

FR-Rieselfeld, helle 2 ZW.
Strabahaltestelle/Geschäfte vor der
Türe, zur Uni/Stadtmitte 15 min.



RFA41_3.8

Rieselfeldallee 41
79111 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79111
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 65,50 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Kaltmiete	699,00 €
Provision	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
Kaution	2235,00 €
Stellplatzmiete	46,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	699,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	885,00 €
Baujahr	2001
Zustand	Vollständig renoviert
Endenergiebedarf	47,81 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	29.04.2018
Baujahr lt. Energieausweis	2001
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Duplex
Balkon/Terrasse	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Dist. Kindergarten (km)	1 km
Dist. Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km

Dist. Gymnasium (km) 1 km

Beschreibung

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden***

Reizvolle 2 ZW mit herrlichem Sonnenbalkon. Der Grundriß: gelungen, hell und großzügig geschnitten. Bodentiefe Glaselemente.
Hochwertige Sanitär- und Innenausstattung.
Eine Elnbauküche wird nicht mit vermietet.

Lage

Modernes Wohnen in zentraler Lage von Freiburg Stadtteil Rieselfeld. Spitzen Standort durch Stadtteilzentrumslage! Alles, was Sie zum Wohnen und Leben benötigen ist in nächster Nähe. Straßenbahnhaltestelle vor dem Hause. Ausgezeichnete Verkehrsanbindung ohne Umsteigen direkt in die Innenstadt und Universität in nur 15 min. Fahrtzeit.

Ausstattung Beschreibung

Das Objekt wird mit kostengünstiger und umweltfreundlicher Fernwärme versorgt. Ihre Vorteile im Überblick:

- Fernwärme wird überwiegend in einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage bei gleichzeitiger Stromerzeugung hergestellt. Dadurch wird der CO2-Ausstoß gegenüber getrennter Erzeugung stark gesenkt.
- Hoher Wirkungsgrad.
- Keine Stromkosten für einen eigenen Brenner.
- Keine Kosten für Schornsteinreinigung und Abgasüberprüfung.
- Keine Abwärmeverluste durch Rauchgase.
- Auch in Zukunft keine Zusatzkosten bei Verschärfung der Abgasvorschriften.
- Keine Zusatzmaßnahmen und Kosten für Zwangslüftung.
- Geringer Betriebs- und Wartungsaufwand

Sonstige Angaben

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden***

***Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Florian Müller Immobilien

Willy-Brandt-Allee 14

79111 Freiburg

info@m-immobilien.de

tel:0761/8972433

fax:0761/8972432

mittels einer eindeutigen Erklärung

(z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht

vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen

Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Florian Müller Immobilien
Willy-Brandt-Allee 14
79111 Freiburg

info@m-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

-

Bestellt am (*)/erhalten am (*)

-

Name des/der Verbraucher(s)

-

Anschrift des/der Verbraucher(s)

-

Unterschrift des/der Verbraucher
(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

-

Datum

(*) Unzutreffendes streichen

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts
Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.***

***Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien.

Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.***

Bildergalerie



Abb. ähnlich



Abb. ähnlich



Abb. ähnlich



Abb. ähnlich



Abb. ähnlich



Abb. ähnlich

Bildergalerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: Sonntag, 29. April 2018

1

Gebäude	Mehrfamilienhaus	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Rieselfeldallee 41, Flat-Nr. 306202, 79116 Freiburg i.Brsg.	
Gebäudefl		
Baujahr Gebäude	2001	
Baujahr Anlagentechnik	2001	
Anzahl Wohnungen	10	
Gebäudeflächenfläche (A ₁)	983,00 m ²	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	X Neubau	= Modernisierung
	Vermietung / Verkauf	(Änderung / Erweiterung)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs mit standardisierten Randbedingungen ermittelt werden. Die tatsächliche Wirkungsweise des Gebäudes kann von der energetischen Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen. Erläuterungen → siehe Seite 3.

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 beigefügt (freiwillige Angabe).

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

Aussteller:
Ingolstädter Postleitzahlen
Bettina Schmid
Kellnerstraße 11
79115 Lörringen
29.04.2008 Datum Unterschrift

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

2

Energiebedarf	Endenergiebedarf 47,81 kWh/(m ² ·a) CO ₂ -Emissionen: 12,00 kg/(m ² ·a)
	35,34 kWh/(m ² ·a) Primärenergiebedarf („Gesamtenergieeffizienz“)

Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 EnEV¹⁾
Präzisionsmaßstäbe
Gebäude Ist-Wert: 35,34 kWh/(m²·a) Gebäudefl. W/H: 0,47 W/(m² K)
EnEV-Anforderungs-wert: 52,53 kWh/(m²·a) EnEV-Anforderungs-wert: 1,05 W/(m² K)

Endenergiebedarf	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für:
Normalverbrauch KWK (fossili)	Heizung: 0,47 kWh/(m ² ·a) <input checked="" type="checkbox"/> Warmwasser: 0,00 kWh/(m ² ·a) <input type="checkbox"/> Kühlung: 0,00 kWh/(m ² ·a)
Strom-Mix	Heizung: 0,30 kWh/(m ² ·a) <input type="checkbox"/> Warmwasser: 0,01 kWh/(m ² ·a) <input checked="" type="checkbox"/> Kühlung: 0,00 kWh/(m ² ·a)
	Gesamt: 0,30 kWh/(m ² ·a)

Sonstige Angaben
Energieeffizienz alternativer Energiesysteme:
 1 (SE) = vor Baugruben geprüft
 Alternative Energiesysteme werden genutzt:
 - Heizung: Wärme-Kessel
 - Lüftung: Wärmetauscher
 - Kühlung: Wärmetauscher
 Die Lüftung erfolgt durch:
 - Fensterlüftung
 - Schließlüftung
 - Lüftung ohne Überschlagslüftung
 - Lüftungsanlage mit Wärmetauscher

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren
Das veränderte Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere liegen standardisierte Randbedingungen erlaubt. Die angegebenen Werte kann Rückkopplung auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Betriebsbedingungen entsprechen nicht den Fällen des Neubaus und der Modernisierung ausdrücken.

