KLAUS
WIEDEMANN
BAU & PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Am Stockenwald 1
88276 Berg / Ravensburg
Telefon 0751 560 396 - 0
www.wiedemann-bau.de
bauen & verwalten

Moderne 3,5 - Zimmerwohnung

mit sonniger Terrasse und eigenem Garten

St. Konradstr. 25, 88250 Weingarten







Lage:	Mehrfamilienwohnhaus in bevorzugter, zentraler Lage von Weingarten St. Konradstr. 25	
Objekt:	Moderne 3 ,5 - Zimmerwohnung, Süd-Ausrichtung mit sonniger Terrasse und großzügiger Gartenfläche, Tiefgaragenstellplatz, derzeit vermietet. Sehr gepflegtes Wohnhaus Baujahr: 2000	
Größe + Ausstattung:	ca. 79 m² Wohnfläche, Fliesen, Parkett, Kellerraum im UG	
Preis:	Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche	320 000,-- €
EnEV:	V, 64 KWh, Gas, BJ 2000	

KLAUS
WIEDEMANN
BAU & PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Am Stockenwald 1
88276 Berg / Ravensburg
Telefon 0751 560 396 - 0
www.wiedemann-bau.de

bauen & verwalten

→ *Weitere Infos direkt von Klaus Wiedemann,*
Tel. 0751/5603960 oder 0171/5700367

Provision: Unsere Provision beträgt bei Zustandekommen eines Kaufvertragsabschlusses 3,00 % zzgl. MwSt. aus der Kaufpreissumme, zahlbar mit Vertragsabschluss.
Unsere Angaben basieren auf Erläuterungen des Verkäufers für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen.

Klaus Wiedemann Bau und Projektmanagement GmbH
Am Stockenwald 1, 88276 Berg
Tel. 0751/5603960
www.wiedemann-bau.de

Interessentennachweis:

_____

_____

_____

Wir bestätigen hiermit, dass mir/uns das Angebot

„Moderne 3,5 – Zimmerwohnung“
St. Konradstr. 25, 88250 Weingarten

durch die Firma:

Klaus Wiedemann Bau und Projektmanagement GmbH
Am Stockenwald 1, 88276 Berg

ursächlich angeboten wurde.

.....
Ort, Datum

.....
Kaufinteressent/en

KLAUS
WIEDEMANN
BAU & PROJEKTMANAGEMENT GMBH

Am Stockenwald 1
88276 Berg / Ravensburg
Telefon 0751 560 396 - 0
www.wiedemann-bau.de

bauen & verwalten



HAUS 1

ANSICHT SÜDEN



HAUS 2

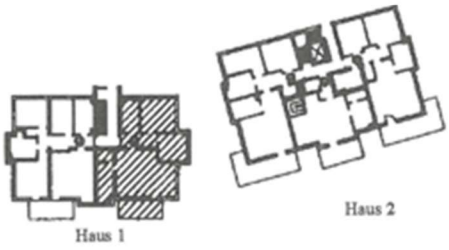
Wohnpark „SCHERZACH"
im Herzen der Stadt Weingarten

KLAUS
WIEDEMANN
BAU & PROJEKTMANAGEMENT GMBH

Am Stockenwald 1
88276 Berg / Ravensburg
Telefon 0751 560 396 - 0
www.wiedemann-bau.de

