

# Neuwertige EG-Wohnung mit zweieinhalb Zimmern und Balkon in Remscheid



**Burger Strasse 255**  
42859 Remscheid

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 494,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 640,00 EUR

Scout-ID: 117585432  
Objekt-Nr.: 6c2ecf64-df8c-4606-a2cc-bb38f298cf60

## **Ihr Ansprechpartner:**

Herr Michael Backhaus

E-Mail: michael-backhaus@web.de

Tel: +49 172 2401807

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1967
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	133,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	01.08.2020
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	146,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	50,00 EUR
Kaution:	1482

# Neuwertige EG-Wohnung mit zweieinhalb Zimmern und Balkon in Remscheid



**Burger Strasse 255**  
42859 Remscheid

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 494,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmierte: 640,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die neuwertige Erdgeschosswohnung kann zum 01.08.2020 bezogen werden und überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung.

Eine Türsprechanlage, sowie eine digit.-Sat-Anlage mit 2 Anschlüssen sind vorhanden.

Eingebauter Garderobenschrank im Flur

VDSL ist vorhanden

Im Jahre 2016 wurden erneuert:  
Kompletter Laminatboden mit neuen, weissen Fussleisten, neuer Fliesenspiegel in der Küche 60x30 hochglanz-weiss, neue Schalter und neue Steckdosen in der gesamten Wohnung.

Zur Wohnung zählen 2,5 attraktive Zimmer.  
Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Besonders hervorzuheben ist Ihre eigene, sparsame Gastherme, welche die Wohnung erwärmt und das Warmwasser produziert.

Weiter gibt es noch einen Süd-Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Zur Wohnung gehören außerdem eine anmietbare Garage, eine helle "Waschküche" im Keller mit eigenem Waschmaschinenanschluss nebst Trockenraum und ein eigener Kellerraum.

Das Treppenhaus wird 1 x wöchentlich durch eine Fachfirma gereinigt. Diese Kosten sind bereits in der oben genannten Nebenkostenvorauszahlung enthalten.

## Ausstattung:

Moderne, helle Räume

## Lage:

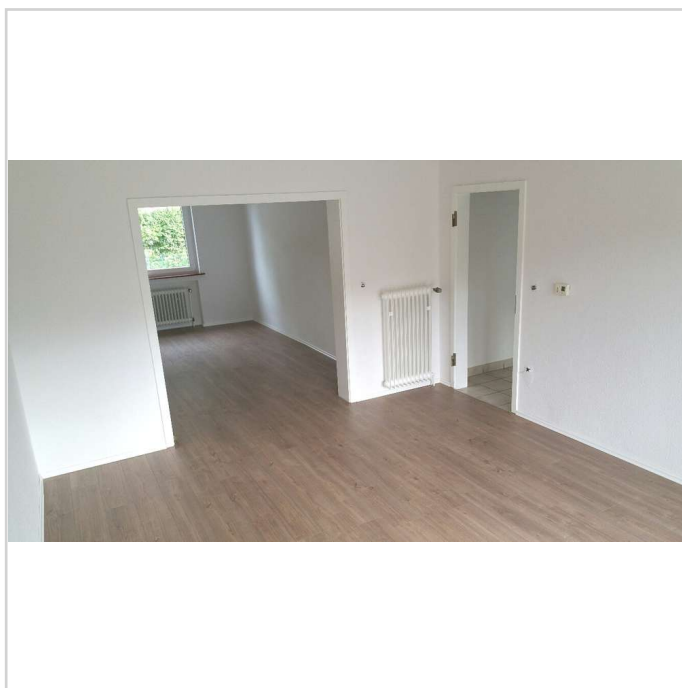
Das Objekt befindet sich der Burgerstrasse 255 in Remscheid - im Ortsteil Ehringhausen.

Sie würden in ein gepflegtes Objekt mit niveaувollen Nachbarn einziehen.

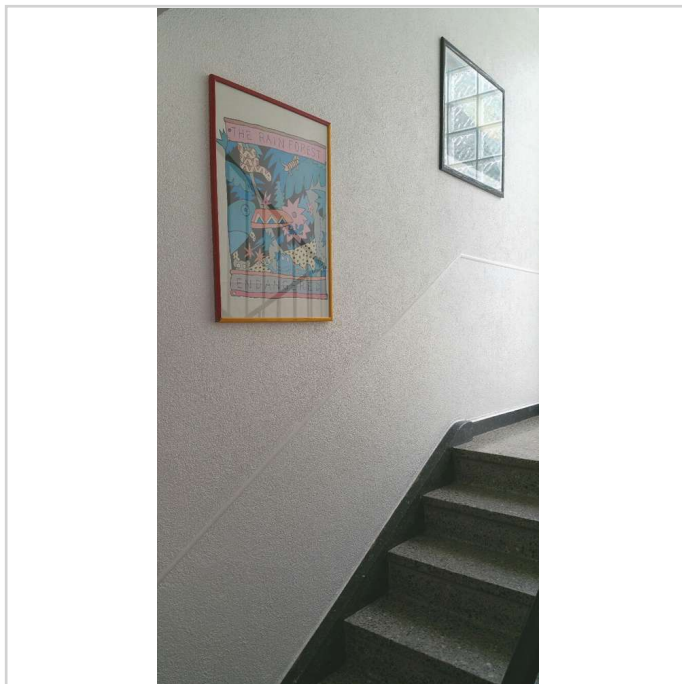
## Sonstiges:

Bitte rufen Sie mich nur mit Ihrer sichtbaren, übertragenen Rufnummer an, da Sie mich sonst nicht erreichen können.

ICH SPRECHE NUR DEUTSCH und freue mich auf niveaувolle Interessenten/Bewerbungen.



20150829\_104100\_resized



20150829\_104453\_resized

# Neuwertige EG-Wohnung mit zweieinhalb Zimmern und Balkon in Remscheid



**Burger Strasse 255**  
42859 Remscheid

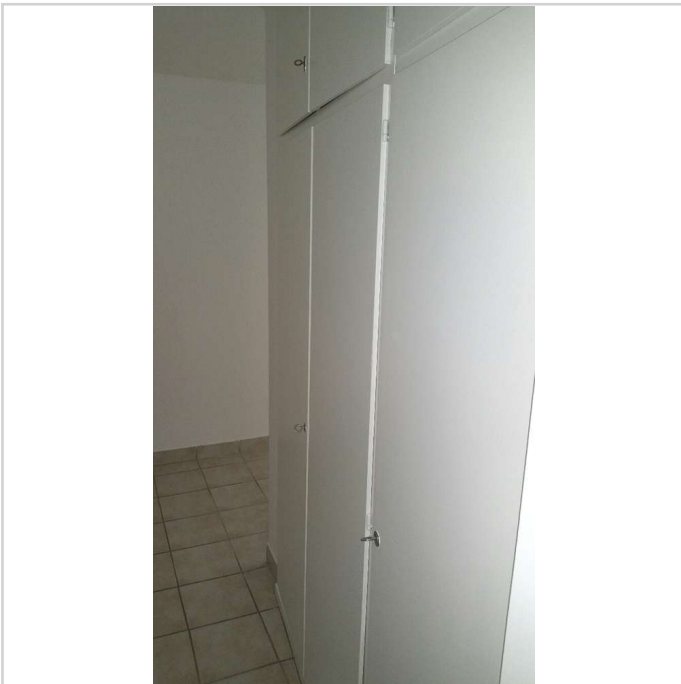
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 494,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 640,00 EUR



20150829\_104438\_resized



20150829\_104218\_resized



20150829\_104257\_resized



20150829\_104115\_resized

# Neuwertige EG-Wohnung mit zweieinhalb Zimmern und Balkon in Remscheid



**Burger Strasse 255**  
42859 Remscheid

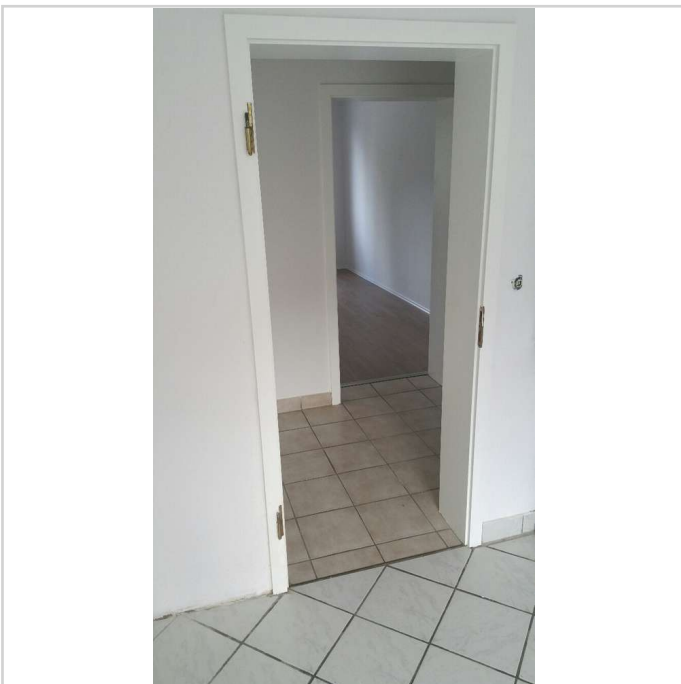
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 494,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 640,00 EUR



