

Vermietung vm2101

Einfamilienhaus für die kleine Familie mit Garten und Terrasse
in bester Lage von Meerbusch-Osterath

Lage/Umfeld

Osterath ist einer von 8 Stadtteilen der Stadt Meerbusch und besitzt eine perfekte Verkehrsanbindung nach Düsseldorf, Köln, Krefeld und Neuss (BAB, U-Bahn und Deutsche Bahn). Die K-Bahn Haltestellen nach Düsseldorf/Krefeld sind fußläufig zu erreichen gleichfalls der Düsseldorfer Flughafen in 15. Minuten mit dem Auto.

Osterath verbindet das familiäre Wohnen mit Dorfcharakter und zusätzlich allen Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. In direkter Nachbarschaft des Hauses befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, außerdem gibt es Grundschulen, Realschule sowie mit dem Rad oder Nahverkehr erreichbare Gymnasien vor Ort.

Flächenangaben

Wohnfläche	ca. 140 m ²
Nutzfläche	ca. 51 m ²
Grundstück	ca. 225 m ²

Energieausweisdaten

Baujahr	2005
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	74,6 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	B
Heizung	Gasheizung

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Wohn-Esszimmer
- Küche – Einbauküche optional
- Diele
- Gäste-WC
- Flur
- Garten und Terrasse

Obergeschoss

- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Bad
- Flur

Dachgeschoss

- Dachstudio
- Duschbad

Kellergeschoss

- 2 Kellerräume
- Flur



Betriebskosten ca. € 120,00
Verbrauchabhängige Kosten
trägt der Mieter selbst.

Kaltmiete € 1.700,00
+ Garage € 50,00

Kautions 3 MM



Vermietung vm2101

Einfamilienhaus für die kleine Familie mit Garten und Terrasse
in bester Lage von Meerbusch-Osterath

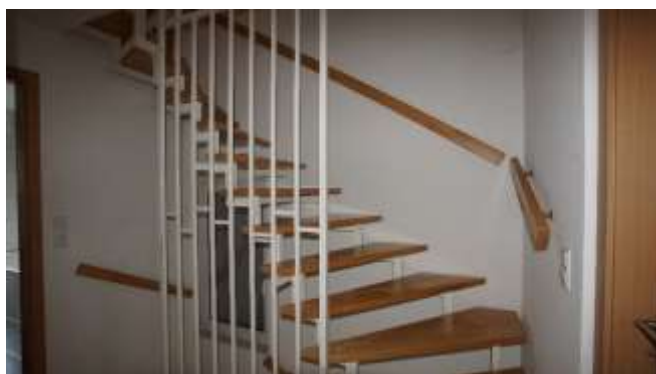
Ausstattung

- Kellergeschoss und Erdgeschoss weißer Fliesenboden
- Obergeschoss und Dachstudio Laminat, Buche
- Erdgeschoss Fußbodenheizung
- Wohn-/Schlafräume TV-Anschlüsse
- elektrisch Rollläden
- Einbauküche, optional
- Einbauschränke im Dachstudio, optional
- Garage und davor Stellplatz direkt am Haus

Bezugsfrei
ab März 2021







Flächenberechnung

Wohnflächenberechnung

Erdgeschoss

Wohn-/Esszimmer	5,150 m	x	4,320 m	=	22,25 m ²
	4,050 m	x	3,100 m	=	12,56 m ²
	3,715 m	x	0,140 m	=	0,52 m ²
				=	<u>35,32 m²</u>
Küche	2,540 m	x	3,130 m	=	7,95 m ²
Diele	1,410 m	x	3,130 m	=	4,41 m ²
	1,090 m	x	0,160 m	=	0,17 m ²
				=	<u>4,59 m²</u>
WC	1,000 m	x	1,830 m	=	1,83 m ²
Flur	1,000 m	x	1,494 m	=	1,49 m ²
				=	<u>51,19 m²</u>

Obergeschoss

Kinderzimmer I	2,525 m	x	4,320 m	=	10,91 m ²
Kinderzimmer II	2,525 m	x	5,485 m	=	13,85 m ²
	0,385 m	x	1,065 m	=	0,41 m ²
				=	<u>14,26 m²</u>
Elternschlafzimmer	2,910 m	x	5,065 m	=	14,74 m ²
Bad	2,140 m	x	3,130 m	=	6,70 m ²
Flur	1,040 m	x	3,000 m	=	3,12 m ²
				=	<u>49,73 m²</u>

Dachgeschoss

Studio	5,150 m	x	1,695 m	=	8,73 m ²		
	4,050 m	x	3,200 m	=	12,96 m ²		
	5,150 m	x	0,505 m	=	2,60 m ²		
	1,270 m	x	2,275 m	=	2,89 m ²		
	1,520 m	x	2,275 m	=	3,46 m ²		
	0,630 m	x	1,280 m	x	0,50	=	0,40 m ²
	3,250 m	x	1,280 m	x	0,50	=	2,08 m ²
	3,120 m	x	1,280 m	x	0,50	=	2,00 m ²
	0,510 m	x	1,280 m	x	0,50	=	0,33 m ²
					=	<u>35,44 m²</u>	



Erdgeschoss	51,19 m ²
Obergeschoss	49,73 m ²
Dachgeschoss	35,44 m ²

Gesamtfläche 136,35 m²

$$\text{Terrasse } 4,000 \text{ m} \times 3,000 \text{ m} \times 0,25 = 3,00 \text{ m}^2$$

Wohnfläche Gesamt 139,35 m²

Kellergeschoss

Keller I	2,610 m	x	7,470 m	=	19,50 m ²
	1,380 m	x	4,360 m	=	6,02 m ²
	1,210 m	x	4,310 m	=	5,22 m ²
					<u>30,73 m²</u>

Keller II	2,610 m	x	3,180 m	=	8,30 m ²
	2,590 m	x	2,820 m	=	7,30 m ²
					<u>15,60 m²</u>

Flur	1,280 m	x	3,250 m	=	4,16 m ²
	0,100 m	x	2,250 m	=	0,23 m ²
	1,050 m	x	1,094 m	=	1,15 m ²
					<u>5,53 m²</u>

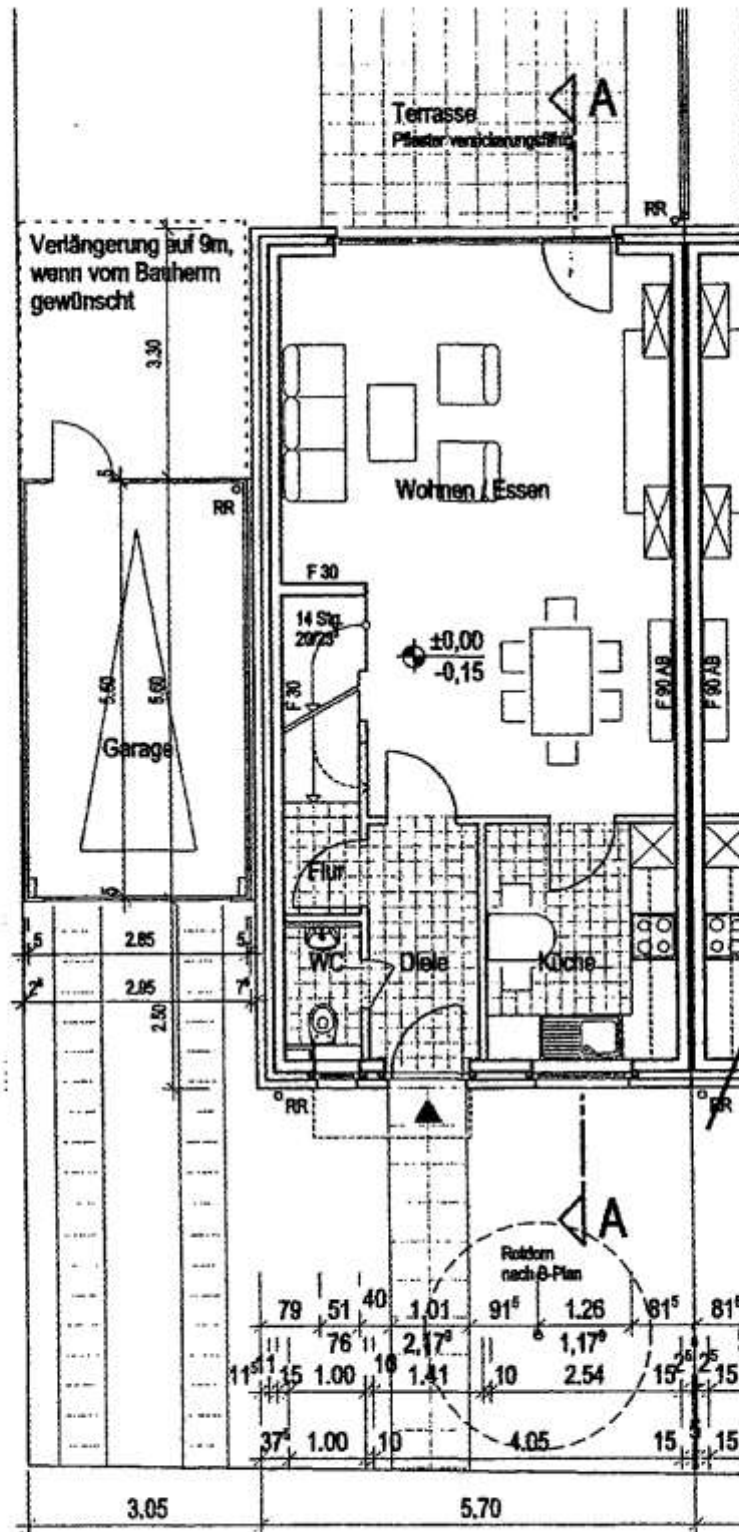
Kellergeschoss Gesamt 51,87 m²

$$\text{Garage } 2,830 \text{ m} \times 5,680 \text{ m} = 16,07 \text{ m}^2$$

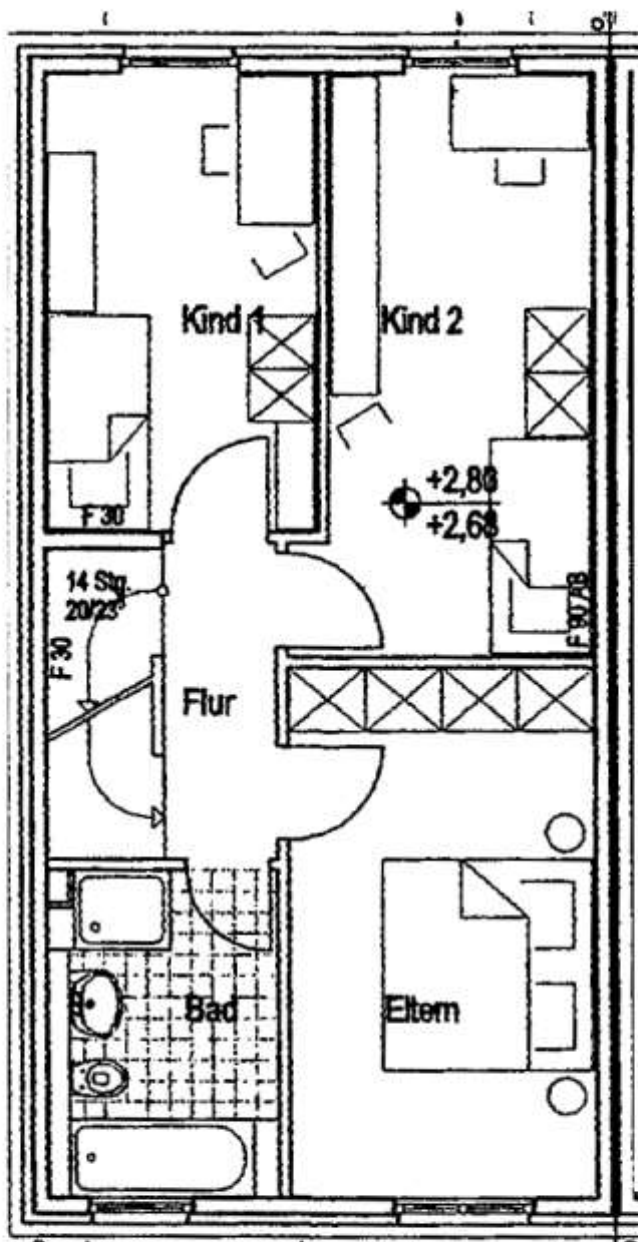
Grundstücke ca. 225 m²



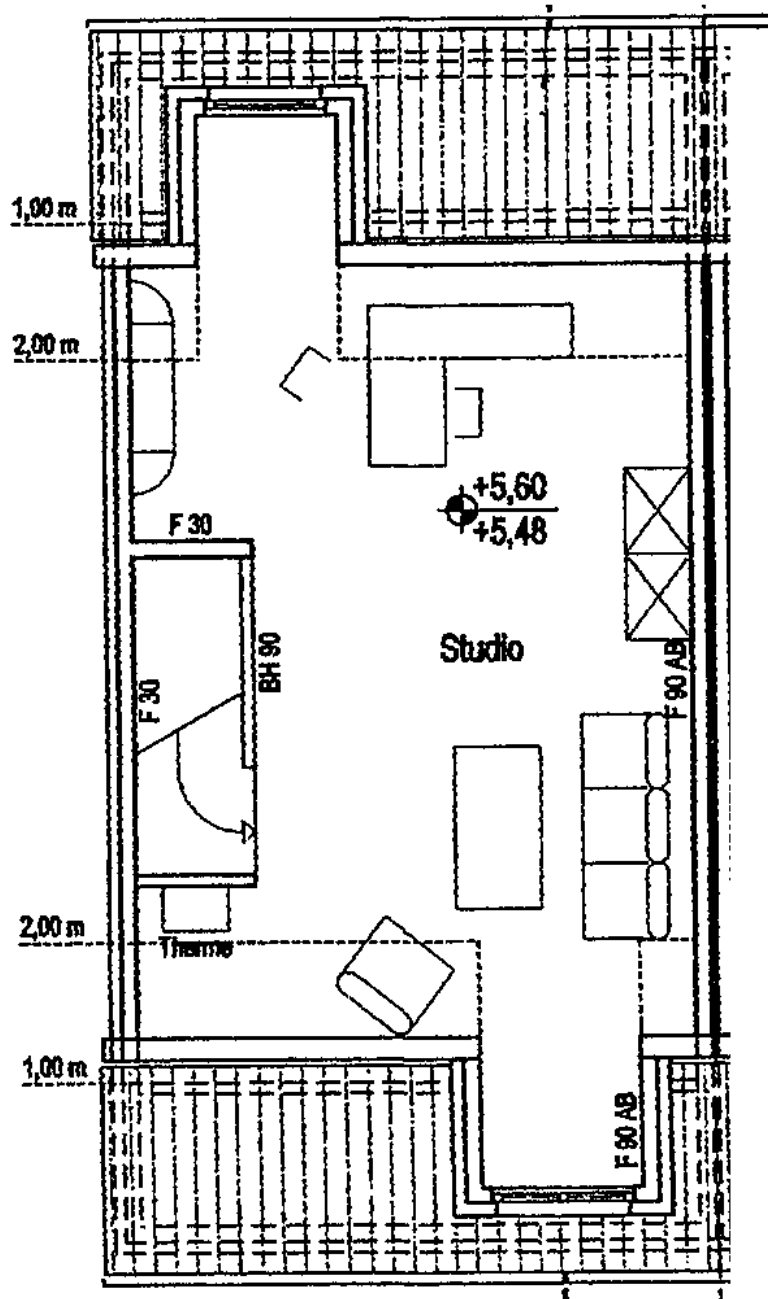
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

NW-2015-000501436

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

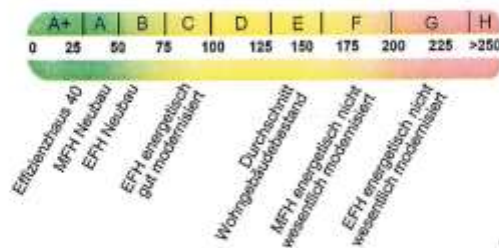
74,6 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2012	31.12.2012	Erdgas LL	1,10	15010	2702	12308	1,13
01.01.2013	31.12.2013	Erdgas LL	1,10	13276	2390	10886	1,07
01.01.2014	31.12.2014	Erdgas LL	1,10	11588	2082	9486	1,33

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Angebote sind unverbindlich, freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten, streng vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Die Weitergabe an Dritte darf nur mit unserer schriftlichen Zustimmung erfolgen. Zuwiderhandlungen begründen eine Schadenersatzpflicht in Höhe der vereinbarten Provisionen.

Alle Angaben die wir von Vermieterseite erhalten, werden von uns ohne Verbindlichkeit für Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben weitergegeben. Eine Haftung kann von uns daher nicht übernommen werden. Ebenso kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das angebotene Objekt nicht anderweitig vermietet wird.

Sollte das von uns benannte Objekt bekannt sein, so muss uns das unverzüglich innerhalb von 8 Tagen mit Quellenangabe schriftlich mitgeteilt werden. Andernfalls kann der Empfänger sich nicht auf frühere Kenntnis berufen.

Die **Firma Heymanns Immobilien & Finanzierung** ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu sein. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragsleistung und Anerkennung vorstehender Geschäftsbedingungen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit zulässig, Neuss.

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie hier
<https://heymanns-immobilien.de/datenschutz-2/>

