

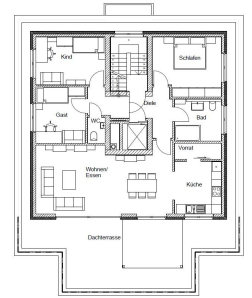
**Neubauprojekt in exklusiver Lage in Rietberg: Hochmoderne Penthousewohnung!**

Mastholter Straße 67

33397 Rietberg

**Objektdaten**

Wohnfläche:	126,5 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4 Zimmer, offene Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Dachterrasse
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	1.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
Heizkosten:	125,00 €
Gesamtmiete:	1.315,00 €
Endenergiebedarf:	14,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Heizungsart:	Wärmepumpe
Befeuerungsart:	Erdwärme
Garage / Stellplatz:	Ja
Stellplatzmiete:	50,00 €
Kautions:	2.000,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung



**Objektbeschreibung**

Die Wohnung befindet sich in einem Neubauprojekt mit insgesamt drei Häusern. In jedem Haus entstehen zwei hochwertige Erd- und Obergeschosswohnungen und eine erstklassige Penthousewohnung.

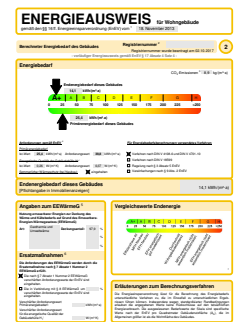
Das Penthouse hat eine Süd-Westausrichtung.

Etage:	Penthouse
Baujahr:	2018

**Lage**

Nah des Rietberger Zentrums gelegen befinden sich diese hochmodernen Neubauwohnungen.

Gute Verkehrsverbindungen sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten und das Naherholungsgebiet befinden sich in der Nähe.



## Ausstattung

Die Penthousewohnung verfügt über einen gemütlichen Schlafraum und zwei großzügige Kinder-/Arbeitszimmer sowie einen offenen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Zugang zur Küche. An das Wohnzimmer angrenzend befindet sich die wunderschöne Dachterrasse. Das moderne und hell geflieste Tageslichtbad ist mit einer barrierefreien Dusche ausgestattet und zudem steht ein Gäste-WC zur Verfügung.

Des Weiteren bieten Ihnen ein Kellerraum sowie ein kleiner Abstellraum in der Wohnung weitere Stellfläche.

Ein hoher Wohnkomfort wird durch die installierte Fußbodenheizung, die elektrischen Rollläden, eine externe Hausreinigung sowie die Klingelanlage mit Gegensprechfunktion sicher gestellt.

Der Fernsehempfang erfolgt über eine SAT-Anlage auf dem Dach.

Im Flur, in der Küche, im Wohn- und Essbereich sowie im Badezimmer werden Fliesen verlegt. Die Wände werden in allen Räumen komplett weiß gestrichen.

Ein Aufzug bietet einen angenehmen Zugang in die oberen Etagen und den Kellerbereich. Sie gelangen über den Aufzug und einer eigenen Chipkarte direkt in Ihr Penthouse und haben somit einen hohen Wohnkomfort.

## Sonstiges

Der private Stromverbrauch wird direkt an einen Stromversorger Ihrer Wahl gezahlt.

Vor dem Haus befindet sich ein mieter eigener Carport-Stellplatz, welcher auf Wunsch zusätzlich angemietet werden kann.

Da wir das Objekt für den Eigentümer verwalten, wird eine Kautionshöhe von 2 Kaltmieten (2.000,00 €) erhoben.

