



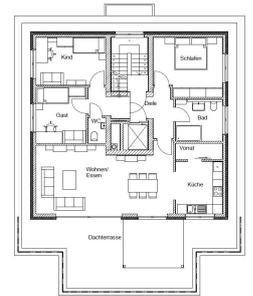
Exklusive und stilvolle Penthouse-Wohnung in Rietberg!

Mastholter Straße 67

33397 Rietberg

Objektdaten

Wohnfläche:	126,5 m ²
Zimmer:	4 Zimmer, offene Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Dachterrasse
Balkon:	Nein
Terrasse:	Ja
Kaltmiete:	1.050,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
Heizkosten:	125,00 €
Gesamtmiete:	1.365,00 €
Endenergiebedarf:	14,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Heizungsart:	Wärmepumpe
Befeuerungsart:	Erdwärme
Garage / Stellplatz:	Ja
Stellplatzmiete:	50,00 €
Kaution:	2.100,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Haustiere:	nach Vereinbarung



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer Neubauanlage mit insgesamt drei Häusern. In jedem Haus befinden sich je zwei hochwertige Erd- und Obergeschosswohnungen und eine erstklassige Penthouse-Wohnung.

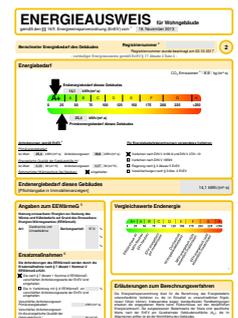
Die Penthouse-Wohnung hat eine Süd-Westausrichtung.

Etage:	DG
Baujahr:	2018

Lage

Nahe des Rietberger Zentrums gelegen befinden sich diese hochmoderne Neubauwohnung.

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





Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen gemütlichen Schlafraum, zwei großzügige Kinder-/Arbeitszimmer sowie einen offenen Wohnbereich mit Zugang zur Küche. An das Wohnzimmer angrenzend befindet sich die wunderschöne Dachterrasse mit Blick ins Grüne. Das moderne und hell geflieste Tageslichtbad ist mit einer barrierefreien Dusche ausgestattet. Zudem steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Weiteren Stauraum bieten Ihnen der Kellerraum sowie ein kleiner Abstellraum in der Wohnung. Der Fernsehempfang erfolgt über eine SAT-Anlage auf dem Dach. Im Flur, in der Küche, im Wohn- und Essbereich sowie im Badezimmer sind Fliesen verlegt. Die weiteren Zimmer sind mit einem schönen Boden ausgestattet, welcher vom Vormieter übernommen werden kann.

Weitere Annehmlichkeiten:

- installierte Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- externe Hausreinigung
- Klingelanlage mit Gegensprechfunktion

Über den Aufzug gelangen Sie mit einer eigenen Chipkarte direkt in Ihre Penthouse-Wohnung!

Sonstiges

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

Direkt vor dem Haus befindet sich ein Carport-Stellplatz für 50,00€/mtl. Ein zweiter Stellplatz kann für 20,00€/mtl. angemietet werden.

Da wir das Objekt für den Eigentümer verwalten, wird eine Kautionshöhe von zwei Kaltmieten (2.100,00 €) erhoben.

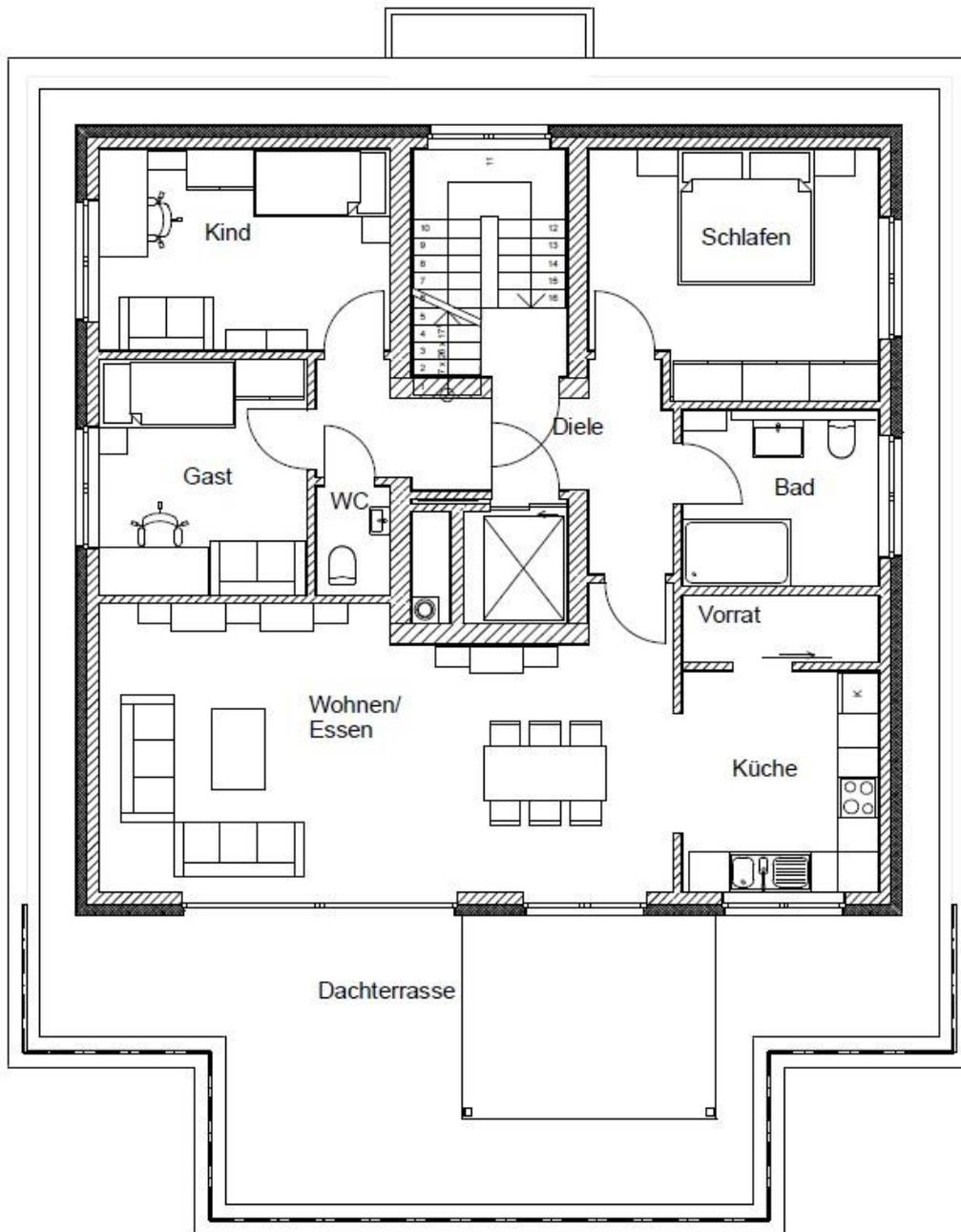
Kontakt

Frau Jeanette Brockschnieder
05241/9037-34
brockschnieder@bauverein-gt.de

Frau Nadine Fichera
05241 / 90 37 23
fichera@bauverein-gt.de



Exklusive und stilvolle Penthouse-Wohnung in Rietberg!



Exklusive und stilvolle Penthouse-Wohnung in Rietberg!



Außenansicht



Wohnbereich_Ausblick



Dachterrasse



Dachterrasse



Ausblick



Wohnbereich

Exklusive und stilvolle Penthouse-Wohnung in Rietberg!



Flur



Badezimmer



Bad/Dusche



Gäste-WC



Außenansicht



Haus 67



Grünflächen

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² _____

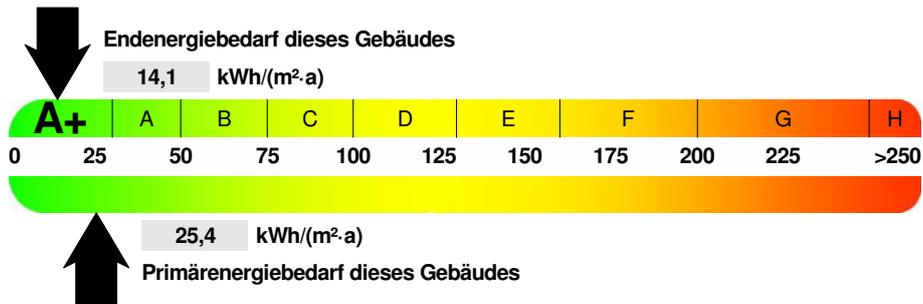
2

Registriernummer wurde beantragt am 02.10.2017

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

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 8,9 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 25,4 kWh/(m²·a) Anforderungswert 39,8 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t'

Ist-Wert 0,26 W/(m²·K) Anforderungswert 0,37 W/(m²·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/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

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

Ersatzmaßnahmen ⁶

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

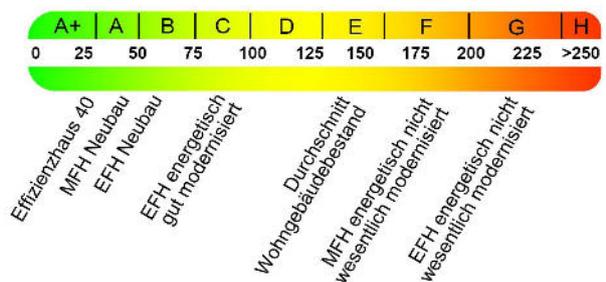
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: _____ kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t' _____ W/(m²·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_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

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

⁵ nur bei Neubau

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

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus