



Studentenzimmer im 1. Obergeschoss

Lange Straße 24, Zimmer 2.7
70794 Filderstadt

Dr. A. Rall Verwaltungs-GmbH

August-Bebel-Str. 13

72762 Reutlingen

Ansprechpartnerin: Frau Vöhringer

Tel.: 07121 / 2413 – 33

Fax : 07121 / 2413 – 94

Voehringer@Dr.Rall-Immobilien.de



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

Studentenzimmer im 1. Obergeschoss

Lange Straße 24, Zimmer 2.7
70794 Filderstadt



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Kaltmiete:
€ 360,00

NK- /Strompauschale:
€ 145,00 / € 20,00



Wohnfläche:
ca. 20 m²

Frei ab:
sofort



Geschoss:
1. Obergeschoss

Baujahr:
renoviert 2017

Ausstattung der Wohnung

- eigenes Waschbecken im Zimmer
- Dusche und WC gemeinsam mit Zimmer Nr. 2.5
- Gemeinschaftsküche
- Linoleumboden
- eigener Telefon-, TV- und Internetanschluss

Allgemein

- Abgeltung für Schönheitsreparaturen bei Auszug € 375,00 (keine zusätzliche Kaution)
- Die Anmietung eines Stellplatzes ist gewünscht: Stellplatz im Freien (€ 20,00/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 2.7
70794 Filderstadt



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



**Lange Str. 24, Sielmingen:
Zimmer 2.7**

Wohnen/Schlafen 19,52 m²



Studentenzimmer im 1. Obergeschoss

Lange Straße 24, Zimmer 2.7
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 2.7
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 1
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...*)

Gebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Wohnheim	
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 ³		Erdgas H, Strom
Erneuerbare Energien		
Art der Lüftung/Kühlung ³	Art: keine	Verwendung: keine
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
	<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 checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Aushangpflicht
		<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 beigefügt (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
Herrnstr. 62
73230 Kirchheim/Teck

06.07.2017

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach dem Eingang
postfachlich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmeerzeuger 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 2
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...*)

Primärenergiebedarf CO₂-Emissionen³ kg/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)
Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten eingehalten eingehalten
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")
 Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
 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	

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: %

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

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 verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG und verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, insbesondere 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ freiwillige Angabe ⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur Hilfsenergiebedarf ⁶ nur bei Neubau ⁷ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

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.