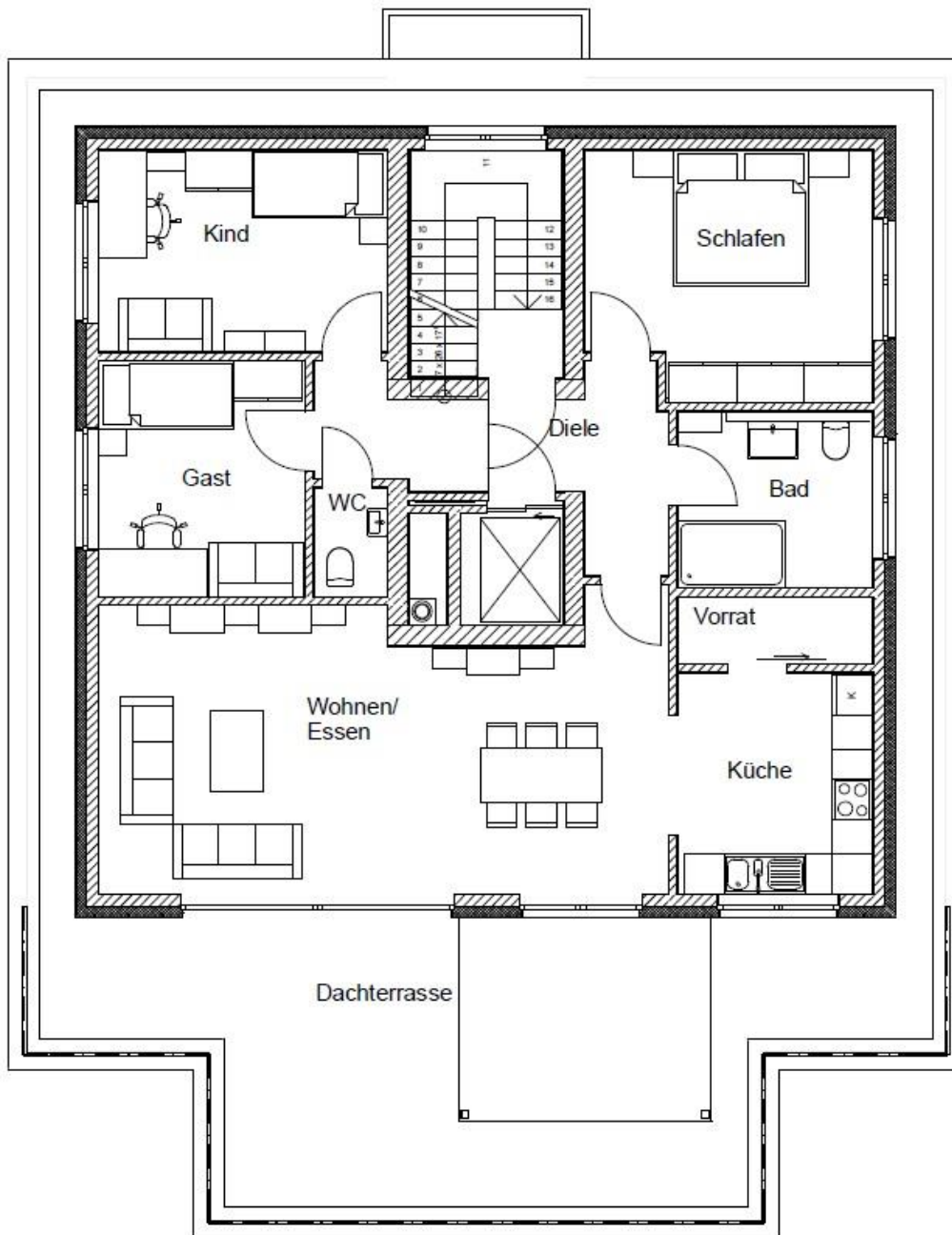
Ein mieter eigener Spielplatz lädt an sonnigen Tagen jung und alt zum Verweilen ein.

## Kontakt

Frau Sarah Hoomann  
05241 / 90 37 34  
hoomann@bauverein-gt.de

Frau Kristina Wagner  
05241-9037-0  
wagner@bauverein-gt.de

Neubauprojekt in exklusiver Lage in Rietberg: Hochmoderne Penthousewohnung!



Neubauprojekt in exklusiver Lage in Rietberg: Hochmoderne Penthousewohnung!



Perspektive hinten



Mastholterstr. 65-67



Perspektive vorn



Perspektive hinten



Wohnbereich



Dachterrasse

Neubauprojekt in exklusiver Lage in Rietberg: Hochmoderne Penthousewohnung!



Dachterrasse



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Kinder/Arbeitszimmer



Schlafzimmer

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> \_\_\_\_\_

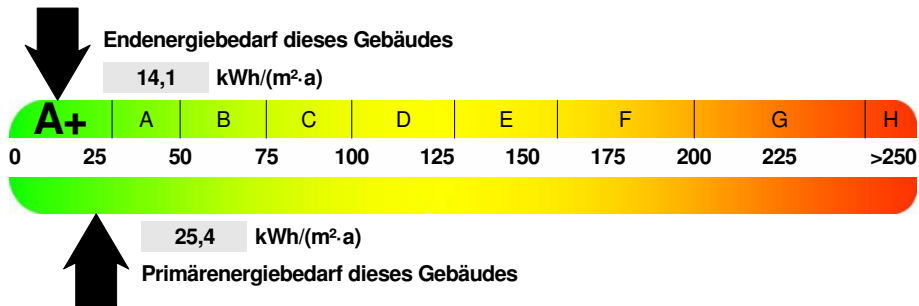
2

Registriernummer wurde beantragt am 02.10.2017

- vorläufiger Energieausweis gemäß EnEV § 17 Absatz 4 Satz 4 -

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 8,9 kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 25,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 39,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>'

Ist-Wert 0,26 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,37 W/(m<sup>2</sup>·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

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

14,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Geothermie und Umweltwärme	Deckungsanteil:	97,9 %
			%
			%

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

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

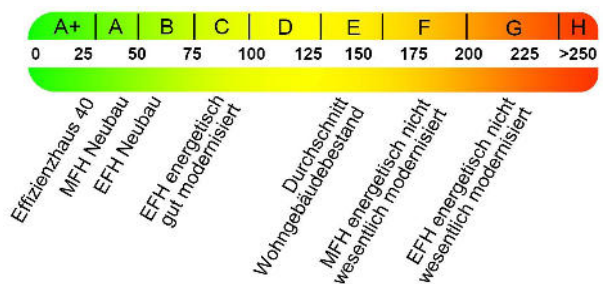
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: \_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>' \_\_\_\_\_ W/(m<sup>2</sup>·K)

## Vergleichswerte Endenergie



7

## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren 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 der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus