

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
Objektyp	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 Einbauküche 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**

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Rieselfeldallee 41, Flat-Nr. 306202, 79114 Freiburg i.Brsg.
Gebäudejahr	2001
Baujahr Gebäude	2001
Baujahr Anlagentechnik	18
Anzahl Wohnungen	10
Gebäudeinhaltsfläche (A _{in})	983,00 m ²
Art der Ausarbeitung 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 (freitextl.)

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 übersichtliche Vergleiche ermöglichen. (Erläuterungen siehe Seite 4).

x 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.

Zatenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifolgt (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 überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen!

Aussteller:
Ingenieurzw. Bodo Eißler
Koblenzstr. 11
D-79632 Löffingen
79131

29.04.2008

Unterschrift

2008_Rieselfeldallee 41
Energieausweis_0001

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Endenergiebedarf: 47,81 kWh/(m²a)
CO₂-Emissionen: 12,00 kg/(m²a)

35,34 kWh/(m²a)
Primärenergiebedarf („Gesamtergieffizienz“)

Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 EnEV (2)

Primärenergiebedarf	35,34 kWh/(m ² a)	Energetische Qualität des Gebäudes	0,47 W/(m ² K)
Gebäude 10/10/14	29,47 kWh/(m ² a)	Gebäude 10/10/14	0,47 W/(m ² K)
EnEV-Anforderungswert	52,53 kWh/(m ² a)	EnEV-Anforderungswert	1,05 W/(m ² K)

Endenergiebedarf

Energieart	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für	Gesamt in kWh/(m ² a)		
Heizung	Umschlag	abgezogen		
Wärme	29,47	21,53	0,90	45,99
Elektrizität	0,00	0,00	0,01	0,01
Gesamt	0,00	0,00	0,00	0,00

Sonstige Angaben

EnEV-Zustand alternative Energieversorgungssysteme:
 nach § 9 EnEV vor Baubeginn gemäß
 Alternative Energieversorgungssysteme werden gemäß für:
 - Heizung: Warmwasser Kühlung
 - Lüftung: Lüftung
 Lüftungseingangsart:
 Fernwärme Scheinlüftung
 Lüftunganlage ohne Wärmerückgewinnung
 Lüftunganlage mit Wärmerückgewinnung

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung gegeben. Insbesondere liegen standardisierte Randbedingungen zugrunde. Die angegebenen Werte sind Rückblicke auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Werte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{in}).

¹⁾ Heizungsanlage ²⁾ ggf. emissionsfreie Heizung
³⁾ nur in der Form des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen ⁴⁾ ggf. emissionsfreie Heizung
⁵⁾ EPH = Einfamilienhaus, MFH = Mehrfamilienhaus

2008_Rieselfeldallee 41
Energieausweis_0002

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude: kWh/(m²a)

0 50 100 150 200 250 300 350 400 >400

Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch genutzt: der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchsfassung – Heizung und Warmwasser

Energieart	Zeitraum	von	bis	Brennstoffmenge (GWh)	Anzahl Warmwasser (GWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² a) (einschl. Warmwasser)	Wärmeart	Kennwert
									Durchschnitt

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Die meistenhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizesseln im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, so zu beachten, dass auf die Warmwassererzeugung je nach Gebäudenutzfläche (A_{in}) 20 kWh/(m²a) addiert werden müssen. Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme versorgten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier nur der Anteil von etwa 15-20% geringerer Energieverbrauch, wie bei vergleichbaren Gebäuden mit Heizesseln zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung gegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche zu nach Energieeinsparverordnung. Die tatsächliche Verbrauch einer Heizung oder eines Gebäudes, nicht insbesondere wegen des Witterungscharakteres und sich ändernden Nutzerverhaltens von angegebenen Energieverbrauchskennwerten ab.

¹⁾ EPH = Einfamilienhaus, MFH = Mehrfamilienhaus

2008_Rieselfeldallee 41
Energieausweis_0003

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erläuterungen

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und eines Wärme-gemisches von 1) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und der Witterung beurteilen. Insbesondere werden standardisierte Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtergieffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, 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 die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Wärmeaspekt und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz. Die Vergleichswerte für den Energiebedarf sind modellhaft ermittelte Werte und sollen Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten ermöglichen. Es sind ungünstige Bereiche angegeben, in denen die Werte für die einzelnen Vergleichskategorie liegen. Im Einzelnen können diese Werte auch außerhalb der angegebenen Bereiche liegen.

Energetische Qualität des Gebäudes – Seite 3

Angaben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T). Er ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten baulichen Wärmeschutz.

Energieverbrauchskennwert – Seite 3

Der aufbereitete Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und/oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchskennwerte des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohn- oder Vertriebsräume zugrunde gelegt. Über Klimafaktoren wird der erfasste Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Wetterbedingungen auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So können beispielsweise hohe Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchskennwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte signalisieren einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Insbesondere können die Verbrauchswerte einzelner Wohnbereiche stark differieren, wenn sie von deren Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und vom individuellen Verhalten abhängen.

Gemischte genutzte Gebäude

Für Energieausweise bei gemischt genutzten Gebäuden enthält die Energieeinsparverordnung besondere Vorgaben. Danach sind – je nach Fallgestaltung – entweder ein gemittelter Energieausweis für alle Nutzungen oder zwei getrennte Energieausweise für Wohnungen und die übrigen Nutzungen auszustellen, dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar (ggf. Angabe „Gebäudeteil“).

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