20150829\_104140\_resized



20150829\_104200\_resized



20150829\_105055\_resized



20150829\_105011\_resized



# Neuwertige EG-Wohnung mit zweieinhalb Zimmern und Balkon in Remscheid



**Burger Strasse 255**  
42859 Remscheid

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 494,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmierte: 640,00 EUR



20150829\_162220\_resized



20150829\_161802\_resized



20150829\_161859\_resized



20150829\_162157\_resized

# Neuwertige EG-Wohnung mit zweieinhalb Zimmern und Balkon in Remscheid



**Burger Strasse 255**  
42859 Remscheid

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 494,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 640,00 EUR



20150829\_162338\_resized



20150829\_162423\_resized



20150829\_162542\_resized



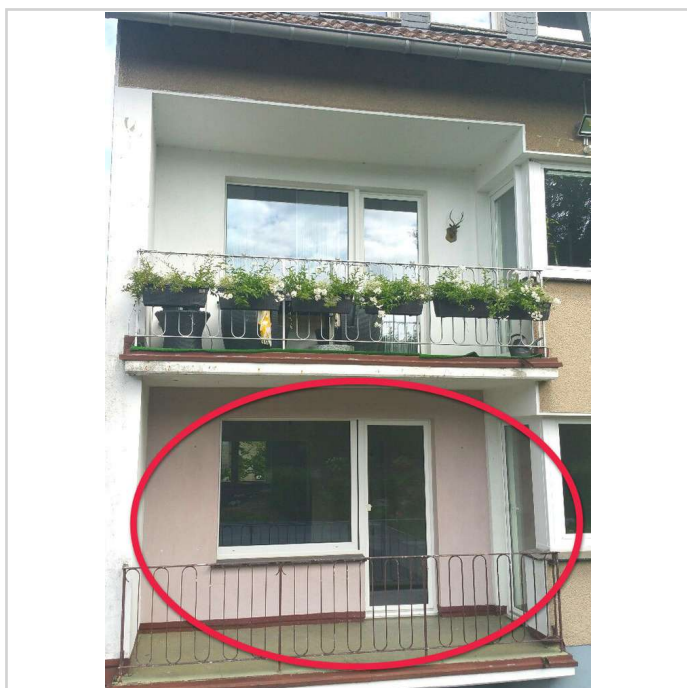
20150829\_161408\_resized

# Neuwertige EG-Wohnung mit zweieinhalb Zimmern und Balkon in Remscheid

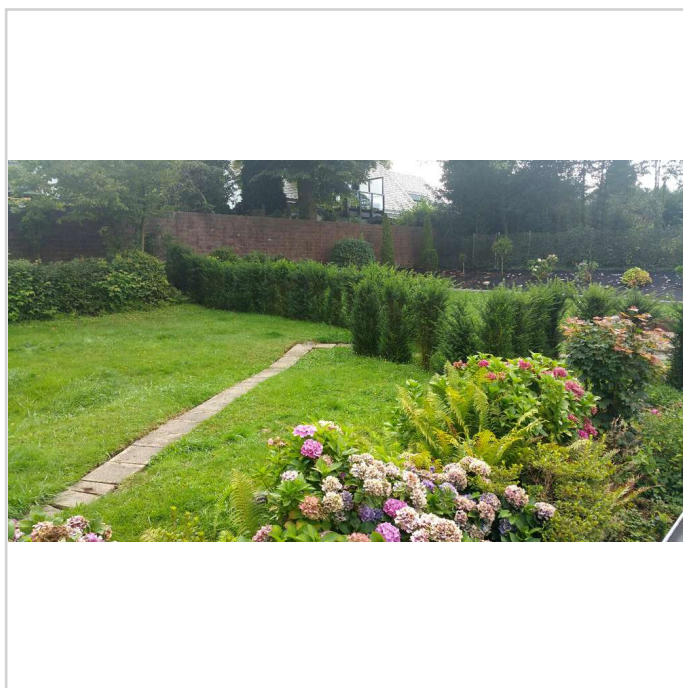


**Burger Strasse 255**  
42859 Remscheid

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 494,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmierte: 640,00 EUR



