



Studentenzimmer im 1. Obergeschoss

Lange Straße 24, Zimmer 2.6
70794 Filderstadt

Dr. A. Rall Verwaltungs-GmbH

August-Bebel-Str. 13

72762 Reutlingen

Ansprechpartnerin: Frau Huber

Tel.: 07121 / 2413 – 33

Fax : 07121 / 2413 – 94

Huber@Dr.Rall-Immobilien.de



Dr. Rall-Immobilien

Verkaufen • Vermieten • Vermitteln

Studentenzimmer im 1.Obergeschoss

Lange Straße 24, Zimmer 2.6
70794 Filderstadt



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Kaltmiete:
€ 430,00

NK- /Strompauschale:
€ 75,00 / € 15,00



Wohnfläche:
ca. 28 m²

Frei ab:
sofort



Geschoss:
1. Obergeschoss

Baujahr:
renoviert 2017

Ausstattung der Wohnung

- Linoleumboden
- Gemeinschaftsküche
- eigenes Duschbad
- eigener Telefon-, TV- und Internetanschluss

Allgemein

- Abgeltung für Schönheitsreparaturen bei Auszug
€ 250,00 (keine zusätzliche Kaution)
- Die Anmietung eines Stellplatzes ist möglich:
Stellplatz im Freien (€ 30,00/Monat)
- gute Busanbindung
- gute Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Details zum Haus

- Wohnheim mit 23 weiteren Zimmern
- Hausmeisterservice (in Nebenkosten enthalten)
- Kabel- und Satellitenanschluss
- Gas- Zentralheizung
- Münzwaschmaschine und -trockner im Waschraum
- Fahrradraum

Studentenzimmer im 1.Obergeschoss

Lange Straße 24, Zimmer 2.6
70794 Filderstadt



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Lange Str. 24, Sielmingen: Zimmer 2.6

Wohnen/Schlafen	23,73 m ²
Bad	4,41 m ²
Gesamt	ca. 28,14 m²



2m 4m 6m



Studentenzimmer im 1.Obergeschoss

Lange Straße 24, Zimmer 2.6
70794 Filderstadt



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



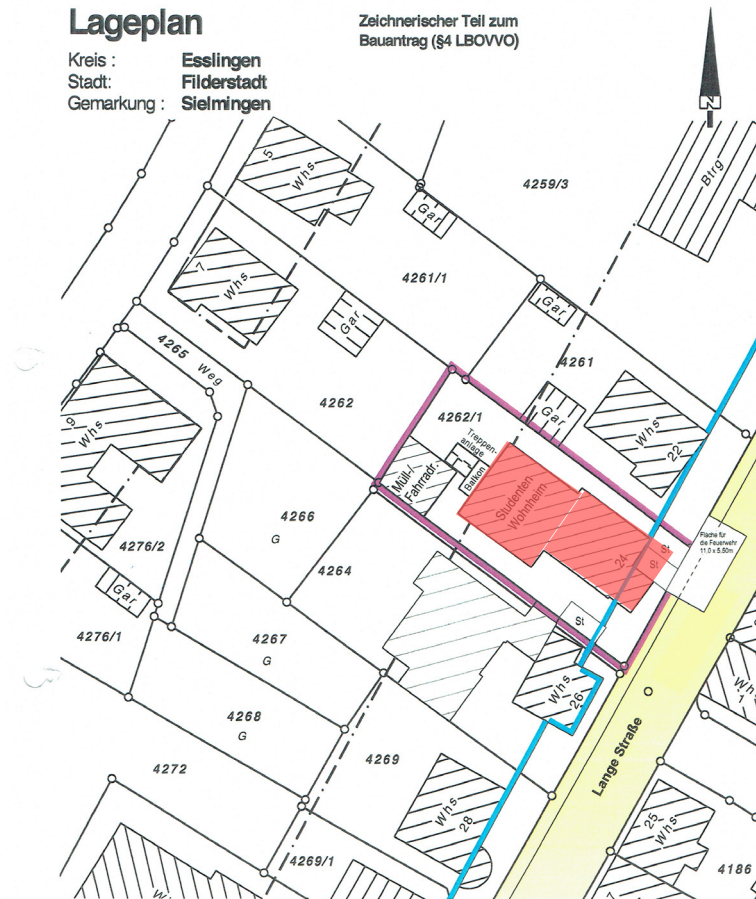
Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

Studentenzimmer im 1.Obergeschoss

Lange Straße 24, Zimmer 2.6
70794 Filderstadt



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Maßstab 1:500
Lageplanskizze zum
Antrag auf veränderte
Bauausführung
Brandschutz

Architekt *Jolly*
Stuttgart den, 23.06.17

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart
ARP
Renehübstrasse 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711 64869-200
Fax 0711 64869-299
www.arp-stuttgart.de

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.

Studentenzimmer im 1.Obergeschoss

Lange Straße 24, Zimmer 2.6
70794 Filderstadt



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Gültig bis: 05.07.2027

Registriernummer ² BW-2017-001354742
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...*)

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Wohnheim		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Lange Straße 24, 70794 Filderstadt		
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1955, Erweiterung 2002		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1999		
Nettogrundfläche ⁵	495 m ²		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ²	Erdgas H, Strom		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Aushangpflicht
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		<input 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 Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen - siehe Seite 5**).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). 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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Ingenieurbüro MAUER
Dipl.-Ing. Markus Mauer
Hertelstraße 62
73230 Kirchheim/Teck

06.07.2017

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
² Bei nichtrechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung anzutragen; die Registriernummer ist nach dem Eingang nachträglich einzusetzen.
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmeerzeugern Baujahr der Übergabestation
⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2017-001354742
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...*)

2

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen³ kg/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV⁴

- | | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|
| Primärenergiebedarf | <input type="checkbox"/> eingehalten | Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren | <input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV |
| Ist-Wert kWh/(m ² ·a) | Anforderungswert kWh/(m ² ·a) | | <input type="checkbox"/> Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Einzonen-Modell") |
| Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten | <input type="checkbox"/> eingehalten | | <input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV |
| Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) | <input type="checkbox"/> eingehalten | | <input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV |

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁵	Kühlung einschl. Beleuchtung	

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁶

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

Art	Deckungsanteil	%

Ersatzmaßnahmen⁷

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

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert	kWh/(m ² ·a)
Primärenergiebedarf:	
Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um	%
verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.	
Verschärfter Anforderungswert	kWh/(m ² ·a)
Primärenergiebedarf:	

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
³ nur bei Neubau

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
<input type="checkbox"/> weitere Zonen in Anlage			

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ freiwillige Angabe
⁴ nur bei Neubau
⁵ nur bei Neubau
⁶ nur bei Neubau
⁷ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
⁸ nur Hilfsenergiebedarf

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.

