



Studentenzimmer in toller Lage von Hirschau im 1. Obergeschoss

Kingersheimer Straße 18b, Zimmer Nr. 1.2.1

Dr. A. Rall Verwaltungs-GmbH

August-Bebel-Str. 13

72762 Reutlingen

Ansprechpartner: Herr Azaklioglu

Tel.: 07121 / 2413 – 57

Fax : 07121 / 2413 – 94

Azaklioglu@Dr.Rall-Immobilien.de



Dr. Rall-Immobilien

Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

Studentenzimmer im 1.Obergeschoss

Kingsheimerstraße 18b, Zimmer Nr. 1.2.1
72070 Tübingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Kaltmiete:
€ 300,00

NK-/Strompauschale:
€ 139,00 / € 36,00

Wohnfläche:
ca. 15 m²

Frei ab:
sofort

Geschoss:
1. Obergeschoss

Baujahr:
1975

Ausstattung der Wohnung

- Waschbecken im Zimmer
- Gemeinschaftsküche mit Spülmaschine
- Eigenes Duschbad
- Parkettboden
- Zimmer ist möbliert u.a. mit Bett, Einbauschränk, Tisch (Möbel können z. T. entf. werden)
- Fernsehanschluss im Zimmer
- Gartenmitbenutzung

Allgemein

- Abgeltung für Schönheitsreparaturen bei Auszug € 250,00 (keine zusätzliche Kaution)
- Die Anmietung eines Stellplatzes ist möglich: Stellplatz im Freien (€ 20,00/Monat)
- gute Busanbindung nach Tübingen, Bushaltestelle direkt vor dem Haus
- gute Einkaufsmöglichkeit direkt im Ort

Details zum Haus

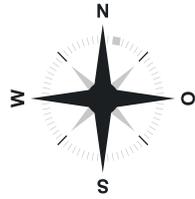
- Anlage besteht aus 2 verbundenen Häusern mit 10 und 13 Zimmern.
- Hausmeisterservice (in Nebenkosten enthalten)
- Öl- Zentralheizung
- Münzwaschmaschine und -trockner im Waschraum
- überdachter Fahrradabstellplatz im Freien
- Hausinternes Internet € 14,50/Monat (16 Mbit/sec) oder € 19,50/Monat (50 Mbit/sec)

Studentenzimmer im 1.Obergeschoss

Kingsheimerstraße 18b, Zimmer Nr. 1.2.1
72070 Tübingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



**Kingsheimerstr. 18b, Tübingen:
Studentenzimmer Nr. 1.2.1**

Gesamtgröße ca. 15,14 m²



1. Obergeschoss



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

Kingsheimerstraße 18b, Zimmer Nr. 1.2.1
72070 Tübingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



1. Obergeschoss

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

Kingsheimerstraße 18b, Zimmer Nr. 1.2.1
72070 Tübingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Gültig bis: **06.10.2025** Registriernummer² BW-2015-000673654 **1**

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus	
Adresse	Kingsheimerstr. 18b, 72070 Tübingen	
Gebäudetitel		
Baujahr Gebäude ³	1975	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1992	
Anzahl Wohnungen	6	
Gebäudenutzfläche (A _g)	803,0 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Nutzfläche ermittelt.	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵	Heizöl EL	
erneuerbare Energien	Art: keine Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schächtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sanitäres (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	



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 energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Bilddarstellungen – siehe Seite 6). 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 beifolgend.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller:

Ingenieurbüro Kuder
Am Bismarckdamm 19
72078 Reutlingen

07.10.2015

Kuder
Unterschrift des Ausstellers

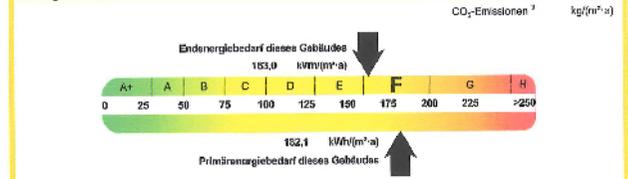
¹ Datum der angegebenen EnEV, gegebenfalls anzuwendende Änderungsverordnung zur EnEV ² Eintragsnummer der Ausstellung des Energieausweises im Fall des § 16 Absatz 4 und 5 EnEV für das Datum der Antragstellung einzuzeigen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einsehbar. ³ Modernisierung ⁴ Modernisierung ⁵ nach § 19 EnEV aus der Nutzfläche ermittelt

