

EXPOSÉ

**MFH mit 12 WE barrierefrei mit Aufzug und
Gemeinschaftsraum
in 06193 Petersberg – OT Sennewitz - Am Spittel 1**



Baujahr: 2012

**Eigentümer/
Vermieter:**

K&W Bau GmbH
August-Bebel-Straße 17
06188 Landsberg
Tel. 034602/ 456 0
www.kwbau.de

Allgemeine Informationen zum Objekt

Größe der Einzelwohnungen:

- 6 Zweiraumwohnungen mit ca. 64,00 m² - Wohnfläche pro Wohnung
- 4 Zweiraumwohnungen mit ca. 51,00 m² - Wohnfläche pro Wohnung
- 2 Zweiraumwohnungen mit ca. 73,00 m² - Wohnfläche pro Wohnung

Mietbedingungen:

- Kaltmieten
 - Wohnung (ca. 64,00 m²) : auf Anfrage
 - Wohnung (ca. 51,00 m²) : auf Anfrage
 - Wohnung (ca. 73,00 m²) : auf Anfrage

- Vorauszahlung Nebenkosten monatlich : auf Anfrage

Darin enthalten sind die Kosten für Wasser, Abwasser, Schornsteinfeger, Hausmeister, Wartung der Heizungsanlage, Pflege der Außenanlagen, Müllentsorgung, Versicherungen, Grundsteuer, Heizkosten, Kosten für Warmwasser, Wartung der Antennenanlage, Aufzugswartung, Pflege des Gemeinschaftsraumes, Nebenkosten Gemeinschaftsraum, Pflege der Außenanlagen, Winterdienst

- Abstellräume:
Für jede Wohnung steht ein unbeheizter nicht frostfreier Abstellraum im EG des Nebengebäudes mit jeweils ca. 2,30 m² Abstellfläche zur Verfügung. Die Räume sind mit Holzplattenabtrennungen voneinander abgegrenzt und einzeln verschließbar.

- Mietdauer : mindestens 1 Jahr
- Kündigungsfrist danach : 3 Monate
- Staffelmiete : keine
- Kautions : 3 Monatsmieten kalt
- Provision : keine
- Courtage : keine

Allgemeine Ausstattungsmerkmale der Wohnungen

- pro Wohnung: Balkon oder Terrasse
- alle Wohnungen barrierefrei
- jede Wohnung hat einen direkten Außenzugang
- Aufzug für alle zum Erreichen der Obergeschosswohnungen und des Gemeinschaftsraumes
- Gemeinschaftsraum (für gemeinschaftliche Mieteraktivitäten kostenfrei nutzbar)
- alle Türen gestrichen
- Metallzargen gestrichen
- Kunststofffenster weiß inkl. Außenjalousien (manueller Betrieb)
- alle Räume sind mit Wandheizkörpern ausgestattet
- digitale Satellitenanlage für Fernseh- und Radioempfang zur Nutzung ist ein Digitalreceiver erforderlich, der durch den Mieter erforderlich wird
- Hausmeisterservice

Stellplätze:

Stellplätze sind für alle Wohnungen kostenfrei vorhanden und werden den Wohnungen zugeordnet.

Spezifische Ausstattungsmerkmale der einzelnen Räume

Ausstattung Bad:

- Fußbodenheizung
- zusätzlicher Wandheizkörper als Handtuchhalter
- Fußboden gefliest
- Wände zwei Meter hoch gefliest
- Decke Farbanstrich
- ausgestattet mit Badewanne (außer Behindertenwohnung) , Dusche (barrierefrei) , WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss

Ausstattung Küche:

- Fußboden gefliest
- Wände gestrichen
- Nassstrecke mit Fliesenspiegel

Ausstattung Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur, Abstellraum:

- Fußboden PVC-Belag
- Wände und Decken Farbanstrich

Balkon:

- vollflächig verkleidet (blickdicht)

Selbstauskunft des Mietinteressenten

Der Mietinteressent

Name, Anschrift

Erteilt dem/der Makler Wohnungseigentümer Wohnungsvermieter Hausverwaltung

Name, Anschrift

folgende Selbstauskunft:

	Mietinteressent	Ehegatte bzw. Mitmieter
Name, Vorname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Anschrift (polizeilich gemeldeter Hauptwohnsitz, Telefon)		
Bisheriger Vermieter (Anschrift)		
Unter- oder Hauptmietverhältnis		
Bankverbindung	Konto-Nr. BLZ	Konto-Nr. BLZ
Arbeitgeber (Anschrift) Tätigkeitsbeginn, Berufsbezeichnung, erlernter Beruf	<input type="checkbox"/> selbstständig	<input type="checkbox"/> selbstständig
Gesamtnettoeinkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen, Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld	€ <input type="checkbox"/> wöchentlich	€ <input type="checkbox"/> wöchentlich
	€ <input type="checkbox"/> monatlich	€ <input type="checkbox"/> monatlich
	€ <input type="checkbox"/> jährlich	€ <input type="checkbox"/> jährlich

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname	Geburtsdatum	Verwandschaftsgrad	Eigenes Einkommen

Sonstige Angaben zur Mietnutzung: (z.B. Haustiere, gewerbliche Tätigkeiten in Mieträumen, Spielen von Musikinstrumenten etc.)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 07.01.2022

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Am Spittel1 06193 Petersberg / OT Sennewitz		
Gebäudeteil	Haus A, Haus B, Haus C und Haus D		
Baujahr Gebäude	2012		
Baujahr Anlagentechnik ¹⁾	2012		
Anzahl Wohnungen	12		
Gebäudenutzfläche (A _N)	960 m ²		
Erneuerbare Energien	Solaranlage		
Lüftung	freie (Fenster-)Lüftung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung)	<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 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 (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller



10.01.2012

Datum



Unterschrift des Ausstellers

¹⁾ Mehrfachangaben möglich

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

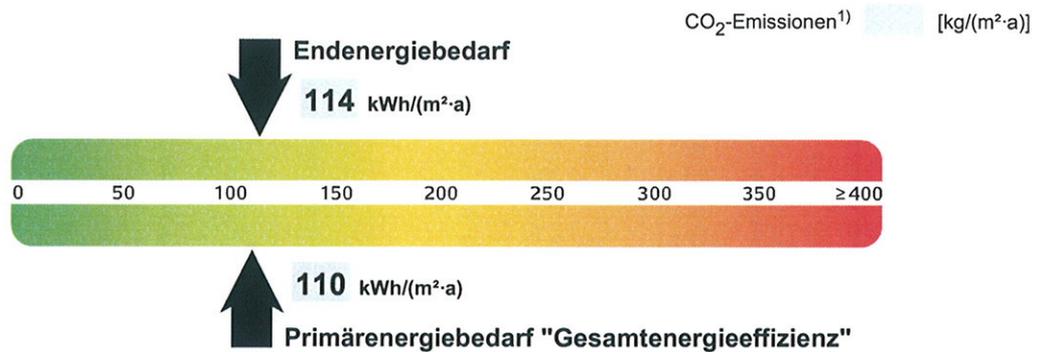
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Am Spittel1, 06193 Petersberg / OT Sennewitz
Haus A, Haus B, Haus C und Haus D

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 110 kWh/(m²·a) Anforderungswert 140 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁺

Ist-Wert 0,32 W/(m²·K) Anforderungswert 0,40 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen

verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
Heizöl	85,9	16,3		
solar	0,0	10,0		
Strom-Mix	0,7	0,9		

Ersatzmaßnahmen³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um 21 % verschärft.

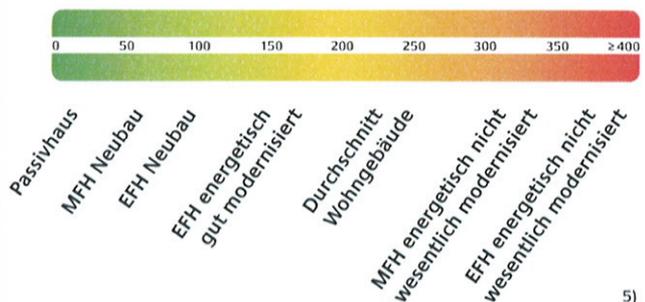
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: 110 kWh/(m²·a)

Transmissionswärmeverlust H_T⁺

Verschärfter Anforderungswert: 1,00 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