bauen & verwalten

Grundriss



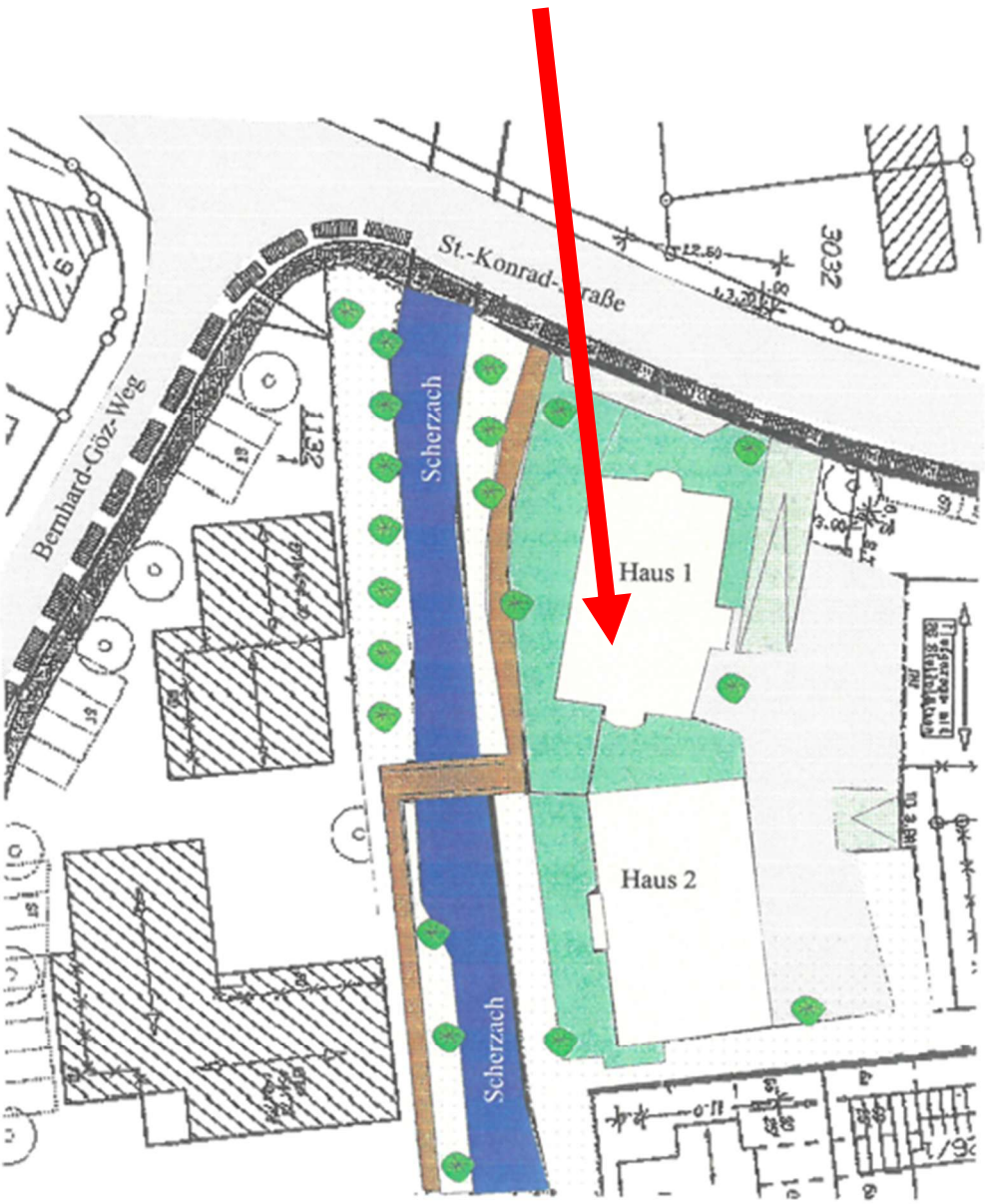
Wohnung 1.1

Flur	5,85 m²
Bad	7,74 m²
Schlafen	13,39 m²
Kind	9,36 m²
Essen/Wohnen	29,40 m²
Abstellraum	2,40 m²
Küche	8,03 m²
Terrasse	4,80 m²
	80,97 m²
- 3 % Putz	2,43 m²
Wohnfläche gesamt	***78,54 m²***



KLAUS
WIEDEMANN
BAU & PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Am Stockenwald 1
88276 Berg / Ravensburg
Telefon 0751 560 396 - 0
www.wiedemann-bau.de

