



Studentenzimmer in Filderstadt-Sielmingen

Lange Str. 24, Zimmer 3.4
70794 Filderstadt-Sielmingen

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 in Filderstadt-Sielmingen

Lange Str. 24, Zimmer Nr. 3.4
70794 Filderstadt-Sielmingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Kaltniete:
€ 260,00

Nebenkosten-/Strompauschale:
€ 135,00/€ 20,00



Grund-/Wohnfläche:
ca. 11 m²

Frei ab:
ab sofort



Geschoss:
2. Obergeschoss

Baujahr:
renoviert 2017

Ausstattung des Zimmers

- eigenes Waschbecken im Zimmer
- Gemeinschaftsküche
- Dusche und WC gemeinsam mit Zimmer 3.6
- Linoleumboden
- eigener Telefon-, TV- und Internetanschluss

Allgemein

- Abgeltung für Schönheitsreparaturen bei Auszug
€ 350,00 (keine zusätzliche Kaution)
- gute Busanbindung
- gute Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Details zum Wohnheim

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

Studentenzimmer in Filderstadt-Sielmingen

Lange Str. 24, Zimmer Nr. 3.4
70794 Filderstadt-Sielmingen

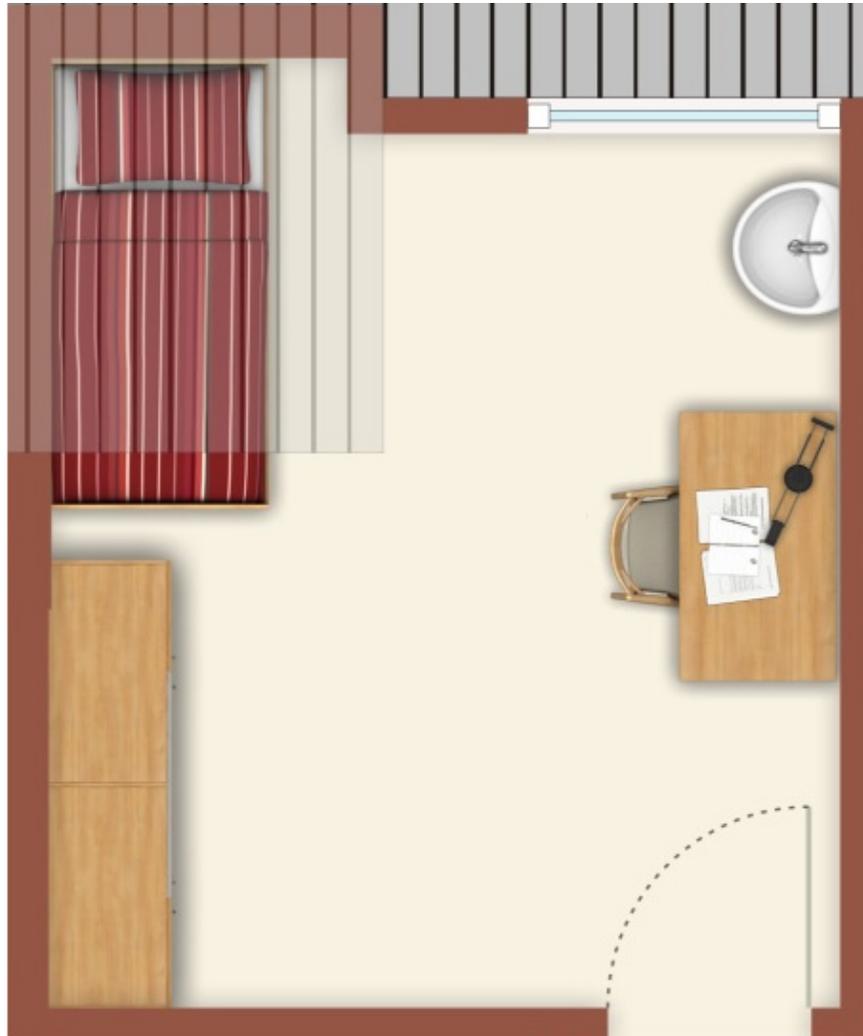


Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Lange Str. 24
Sielmingen: Studentenzimmer 3.4