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer² BW-2015-000673654 **2**

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV¹

Endenergiebedarf	Wärme- und Kälteenergie mit Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmeausweises (EeWärmeG)	Wärme- und Kälteenergie mit Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmeausweises (EeWärmeG)	<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4105-3 und DIN V 4701-10
Endenergiebedarf	Wärme- und Kälteenergie mit Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmeausweises (EeWärmeG)	Wärme- und Kälteenergie mit Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmeausweises (EeWärmeG)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18899
Endenergiebedarf	Wärme- und Kälteenergie mit Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmeausweises (EeWärmeG)	Wärme- und Kälteenergie mit Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmeausweises (EeWärmeG)	<input type="checkbox"/> Befreiung nach § 3 Absatz 5 EnEV
Endenergiebedarf	Wärme- und Kälteenergie mit Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmeausweises (EeWärmeG)	Wärme- und Kälteenergie mit Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmeausweises (EeWärmeG)	<input checked="" type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 8 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangaben in Immobilienanzeigen) 163,0 kWh/(m²·a)

Angaben zum EeWärmeG⁵

Rückgang erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs mit Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmeausweises (EeWärmeG)

Art	Deckungsanteil	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen⁶

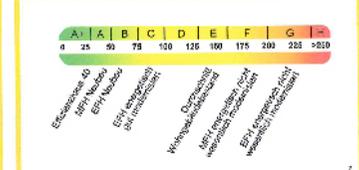
Die Anforderungen des EeWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EeWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EeWärmeG verfügbare Anlagengrenze der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EeWärmeG um verschärfte Anforderungen der EnEV sind eingehalten.

Verschiebe der Anforderungswerte Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)
Verschiebe der Anforderungswerte für die energetische Qualität der Gebäudenutzfläche: kWh/(m²·a)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Berechnungsvorgehensweise für die Ermittlung des Energiebedarfs ist im Anhang des Energieausweises zu den Berechnungen der Energiebedarfsangaben (siehe Kapitel, insbesondere wegen der in der EnEV enthaltenen Vereinfachungen) zu finden. Die angegebenen Werte sind die berechneten Endenergiebedarfsangaben. Die angegebenen Werte sind die berechneten Endenergiebedarfsangaben. Die angegebenen Werte sind die berechneten Endenergiebedarfsangaben.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ freiwillige Angabe ⁴ nur bei Realisierung der Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur bei Neubau ⁶ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

Kingsheimerstraße 18b, Zimmer Nr. 1.2.1
72070 Tübingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer² BW-2015-000673654 **3**

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zähler	von	bis	Energiegröße ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimasektor

Vergleichswerte Endenergie



Die markiert mit vertikalen Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Holzpellets im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch 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 des Energieausweises ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Risiko sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (kWh) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen gelten ist als die Werte für ein Gebäude, der tatsächliche Energieverbrauch über Heizung oder einen Gebäudes wohnt insbesondere wenn das Wärmeeinfluss und sich Änderungen Nutzereinstellungen vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Besonderekategorie, Warmwasser oder Klimasektor (1 kWh) ⁴ EPH: Erdgasheizung, MPH: Mischheizanlage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers Registrierungsnummer² BW-2015-000673654 **4**

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			n Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingepreister Kilowattstunde Endenergie
1	Wände	Außerdämmung 10 cm WLS 015	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Fenster	Wärmeschutzverglasung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Keller	Dämmung 10 cm WLS 025	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Heizung	Zentralheizung mit Biomasse-Wärmeerzeuger (Holzpellets)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	Warmwasser	Zentrale Warmwasserbereitung über Biomasse-Wärmeerzeuger (Holzpellets)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

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.

Genaue Angaben zu den Empfehlungen sind möglich nicht möglich
Ingenieurbüro Kirer
Am Bismarck 19, 72788 Reutlingen

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

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.