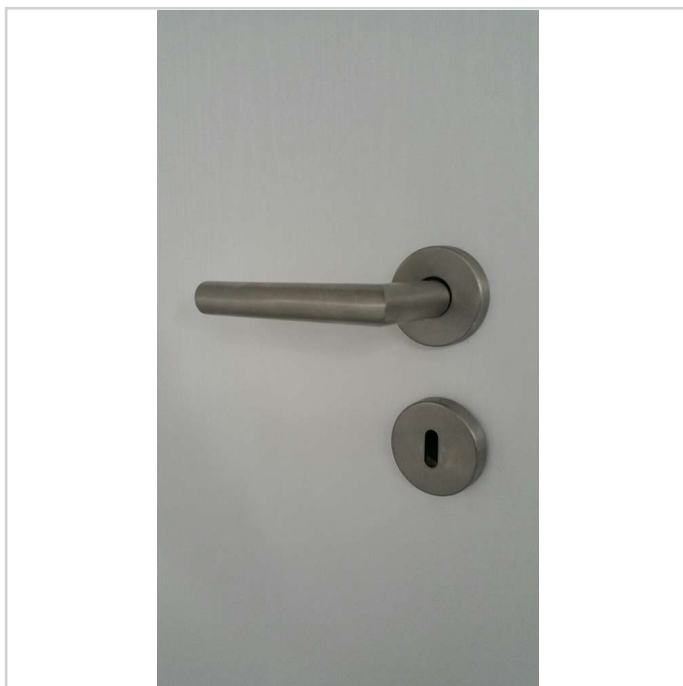
20150829\_104749\_resized



20150829\_104637\_resized



20150829\_162003\_resized



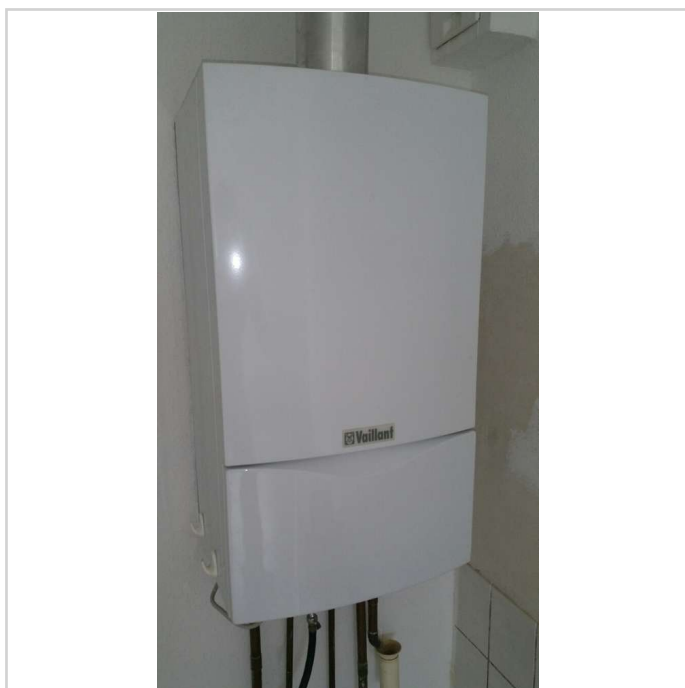
20150906\_152141\_resized

# Neuwertige EG-Wohnung mit zweieinhalb Zimmern und Balkon in Remscheid



**Burger Strasse 255**  
42859 Remscheid

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 494,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 640,00 EUR



20150829\_104518\_resized

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EHEV)

Adresse: Burger Str. 255, 42859 Remscheid 3

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

### Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude: 133,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieverbrauch für Warmwasser:  enthalten  nicht enthalten

Das Gebäude wird auch geheizt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zugemessenen Geräten etwa 6 kWh je m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

### Verbraucherfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch (kWh)	Anzahl Warmwasser (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (berechnet, klimabereinig)			
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert	
Erstgas LL	21.04.2009	18.04.2010	7641	13768	1,01	122,1	28,7	150,8	
Erstgas LL	17.04.2010	21.04.2011	8138	14747	0,99	125,2	30,0	155,2	
Erstgas LL	22.04.2011	19.04.2012	4540	8017	1,10	77,0	18,6	95,6	
Durchschnitt								133,2	

### Vergleichswerte Endenergiebedarf

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

Soll ein Energieverbrauchswert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 21 - 60 kWh/(m<sup>2</sup>·a) entfallen können.

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

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchswerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach der Energieeinsparverordnung. Der spezifische Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungsklimas und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchswert ab.