Wohnen/Schlafen 10,99 m²



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 in Filderstadt-Sielmingen

Lange Str. 24, Zimmer Nr. 3.4
70794 Filderstadt-Sielmingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



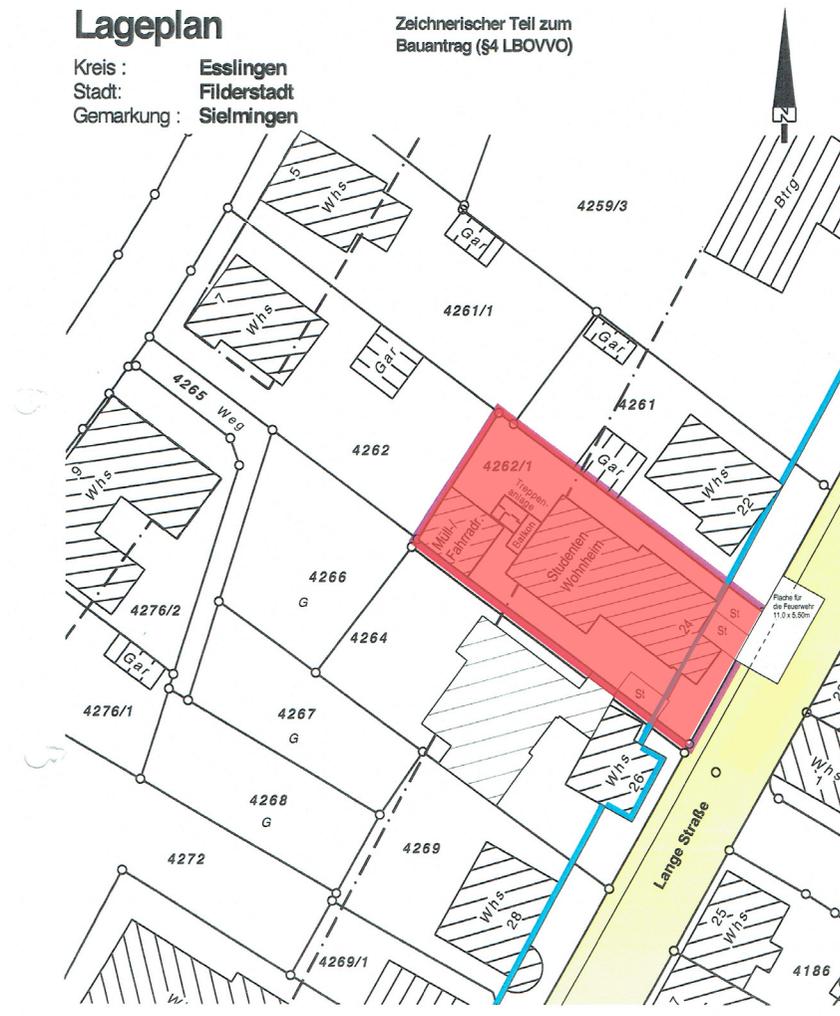
Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

Studentenzimmer in Filderstadt-Sielmingen

Lange Str. 24, Zimmer Nr. 3.4
70794 Filderstadt-Sielmingen



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 in Filderstadt-Sielmingen

Lange Str. 24, Zimmer Nr. 3.4
70794 Filderstadt-Sielmingen



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 ³	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 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
² Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 3 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmeerzeugern Baujahr der Übergabestation
⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der behälzte/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-Emissionen ³ _____ kg/(m²-a)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf		Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
Ist-Wert	KWh/(m ² -a)	<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
Anforderungswert	KWh/(m ² -a)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (Ein-Zonen-Modus)
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. Befeuchtung	

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²-a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²-a)

Angaben zum EEWärmeG ⁶

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			
<input type="checkbox"/>	weitere Zonen in Anlage		

Ersatzmaßnahmen ⁷

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen 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:	

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 behälzte/gekühlte Nettogrundfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ nur bei Neubau 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.

