



3-Zimmer-Wohnung in zentraler Wohnlage im 2. Obergeschoss

Weibermarkt 8, Whg. 3.2
72764 Reutlingen

Dr. A. Rall Verwaltungs-GmbH

August-Bebel-Str. 13

72762 Reutlingen

Ansprechpartnerin: Frau Elst

Tel.: 07121 / 2413 – 63

Fax : 07121 / 2413 – 94

Elst@Dr.Rall-Immobilien.de



Dr. Rall-Immobilien

Verkaufen • Vermieten • Vermitteln

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss

Weibermarkt 8, Whg. 3.2
72764 Reutlingen



Dr. Rall-Immobilien

Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Kaltniete:
€ 660,00

Nebenkosten:
€ 175,00



Grund-/Wohnfläche:
ca. 65,00 m²

Frei ab:
01.10.2021



Geschoss:
2. Obergeschoss

Baujahr:
1984

Ausstattung der Wohnung

- Einbauküche
- Bad mit Badewanne und zwei Waschbecken
- Separates WC
- Laminatboden im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Diele
- PVC-Boden in der Küche
- Kellerram im Untergeschoss

Allgemein

- 2 Monatskaltmieten Kaution
- Die Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes in unserem Objekt im Burgplatz 1 ist möglich für € 16,00 + € 17,00 Nebenkosten pro Monat
- zentrale Lage
- gute Busanbindung
- sehr gute Einkaufsmöglichkeiten

Details zum Haus

- Haus mit 4 weiteren Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten
- Hausmeisterservice (in Nebenkosten enthalten)
- Kabelanschluss
- Gas-Zentralheizung
- Münzwaschmaschine und -trockner im allgemeinen Waschraum

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss

Weibermarkt 8, Whg. 3.2
72764 Reutlingen



Dr. Rall-Immobilien

Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Weibermarkt 8, Reutlingen: 3-Zimmer-Wohnung 3.2

Wohnen/Essen	19,77 m ²
Schlafen	13,18 m ²
Kinderzimmer	10,15 m ²
Diele	9,33 m ²
Küche	7,55 m ²
Bad	4,09 m ²
Separates WC	1,02m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt ca.	65,09 m ²



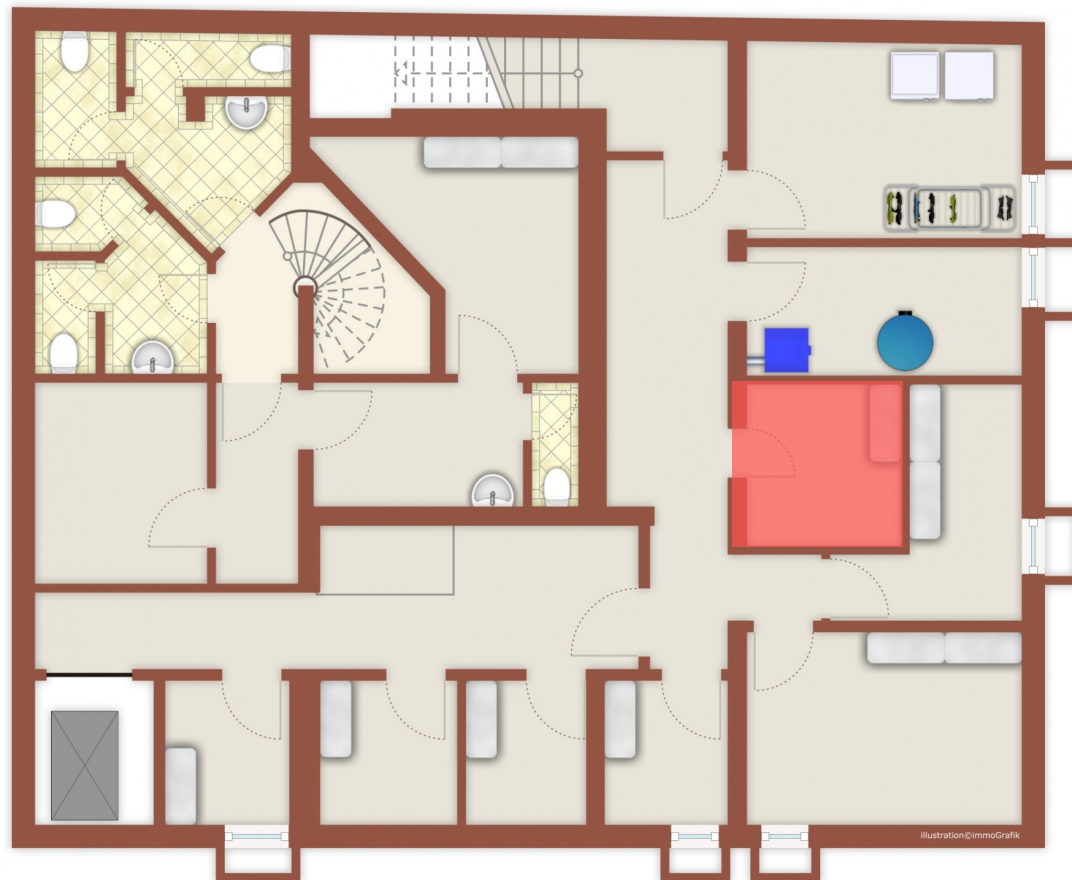
Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss

Weibermarkt 8, Whg. 3.2
72764 Reutlingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss

Weibermarkt 8, Whg. 3.2
72764 Reutlingen



Dr. Rall-Immobilien

Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss

Weibermarkt 8, Whg. 3.2
72764 Reutlingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 13.07.2019

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Wohn- und Geschäftshaus
Adresse	Weibermarkt 8, 72764 Reutlingen
Gebäudetitel	
Baujahr Gebäude	1984
Baujahr Wärmeerzeuger	1993
Baujahr Klimaanlage	
Nettogrundfläche	553 m²
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushang b. öff. Gebäuden <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen - siehe Seite 4**).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

HRP: Energie- und Gebäudemanagement GbR
Thomas Hipp, Sebastian Rudischer
Stuttgarter Straße 39/1
72141 Walldorfhäslach

14.07.2009

Datum

Unterschrift des Ausstellers

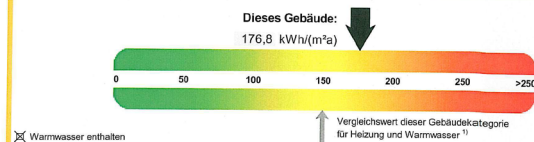
ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

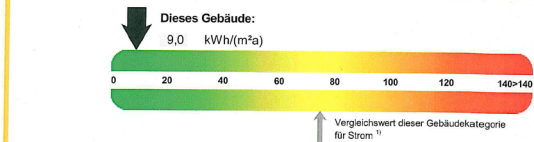
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Heizenergieverbrauchskennwert



Stromverbrauchskennwert



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ Lüftung ☐ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☐ Sonstiges:

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas E	01.01.2006	31.12.2006	100810	18146	1,09	162,9	32,8	195,7
Erdgas E	01.01.2007	31.12.2007	83048	14940	1,17	144,1	27,0	171,1
Erdgas E	01.01.2008	31.12.2008	83713	15068	1,10	136,5	27,2	163,7
Durchschnitt								176,8

Verbrauchserfassung - Strom

Zeitraum		Ableswert [kWh]	Kennwert [kWh/(m²a)]
von	bis		
01.01.2006	31.12.2006	4.998	9,0
01.01.2007	31.12.2007	4.969	
01.01.2008	31.12.2008	5.024	

Gebäudekategorie

Gebäudekategorie Wohn- und Geschäftshaus

Sonderzonen

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche. Der tatsächliche Verbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹⁾ veröffentlicht im Bundesanzeiger / Internet durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie
Gebäude: Weibermarkt 8, 72764 Reutlingen

Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss

Weibermarkt 8, Whg. 3.2
72764 Reutlingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erläuterungen

4

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf für die Anteile Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte sind auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte "Verluste" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen der Energieeinsparverordnung an, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Falle eines Neubaus oder der Modernisierung des Gebäudes nach § 9 Abs. 1 EnEV einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie der Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angabe ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmekoeffizient (Formelzeichen in der EnEV: U_T). Er ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster, etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten baulichen Wärmeschutz.

Heizenergie- und Stromverbrauchskennwert (Energieverbrauchskennwerte) – Seite 3

Der Heizenergieverbrauchskennwert (einschließlich Warmwasser) wird für das Gebäude auf der Basis der Erfassung des Verbrauchs ermittelt. Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach Energieeinsparverordnung. Über Klimafaktoren wird der erfasste Energieverbrauch hinsichtlich der örtlichen Wetterdaten auf ein standardisiertes Klima für Deutschland umgerechnet. Der ausgewiesene Stromverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Erfassung des Verbrauchs oder der entsprechenden Abrechnung ermittelt. Die Energieverbrauchskennwerte geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer Nutzungseinheit oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens oder sich ändernder Nutzungen vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Beurteilung gleichartiger Gebäude. Dazu wurden die Daten von einer großen Anzahl Gebäude untersucht und bewertet. Der Vergleichswert ist dabei der flächengewichtete Mittelwert aus der statistischen Verteilung. Kleinere Verbrauchswerte als der Vergleichswert signalisieren eine gute energetische Qualität im Vergleich zum Gebäudebestand dieses Gebäudetyps. Die Vergleichswerte werden durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie bekannt gegeben.

Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

Gebäude

Adresse Weibermarkt 8,
72764 Reutlingen Hauptnutzung /
Gebäudekategorie Wohn- und Geschäftshaus

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

☒ sind möglich ☐ sind nicht möglich

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung
1	Wärmeerzeugung	Gas-Brennwert-Kessel
2	Wärmeübergabe	Einbau einer elektronischen Temperaturregelung
3	Warmwasserbereitung	Solare Brauchwarmwasserbereitung
4	Warmwasserbereitung	Energiesparende Warmwasserzirkulation
5	Hinweis	Modernisierung kann aus ökologischen Gründen durchaus sinnvoll sein aus wirtschaftlichen eher nicht.

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Beispielhafter Variantenvergleich (Angaben freiwillig)

	Ist-Zustand	Modernisierungsvariante 1	Modernisierungsvariante 2
Modernisierung gemäß Nummern			
Primärenergiebedarf [kWh/(m²a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			
Endenergiebedarf [kWh/(m²a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			
CO ₂ -Emissionen [kg/(m²a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			

Aussteller

HRP- Energie- und Gebäudemanagement GbR
Thomas Hipp, Sebastian Rudischer
Stuttgarter Straße 38/1
72141 Waldorfschleich

14.07.2009

Datum

Unterschrift des Ausstellers

Huttmann Software, HS Verbrauchsausweis 2.4.0

Gebäude: Weibermarkt 8, 72764 Reutlingen

Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.