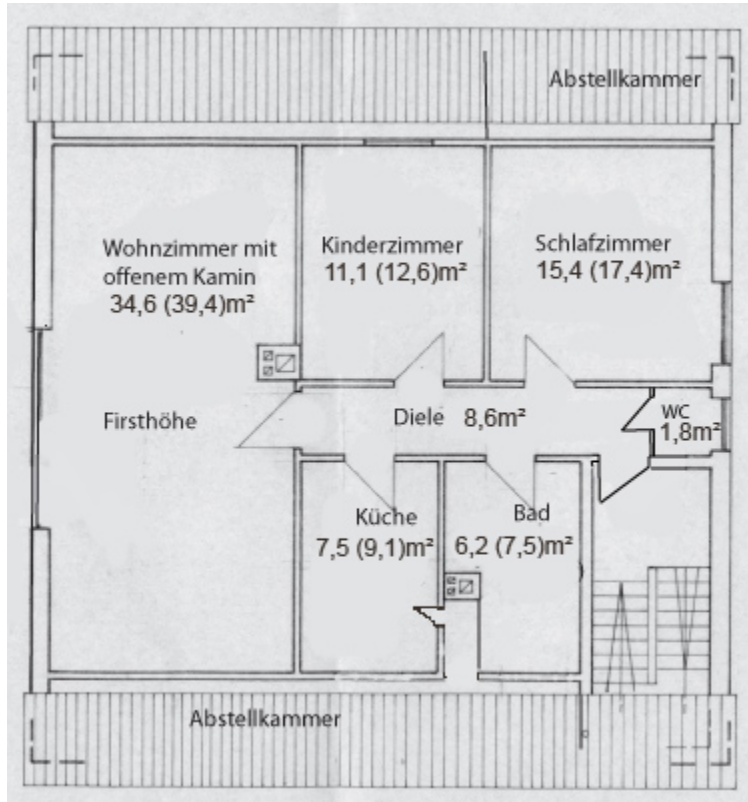
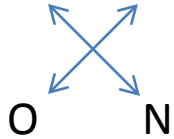
Ansicht Süd-West



Ansicht Ost

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m²

s w 63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat



Wohnfläche ca. 86 m²

Nutzfläche ca. 96 m²

- Die Sonne wandert um das Haus und beleuchtet
Morgens: Küche, Bad
Vormittags: Wohnzimmer
Nachmittags: Wohn-,
Kinderzimmer
- drei Abstellkammern
im Drempel

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m² 63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat



Wohnzimmer

Bild mit freundlicher Genehmigung

Prinz Tel. 06071-736330

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m²
63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat



- Offener Kamin
- Keramikfliesen
- Ganzglastüre zur Diele
- Kugelleuchten
- Kabelanschluss

Wohnzimmer, offener Kamin

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m²
63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat



Schlafzimmer

Bild mit freundlicher Genehmigung

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m² 63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat



- Kunststoffbodenbelag
- Dachflächenfenster

Kinderzimmer

Bild mit freundlicher Genehmigung

Prinz Tel. 06071-736330

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m² 63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat



- Herdanschluß
- Spülmaschinenanschluß
- Hohe Anzahl an Steckdosen
- Ganzglastüre
- Abstellkammer

Küche

Bild mit freundlicher Genehmigung

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m² 63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat



Bad



- zwei Waschbecken
- Badewanne (neu 2007)
- Duschwanne (neu 2007)
- Duschabtrennung
- Dachflächenfenster (Tageslicht)

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m²
63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat



Separates WC



Separates WC (zur Geruchsentkopplung)

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m²
63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat



Treppenhaus

- Morgens bricht sich die Sonne im Glaskunstfenster des Treppenhauses - entworfen vom Aschaffener Künstler Gunter Ullrich
- Natursteintreppe

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m² 63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat

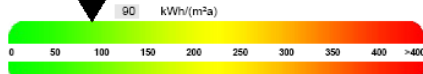
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 10 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gemessener Energieverbrauch des Gebäudes 3

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude: **90 kWh/(m²a)**



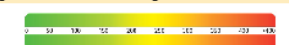
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

□ 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 | Abrechnungszeitraum | | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Klimafaktor | Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt) | | |
|---------------|---------------------|------------|------------------------|-------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
| | von | bis | | | | Heizung | Warmwasser | Kennwert |
| Erdgas H | 01.01.2004 | 31.12.2004 | 44.059 | — | 1,07 | 107,0 | — | 107,0 |
| Erdgas H | 01.01.2005 | 31.12.2005 | 33.173 | — | 1,07 | 90,6 | — | 90,6 |
| Erdgas H | 01.01.2006 | 31.12.2006 | 32.578 | — | 1,12 | 82,8 | — | 82,8 |
| Durchschnitt | | | | | | | | 90 |

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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/(m²a) 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_n) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

- Gaszentralheizung
- Hohe Wärmedämmung durch Außenwände aus Gasbeton
- Hohe Dachdämmung
- Angenehmes Raumklima durch Bauteile mit hohem Dampfdiffusionsvermögen

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m²
63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat



Keller zur Wohnung

- Abgeschlossener Kellerraum 2,5 m²
- 1 Kellerfenster
- Elektroanschluß

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m²
63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat



Waschküche

- Waschküche mit jeweils eigenem Strom- u. Wasseranschluss zum Aufstellen von
Waschmaschine
Trockner

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m²
63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat



Trockenkeller

- Trockenraum im Keller
angrenzend an
Waschküche
- Wäscheleine im Garten

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m² 63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat



Wohnungswasserzähler

- Wohnungs-Wasserzähler
- Stromzähler (Süwag)
- Wärmemessgeräte (Techem)
- Kabelanschluss (Kabel Deutschland) Wohnzimmer
- DVB-T Empfang
- DSL über Telefonanschluss bis 16,6 Mbit/s (z. B. Telekom)
32 Mbit/s (Kabel Deutschland)
- LTE 50 Mbit/s (Vodafone)

3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss, 86/96 m² 63814 Mainaschaff, Odenwaldstr. 2, von Privat



Garten

Die Wohnung ist unmöbliert

| | |
|--------------|-------|
| Miete | 490 € |
| Abstellplatz | 20 € |
| Nebenkosten | 140 € |

Kautionsbetrag: 1300€

Eigentümer und Ansprechpartner

Dr. Ilse Prinz
Lebrechtstr. 14
64846 Gross-Zimmern
Tel. 06071-736330