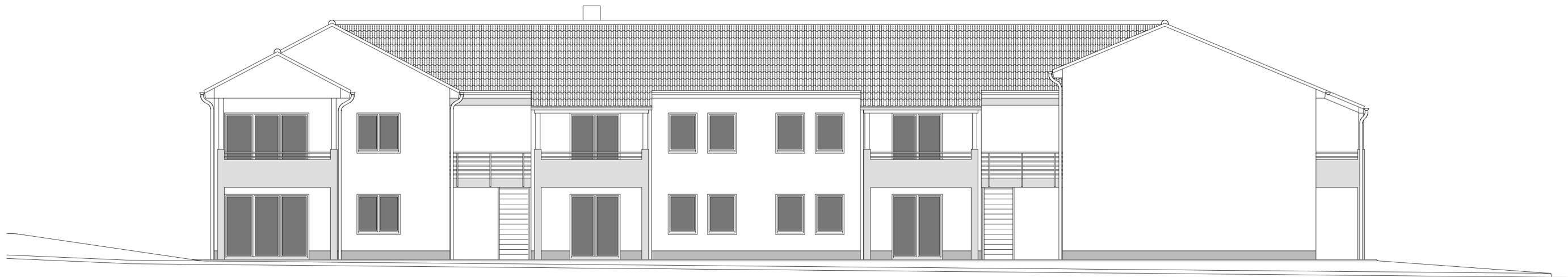
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren 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 Gebäudenutzfläche (A_N).

1) Freiwillige Angabe 2) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV 3) nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz 4) Ggf. einschließlich Kühlung 5) EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser



INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG			
architekturbüro gunter prussak MERSEBURGER STRASSE 79, 06188 LANDSBERG TELEFON / TELEFAX (034602) 956742 / 956745					
BAUVORHABEN:	Erichtung Mehrfamilienhaus, 12 Wohneinheiten Am Spittel 1, 06193 Petersberg OT Sennewitz				
BAUHERR:	K & W Bau GmbH				
ZEICHNUNGSGEHALT:	Lageplan - Übersicht				
PLANUNGSSTUFE:	BAUANTRAG	LAUFENDE NR.:			
PROJEKT-NR.:	BLATT-NR.: L-001	MASSSTAB: M 1 : 200	FORMAT: DIN A2	DATUM: 12/11	GEZ.: CAD
UNTERSCHRIFTEN:	BAUHERR :	ARCHITEKT:			

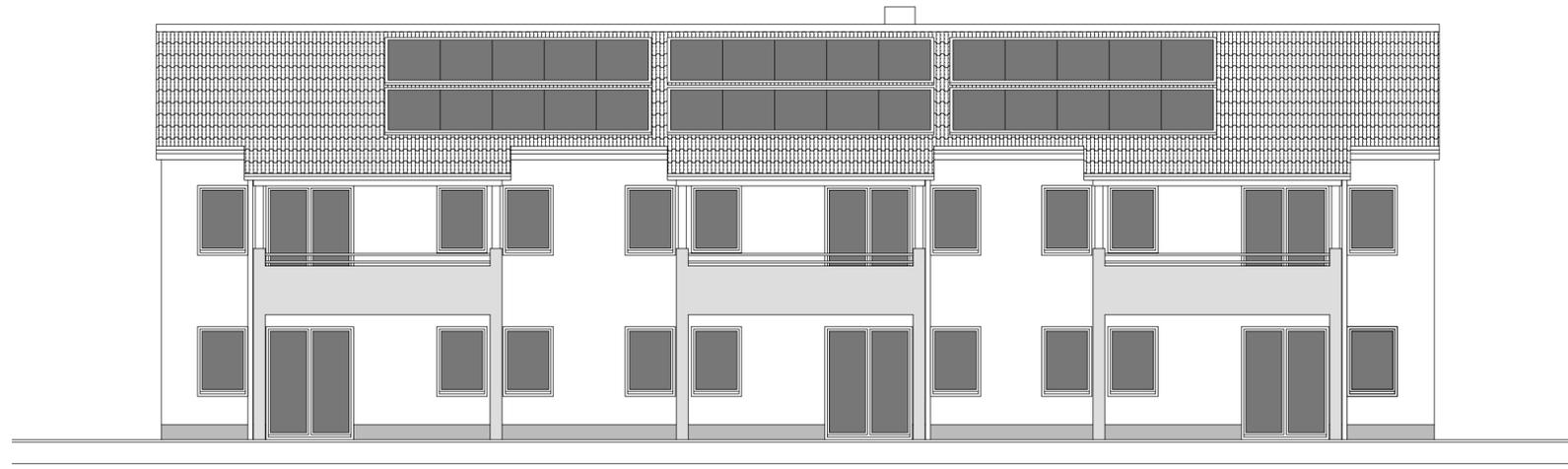


Ansicht West "Am Spittel"

