



Studentenzimmer in Filderstadt-Sielmingen

Lange Str. 24, Zimmer Nr. 2.3
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. 2.3
70794 Filderstadt-Sielmingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Kaltniete:
€ 360,00

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

Wohnfläche:
ca. 19 m²

Frei ab:
sofort

Geschoss:
1. Obergeschoss

Baujahr:
renoviert 2017

Ausstattung des Zimmers

- Linoleumboden
- eigenes Waschbecken im Zimmer
- Dusche und WC gemeinsam mit Zimmer 2.4
- Gemeinschaftsküche
- eigener Telefon-, TV- und Internetanschluss

Allgemein

- Abgeltung 350,00 € (keine zusätzliche Kaution)
- Wohnheim mit 23 weiteren Zimmern
- gute Busanbindung
- gute Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Stellplatz im Freien (30,00 €)
- Die Anmietung eines Stellplatzes ist möglich.

Details zum Wohnheim

- Gas-Zentralheizung
- Hausmeisterservice (in Nebenkosten enthalten)
- Münzwaschmaschine und -trockner im allgemeinen Waschraum
- Kabel- und Satellitenanschluss
- Fahrradraum

Studentenzimmer in Filderstadt-Sielmingen

Lange Str. 24, Zimmer Nr. 2.3
70794 Filderstadt-Sielmingen

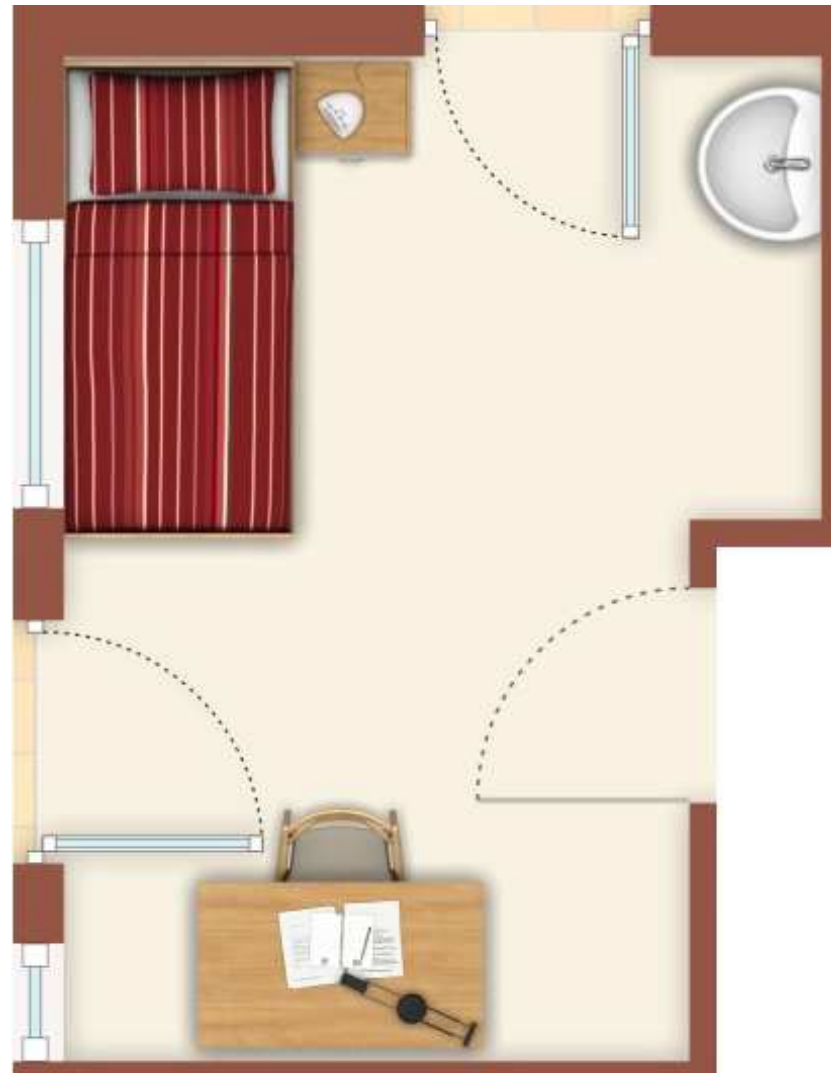


Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Lange Str. 24
Sielmingen: Studentenzimmer 2.3

Wohnen/Schlafen 18,73 m²



Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne dienen insoweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

Studentenzimmer in Filderstadt-Sielmingen

Lange Str. 24, Zimmer Nr. 2.3
70794 Filderstadt-Sielmingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