¹⁾ freiwillige Angabe
²⁾ nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung ausdrücken
³⁾ ggf. einschließlich Kühlung
⁴⁾ EnEV – Energieeinsparverordnung, KWK – Mehrfamilienhäuser

2008_Rieselfeldallee 41
Energieausweis_0001

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

3

Erfassbarer Energieverbrauch des Gebäudes
Energieverbrauchskennwert Dieses Gebäude: 400 kWh/(m ² ·a)
Energieverbrauch für Warmwasser: <input checked="" type="checkbox"/> enthalten <input type="checkbox"/> nicht enthalten
Das Gebäude wird auch gekennzeichnet, der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m ² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.
Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser
Table showing energy consumption for heating and hot water by energy carrier (Energieträger), time period (Zeitraum), quantity (Menge [kg]), annual warmth factor (Jährl. Wärme-faktor), and energy consumption coefficient (Energieverbrauchskoeffizienten in kWh/(m ² ·a) (Zeitbereich: Heizung, Warmwasser, Kühlung)).
Vergleichswerte Endenergiebedarf

Erläuterungen zum Verfahren
Das Verfahren zur Errichtung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifisch pro GuV-kennzeichnend (A) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes kann von den berechneten Werten abweichen. Die angegebenen Werte sind vergleichende Werte des Energieverbrauchsvertrags.

¹⁾ EnEV – Energieeinsparverordnung, KWK – Mehrfamilienhäuser

2008_Rieselfeldallee 41
Energieausweis_0003

2008_Rieselfeldallee 41
Energieausweis_0002

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

4

Erläuterungen
Energiebedarf – Seite 2 Der Endenergiebedarf ist in diesem Energieausweis durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf gestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauaufträger bzw. gebautebezogenen Daten und unter Annahmen von standardisierten Randbedingungen (z.B. Wetterdaten, Nutzung, Nutzungsdauer, Nutzungsmuster, Nutzungsszenarien, Nutzungsumfang usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und Witterungseinfluss im Energieverbrauchskennwert vergleichen.
Primärenergiebedarf – Seite 2 Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtenergiemenge eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergiebedarf auch die Verluste im Bereich der Energieversorgung (Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte signalisieren einen geringen „Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und eine Ressourceneffizienz der Nutzung, eine niedrige Energieverbrauchsmenge und damit eine hohe Energieeffizienz des Gebäudes freiwillig angegeben.“
Endenergiebedarf – Seite 2 Der Endenergiebedarf gilt als nach technischen Regeln berechnete jährliche benötigte Energie menge für Heizung, Lüftung und Warmwasserlieferung an. Er wird unter Standardfälle- und Standardisierungsbedingungen errechnet und ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist der Energieverbrauch, der bei einem definierten Nutzungsmuster und einer bestimmten Nutzungsdauer des Gebäudes zugegriffen werden muss, damit die standardisierte Innenraumtemperatur der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftungswärmegehaltet werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz des Gebäudes freiwillig angegeben.
Die Vergleichswerte für den Energiebedarf sind modellelliptische Werte und sollen Anhaltswerte für grobe Vergleiche liefern. Sie sind nicht für die tatsächlichen Verhältnisse bestimmt. Die angegebenen Werte sind vergleichende Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen. Im Einzelfall können diese Werte auch außerhalb dieser Kategorien liegen.
Energiebedarf – Seite 3 – Gebäude A – Seite 2 Angestellt ist der spezifische für die wärmeübertragende Umfassungsfäche bezogene Transmissionswärmeverlust (Transmissionsverlust in der EnEV). Hier ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Bauteile (Wand, Dach, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten baulichen Wärmeschutz.
Energieverbrauchskennwert – Seite 3 Angestellt wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Kühlungswärmebedarf der Heizverbrauchswert und/oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohn- oder Nutzräume berücksichtigt. Der Energieverbrauchswert ist ein Maß für die tatsächliche Energieverbrauchsdaten des Gebäudes offizieller Weiterleitung auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führen beispielsweise hohe Verbrauche in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchswert ist ein Maß für die tatsächliche Energieverbrauchsdaten des Gebäudes freiwillig angegeben. Kleine Werte signalisieren einen geringen Verbrauch. Ein Ruckschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohnungen stark differieren, weil sie von der Nutzung des Gebäudes abhängen und unterschiedliche Nutzungsarten haben.
Gemischt genutzte Gebäude Für Energieausweise bei gemischt genutzten Gebäuden wird die Energieeinsparverordnung bestimmte Vergleiche für die Nutzungskategorien vorgesehen. Hierzu werden ein gemeinsamer Energieausweis für alle Nutzungen sowie getrennte Energieausweise für Wohnungen und die übrigen Nutzungen auszustellen; dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar (ggf. Angabe „Gebäugetyp“).

2008_Rieselfeldallee 41
Energieausweis_0004

Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Müller
Florian Müller Immobilien GmbH
Willy-Brandt-Allee 14
79111 Freiburg
Tel.: 0761/8972433
Fax.: 0761/8972432
Homepage: www.m-immobilien.de
Email: info@m-immobilien.de