

# Hürth - Stotzheim

Auf dem Klee 2, 50354 Hürth



## 11 Eigentumswohnungen

Gesamtwohnfläche	753,85 m <sup>2</sup>
Endenergieverbrauch	121,60 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Baujahr	1976

# Hürth - Stotzheim

Auf dem Klee 2 , 50354 Hürth

## Objektbeschreibung

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in Hürth – Stotzheim, auf dem Klee 2 und wurde im Jahre 1976 in Massivbauweise errichtet.

In unmittelbarer Nähe (3KM) befindet sich die Park- und Freizeitanlage „Haus am See“ direkt gelegen am Decksteiner Weiher, im Kölner-Grüngürtel.

Das Gebäude besteht aus 10 Wohneinheiten und 1 nicht zu Wohnzwecken dienenden Einheit in den Größen zwischen 28 m<sup>2</sup> und 298 m<sup>2</sup>.

Die Wohnungen sind teilweise vermietet und können nach den gesetzlichen Vorgaben auf Eigenbedarf gekündigt werden.

Die derzeit leerstehende Gaststätte kann in Wohnraum umgebaut werden.

Die dazu erforderliche Nutzungsänderung ist bereits vorhanden und baurechtlich genehmigt. Nach dem Umbau entsteht eine Wohnung mit ca. 272,90 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche. Das Haus wird durch Fernwärme geheizt und verfügt über Isolierverglasung.

## Preisliste

Whg.	Geschoß	Größe qm	Stand	Vermietet seit	VK	Miete IST kalt	Rendite IST	Hausgeld Inkl. Rücklagen
1.	KG	81,47	leer		80.000,00 €			212,00 €
2.	KG/EG				VERKAUFT			
3.	EG	97,29	Leer		255.000,00 €			420,00 €
4.	1.OG				VERKAUFT			
5.	1.OG				VERKAUFT			
6.	1.OG				VERKAUFT			
7.	1.OG				VERKAUFT			
8.	1.OG				VERKAUFT			
9.	2.OG	58,72	leer	07.07.2008	159.000,00 €			262,00 €
10.	2.OG				VERKAUFT			
11.	2.OG				VERKAUFT			

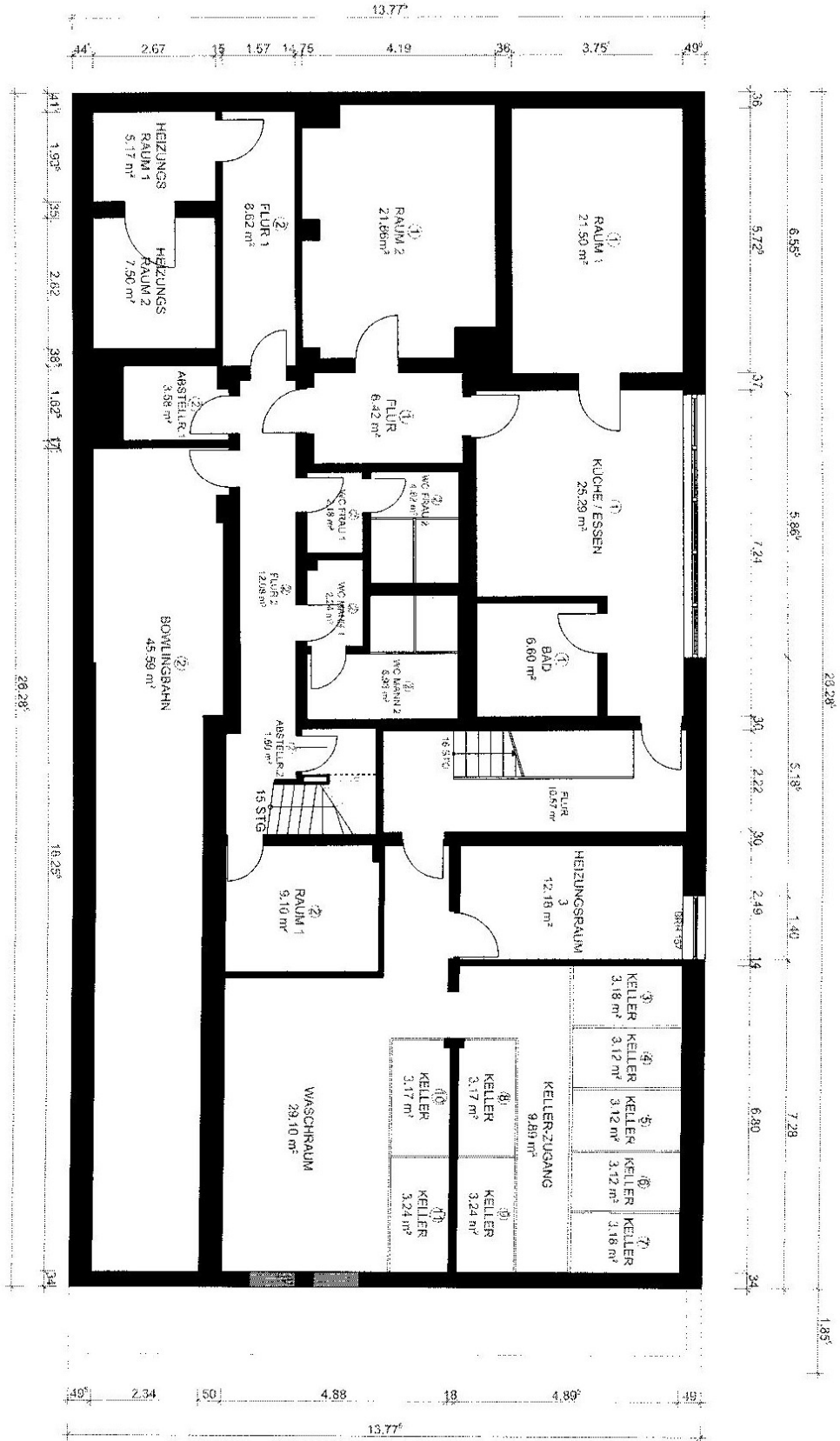
Der Verkauf erfolgt aus dem Eigenbestand **ohne Provision!**



## Hürth - Stotzheim

Auf dem Klee 2, 50354 Hürth

1 : 100  
GRUNDRISS KG

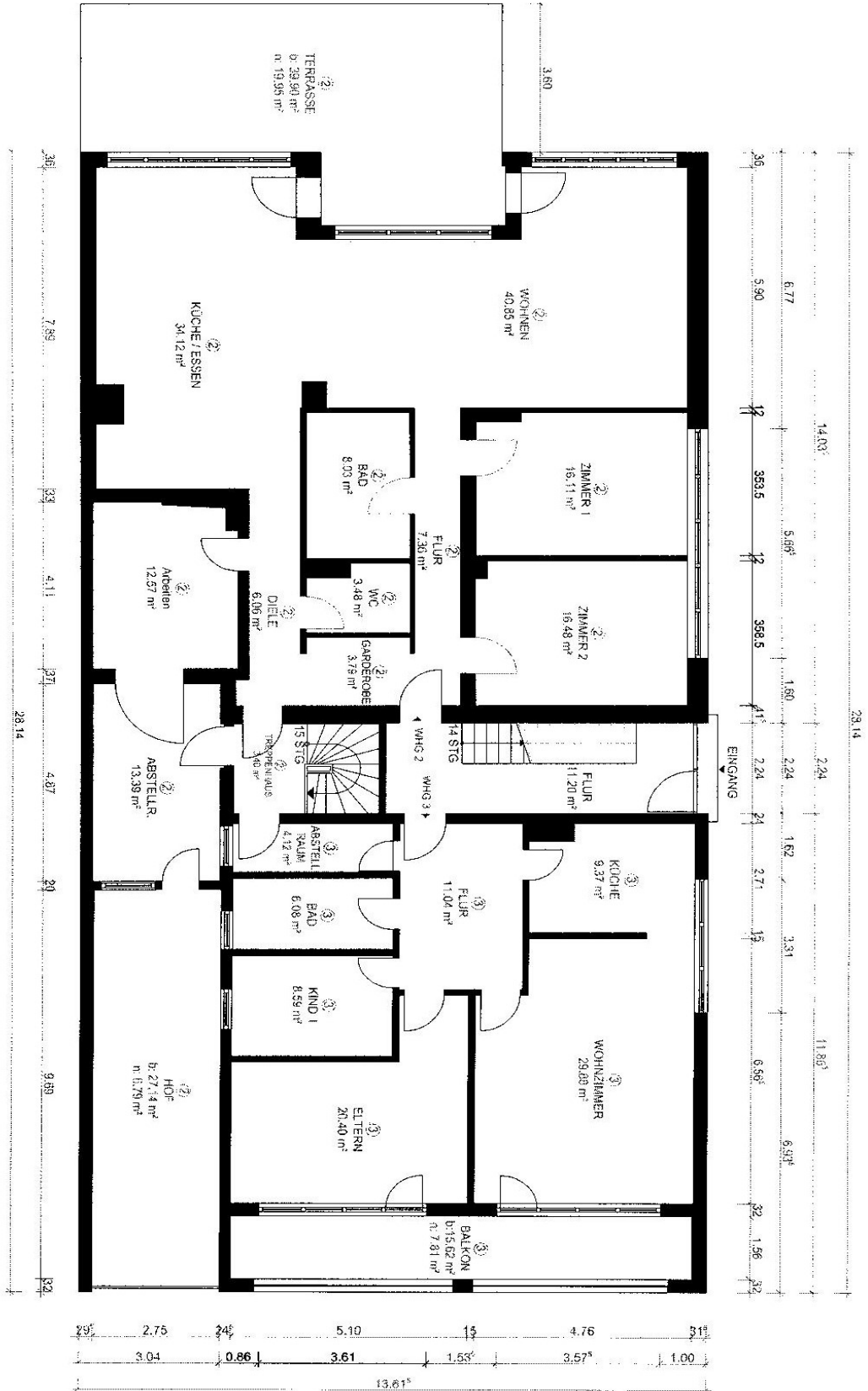




## Hürth - Stotzheim

Auf dem Klee 2, 50354 Hürth

1:100  
GRUNDRISS EG

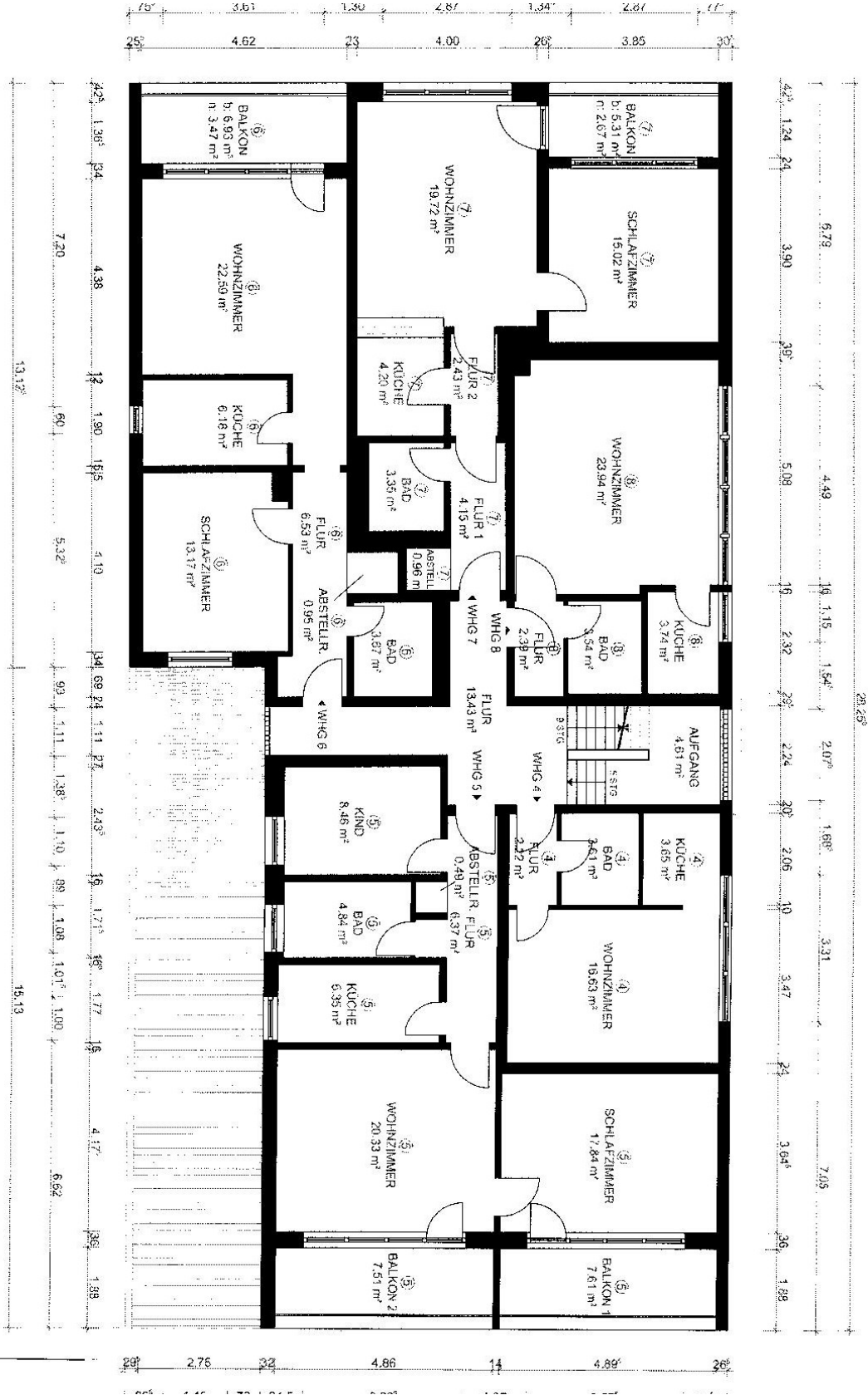




## Hürth - Stotzheim

Auf dem Klee 2, 50354 Hürth

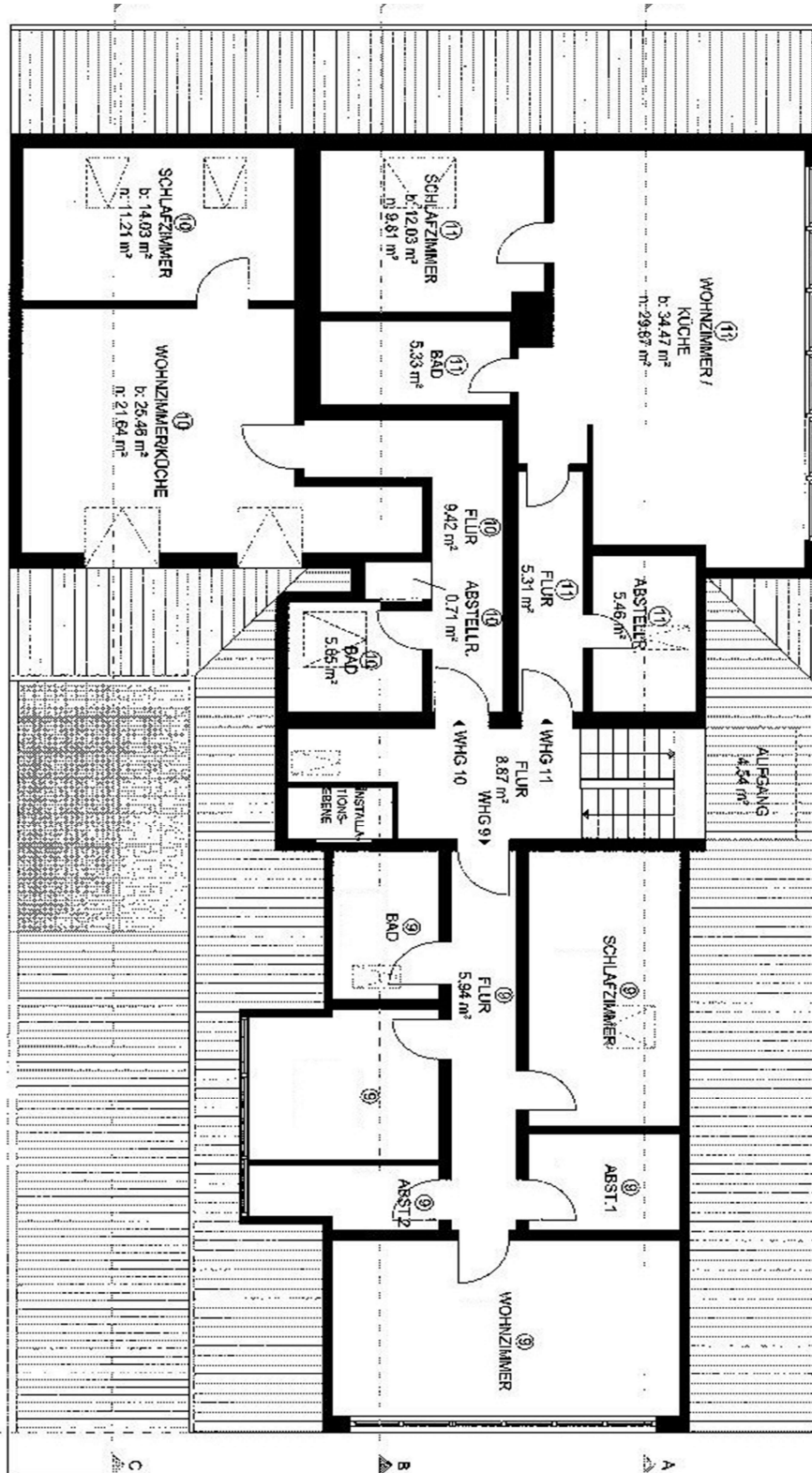
1:100  
GRUNDRISS 1.OG



# Hürth - Stotzheim

Auf dem Klee 2 , 50354 Hürth

Grundriss 2.OG



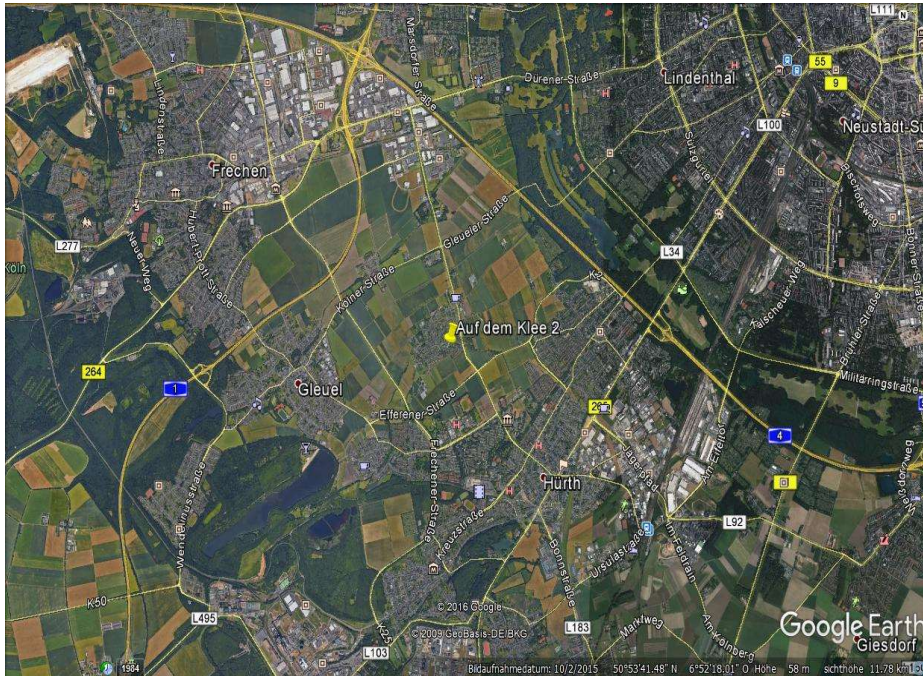
## Hürth - Stotzheim

Auf dem Klee 2 , 50354 Hürth



# Hürth - Stotzheim

Auf dem Klee 2 , 50354 Hürth



## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

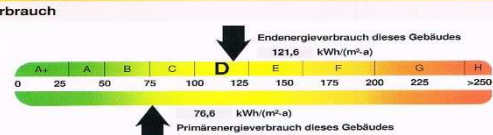
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

---

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**      **Registriernummer** <sup>2</sup>      NW-2014-000309458      **3**

---

### Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
**121,6 kWh/(m²·a)**

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes  
**76,6 kWh/(m²·a)**

---

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**      121,6 kWh/(m²·a)  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

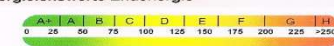
---

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

von	Zeitraum	bis	Energieträger <sup>1</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2011		31.12.2011	Fernwärme	0,63	68264	17068	51176	1,24
01.01.2012		31.12.2012	Fernwärme	0,63	64726	17068	47640	1,12
01.01.2013		31.12.2013	Fernwärme	0,63	79083	17088	61995	1,06

---

### Vergleichswerte Endenergie



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

Seit 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 Energieverbrauches ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>0</sub>) 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.

Bei Rückfragen steht Ihnen jederzeit unsere **Frau Beckmann** unter **0174-8994170** zur Verfügung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und dienen der Erstinformation. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.  
 Grunderwerbssteuer, Notar- Grundbuchkosten trägt der Käufer.