\*) EHEV-Erweiterungsbereich: MFH in Mehrfamilienhäusern

Herzogen-Software, © 2012, Version 1.1.1.0

Energieausweis



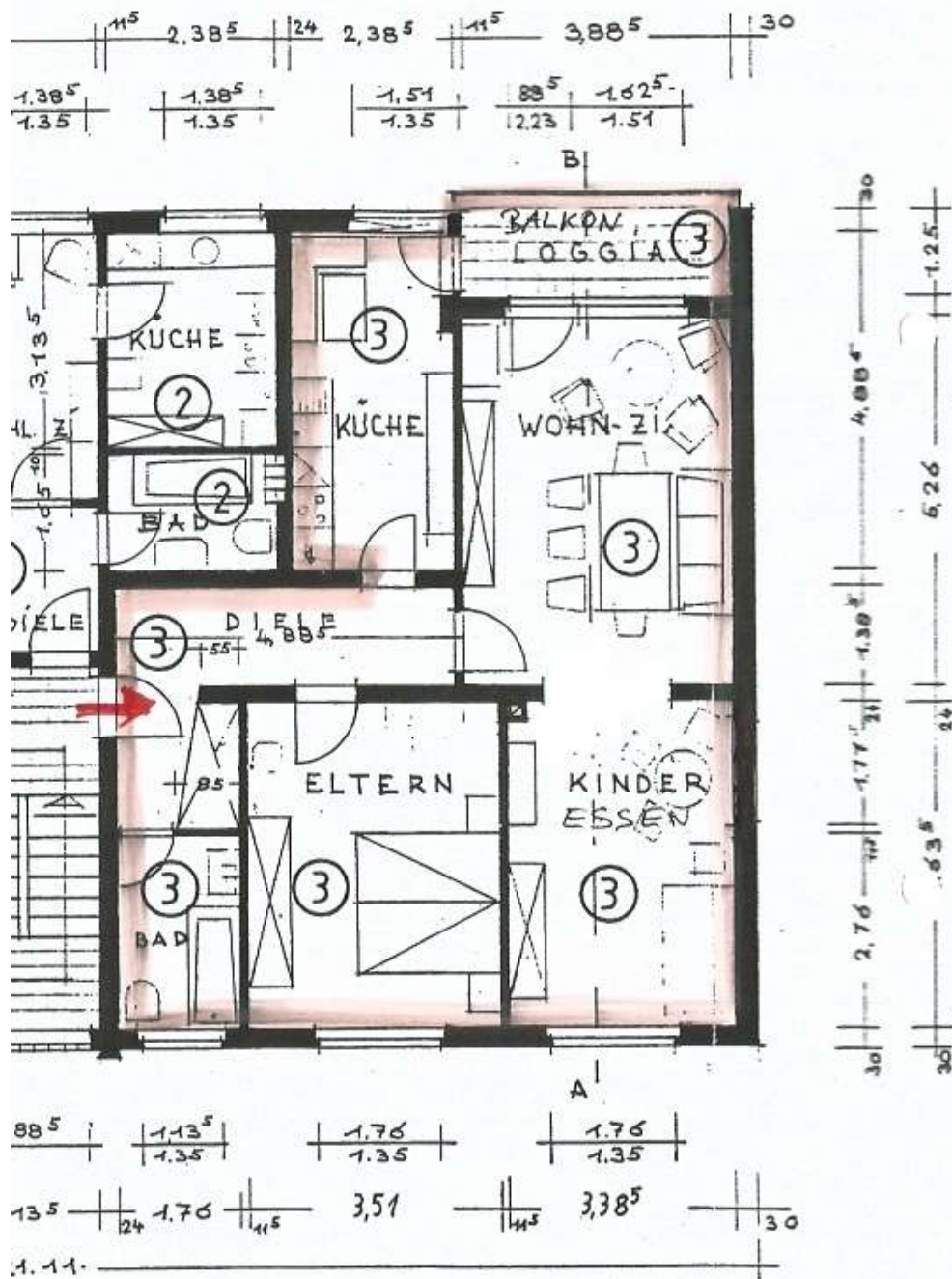
# Neuwertige EG-Wohnung mit zweieinhalb Zimmern und Balkon in Remscheid



**Burger Strasse 255**

42859 Remscheid

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 494,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 640,00 EUR



EGre

# Neuwertige EG-Wohnung mit zweieinhalb Zimmern und Balkon in Remscheid



**Burger Strasse 255**  
42859 Remscheid

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 494,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 640,00 EUR