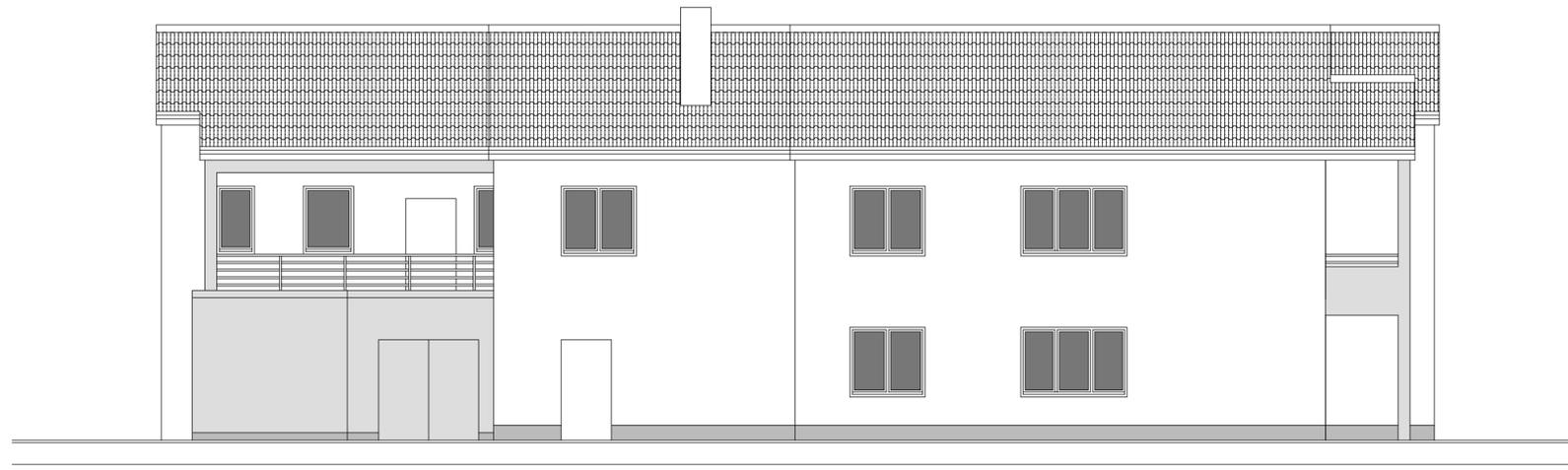


Ansicht Ost

INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG
architekturbüro gunter prussak MERSEBURGER STRASSE 79, 06188 LANDSBERG TELEFON / TELEFAX (034602) 956742 / 956745		
BAUVORHABEN:	Erichtung Mehrfamilienhaus, 12 Wohneinheiten Am Spittel 1, 06193 Petersberg OT Sennowitz	
BAUHERR:	K & W Bau GmbH	
ZEICHNUNGSGEHALT:	Ansichten West und Ost	
PLANUNGSSTUFE:	BAUANTRAG	
PROJEKT-NR.:	BLATT-NR.:	MASSTAB:
	A-001	M 1 : 100
	FORMAT:	DATUM :
	DIN A2	12/11
UNTERSCHRIFTEN:	BAUHERR :	ARCHITEKT:



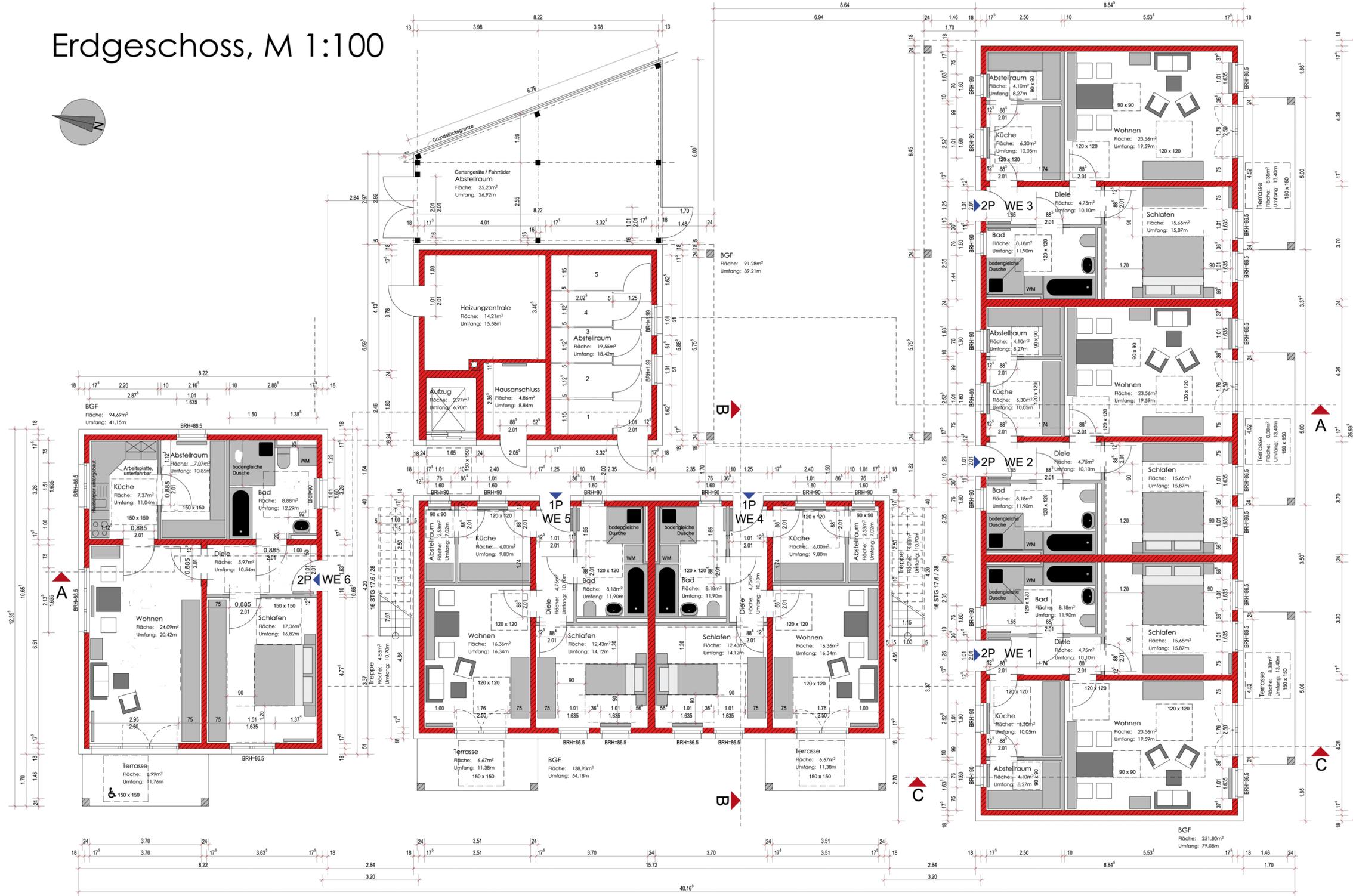
Ansicht Süd "Bachstraße"



Ansicht Nord

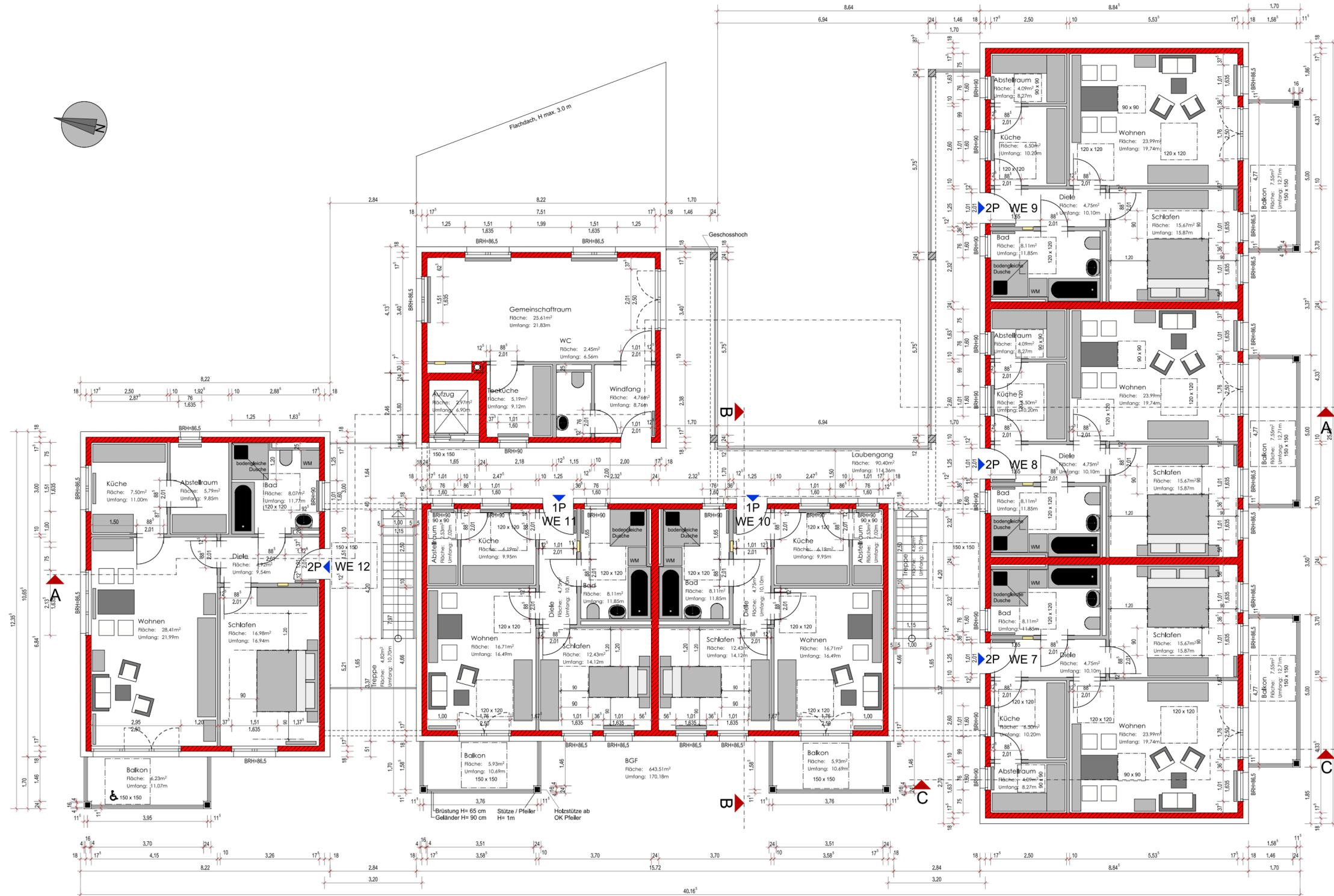
INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG
 architekturbüro gunter prussak MERSEBURGER STRASSE 79 · 06188 LANDSBERG TELEFON / TELEFAX (034602) 956742 / 956745		
BAUVORHABEN:	Errichtung Mehrfamilienhaus, 12 Wohneinheiten Am Spittel 1, 06193 Petersberg OT Sennowitz	
BAUHERR:	K & W Bau GmbH	
ZEICHNUNGSGEHALT:	Ansichten Süd und Nord	
PLANUNGSSTUFE:	BAUANTRAG	
PROJEKT-NR.:	BLATT-NR.: A-002	MASSTAB: M 1 : 100
UNTERSCHRIFTEN:	BAUHERR:	ARCHITEKT:
		FORMAT: DIN A2 DATUM: 12/11 GEZ.: CAD

Erdgeschoss, M 1:100



26.11.2011





INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG
architekturbüro gunter prussak		
MERSEBURGER STRASSE 79 · 06188 LANDSBERG TELEFON / TELEFAX (034602) 956742 / 956745		
BAUVORHABEN:	Erichtung Mehrfamilienhaus, 12 Wohneinheiten Am Spittel 1, 06193 Petersberg OT Sennowitz	
BAUHERR:	K & W Bau GmbH	
ZEICHNUNGSINHALT:	Grundriss Obergeschoss	
PLANUNGSSTUFE:	BAUANTRAG	
PROJEKT-NR.:	BLATT-NR.:	LAUFENDE NR.:
D-001	MASSTAB:	FORMAT:
	M 1 : 100	DIN A2
UNTERSCHRIFTEN:	BAUHERR :	ARCHITEKT:
		12/11 CAD



P. Rousset
2012