bauen & verwalten



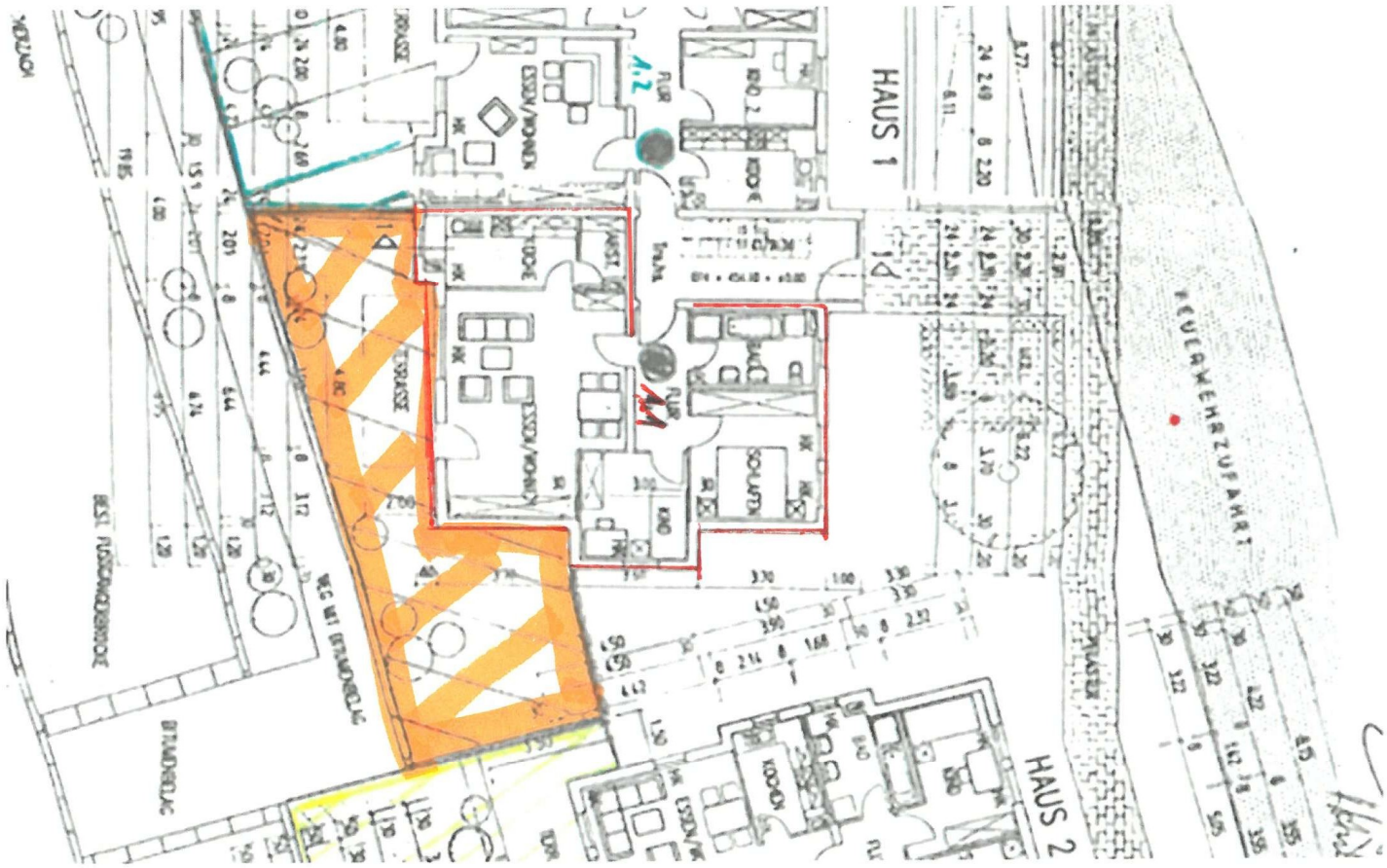
Auszug aus Teilungserklärung

KLAUS
WIEDEMANN
BAU & PROJEKTMANAGEMENT GMBH

Am Stockenwald 1
88276 Berg / Ravensburg
Telefon 0751 560 396 - 0
www.wiedemann-bau.de

bauen & verwalten

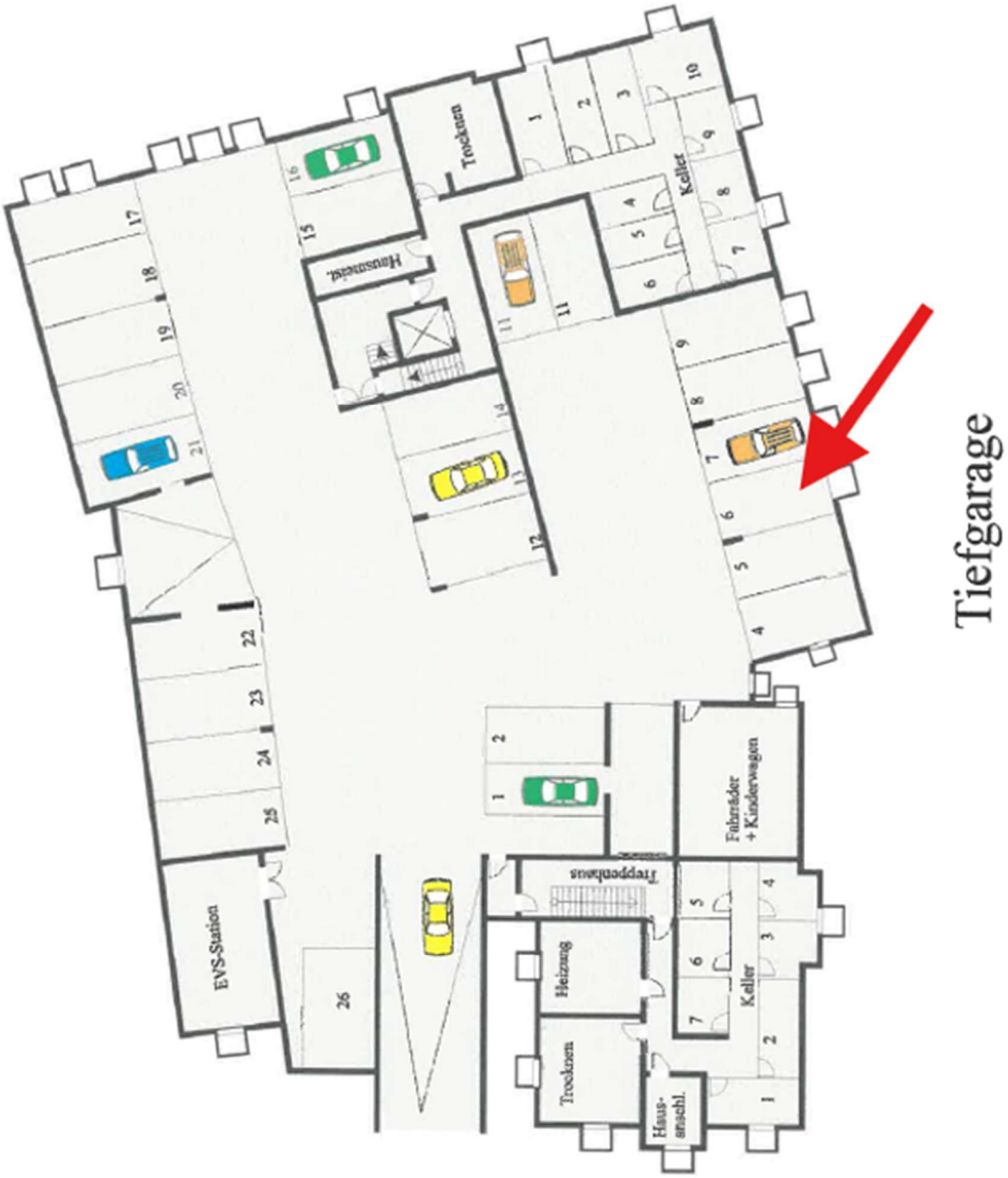
Sondernutzungsrecht



KLAUS
WIEDEMANN
BAU & PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Am Stockenwald 1
88276 Berg / Ravensburg
Telefon 0751 560 396 - 0
www.wiedemann-bau.de

bauen & verwalten

Untergeschoss
Keller
Garagenstellplatz 06



Moderne 3,5- Zimmerwohnung mit sonniger Terrasse, Gartenfläche und Tiefgaragenstellplatz

KLAUS
WIEDEMANN
BAU & PROJEKTMANAGEMENT GMBH

Am Stockenwald 1
88276 Berg / Ravensburg
Telefon 0751 560 396 - 0
www.wiedemann-bau.de

bauen & verwalten











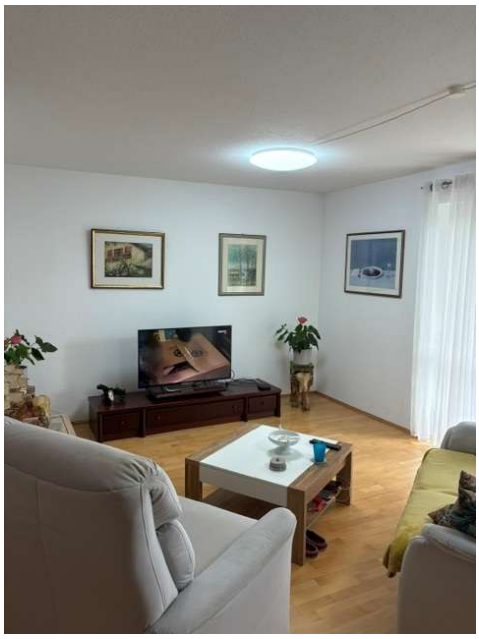
KLAUS
WIEDEMANN
BAU & PROJEKTMANAGEMENT GMBH

Am Stockenwald 1
88276 Berg / Ravensburg
Telefon 0751 560 396 - 0
www.wiedemann-bau.de

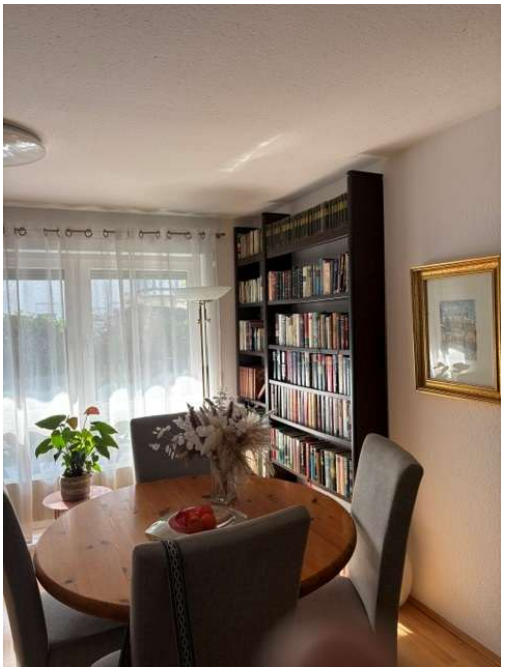
bauen & verwalten

















KLAUS
WIEDEMANN
BAU & PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Am Stockenwald 1
88276 Berg / Ravensburg
Telefon 0751 560 396 - 0
www.wiedemann-bau.de

bauen & verwalten

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom[1] 16.10.2013

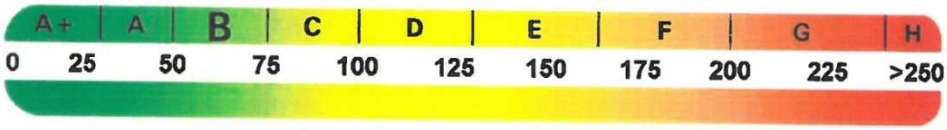
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer[2] BW-2018-002027590
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
64 kWh/(m²·a)



71 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

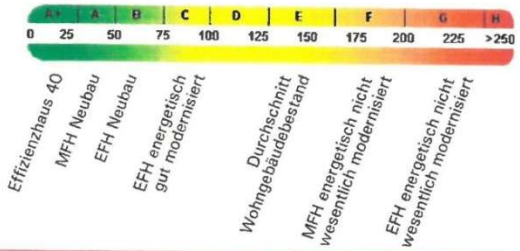
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) 64 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger[3]	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.15	31.12.15	Erdgas	1,10	33.590	6.586	27.004	1,07
01.01.16	31.12.16	Erdgas L	1,10	25.625	7.125	18.500	1,02
01.01.17	31.12.17	Erdgas L	1,10	25.371	8.087	17.284	1,01

Vergleichswerte Endenergie[4]



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

Soll ein Energieverbauchskennwert 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

AF-Nr.: 2010000288368

EA-Nr.: 008302675110718000142344 1