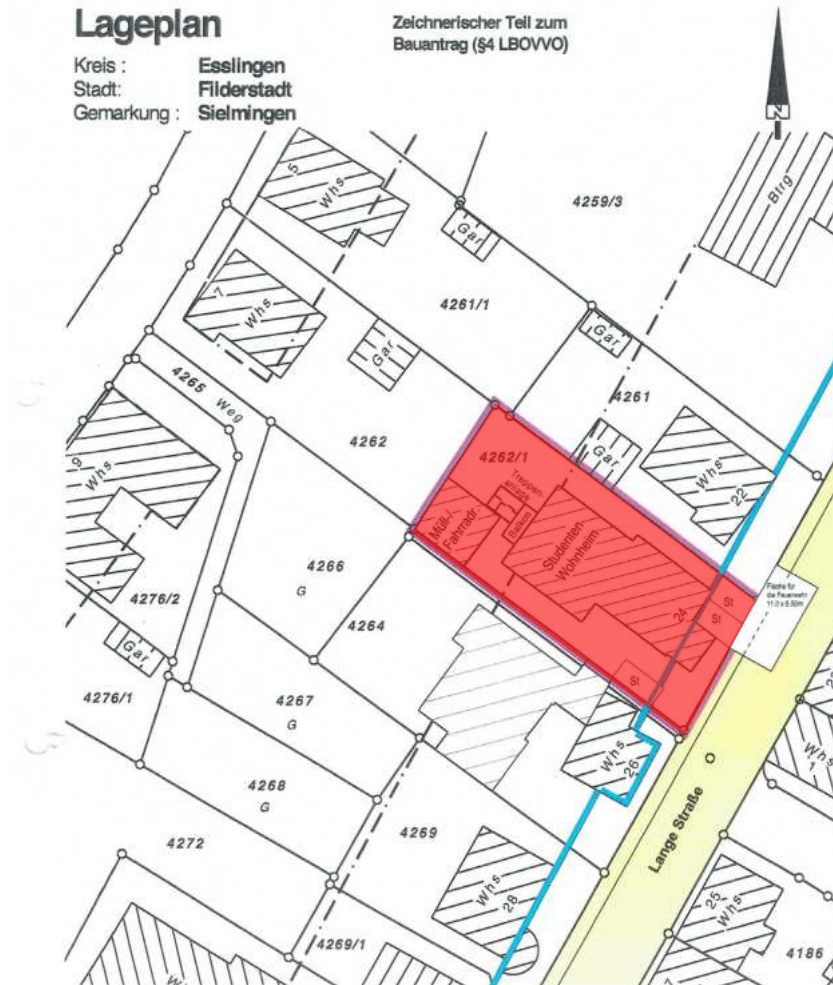
Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne dienen insoweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

Studentenzimmer in Filderstadt-Sielmingen

Lange Str. 24, Zimmer Nr. 2.3
70794 Filderstadt-Sielmingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne dienen insoweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

Studentenzimmer in Filderstadt-Sielmingen

Lange Str. 24, Zimmer Nr. 2.3
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 * 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 ^{1,4}	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 ²			
<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Lüftung <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
Herrnleinsstraße 62
73230 Kirchheim/Tack

06.07.2017

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer § 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist durch deren Eingang
pedigentlich einzutragen.

² Bei nicht feststehender Zählung der
Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der behaltene/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmeerzeuger Baujahr der Übergabestation

⁵ Bei nicht feststehender Zählung der Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der behaltene/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

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

2

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen³ kg/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf	Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV	Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
U-Wert	kw/(m ² ·a)	Anforderungswert
Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten	eingehalten	kw/(m ² ·a)
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	eingehalten	Verfahren nach Anlage 3 Nummer 3 EnEV (Ein-Zonen-Modell)
		Vereinbachtungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
		Vereinbachtungen 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 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 Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

⁶ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

⁷ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

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.

⁸ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁹ nur bei Neubausowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne dienen insoweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

Studentenzimmer in Filderstadt-Sielmingen

Lange Str. 24, Zimmer Nr. 2.3
70794 Filderstadt-Sielmingen



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

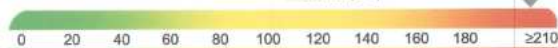
ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer¹ BW-2017-001354742
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...*) 3

Endenergieverbrauch

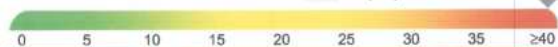
Endenergieverbrauch Wärme
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
204 kWh/(m²·a)



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Heizung und Warmwasser¹

Warmwasser enthalten

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



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Strom²

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger ⁴	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.03.2012	28.02.2013	Erdgas H	1,1	80125	4456	84669	1,04	
01.03.2013	28.02.2014	Erdgas H	1,1	82891	4645	88246	1,04	
01.03.2014	28.02.2015	Erdgas H	1,1	109423	5471	103952	1,04	
01.03.2012	28.02.2013	allgemeiner Stromzähler in stH	1,8					28509
01.03.2013	28.02.2014	allgemeiner Stromzähler in stH	1,8					29420

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 329 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen-einzel	Vergleichswerte ³	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Unterwelt, Betreuung, Verpflegung	100 %	108	30
		0	0
		0	0

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gelüftete Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ veröffentlicht

⁴ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers Registriernummer¹ BW-2017-001354742
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...*) 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)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationsfrist	geschätzte Kosten pro angegebene Kilowattstunde Endenergie
1	Warmwasserbereitung	Prüfen Sie die Möglichkeit einer solaren Warmwasserbereitung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter: <http://www.bbsr-energieeinsparung.de>

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

