



232 m² detached house in 97078, Würzburg (from 01. September.2024)

Location: Quiet residential area with no through traffic in 97078 Würzburg-Versbach

Transport connections: good bus connections to the university and the city. University Hospital can be reached on foot or by bike in a few minutes

Number of rooms and size:

1 kitchen, 1 living-dining area, 3 bedrooms, 2 guest rooms, 4 bathrooms, 1 Sauna,

Total 232 square metre

Description:

This spacious detached house, located in Würzburg-Versbach, is currently inhabited by the owners themselves and is accordingly lovingly furnished to a high standard. In the house there is everything needed for use and maintenance. The minimum rental period is 2 years, the landlord is generally interested in a long-term tenancy. The University Hospital can be reached by bike and also on foot in a few minutes.

It has 3 bedrooms and 2 guest rooms. In addition, there is at least one bathroom on each floor. The bright and modern kitchen was newly installed 5 years ago and is left to the tenant(s) for use, as well as the tasteful furnishings, the sauna and other items (garden tools, tools, etc.).

The tenant can significantly reduce electricity costs with the PV system on the roof with the associated electricity storage system (approx. 6.5 KW). The solar system for hot water preparation and heating support saves gas and money. In 2023, a new gas boiler was installed. In addition, a modern fireplace provides pleasant warmth in winter.

The beautiful and mostly secluded garden with spacious terrace and integrated garden lounge is ideal for beautiful summer evenings with family and friends.



Equipment:

1. Hearth
2. Solar for hot water and heating support
3. PV system (+6.5KW storage) for self-consumption as an off-grid system
4. Gas boiler was renewed in 2023
5. Sauna
6. 2 parking spaces included in the rental price
7. Fully or partially furnished

Monthly rent and service charges:

Rent: 2.900 Euro

Additional costs: 300 Euro

Rent incl. NK: 3.200 Euro (heating costs not included)

Deposit:

9.000 Euro

Contact:

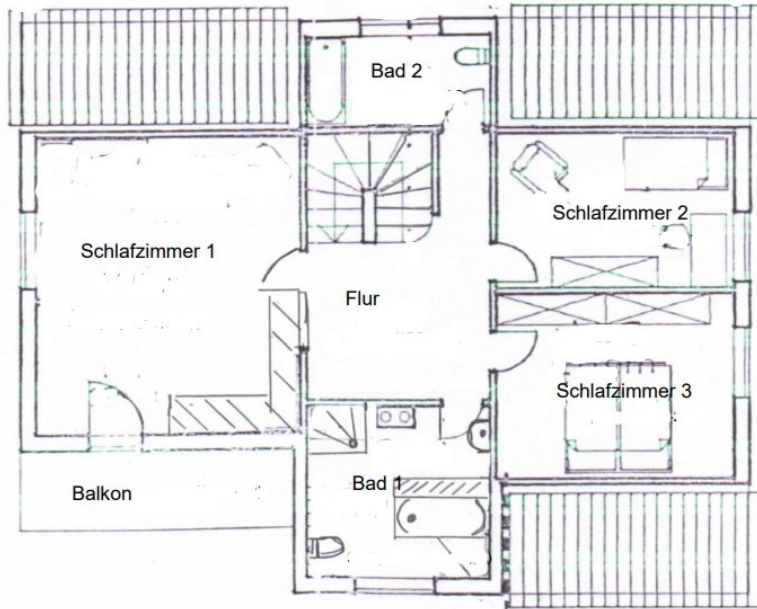
T. Schneider

Mobile: 0151-55358472

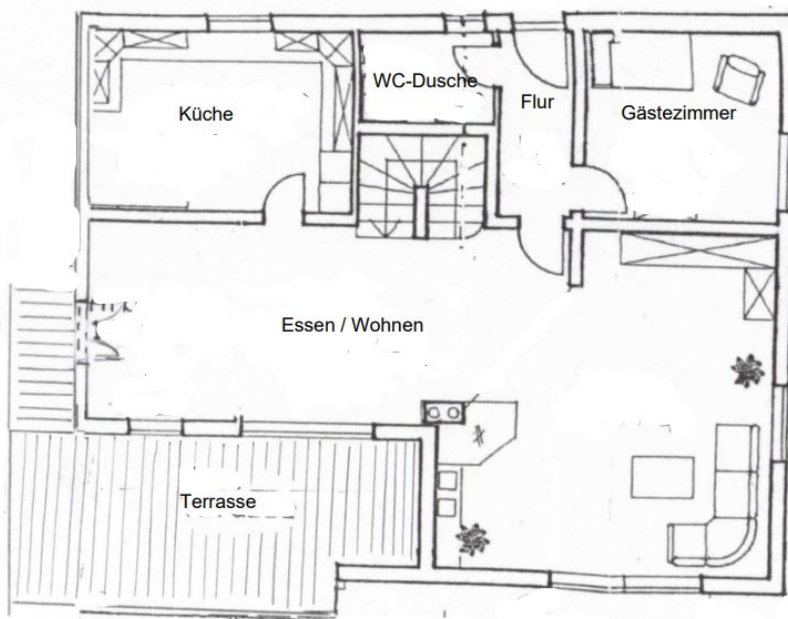
E-Mail: elwood26@gmx.de



DACHGESCHOSS

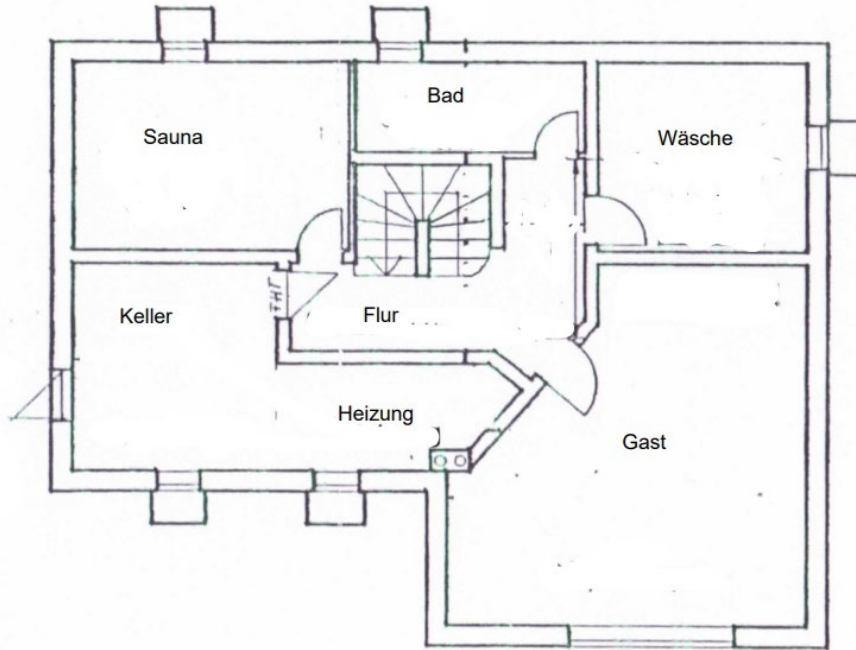


Erdgeschoss





U n t e r g e s c h o s s





ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.08.2020

Gültig bis: 02.05.2034

Registrierungsnummer: BY-2024-005082742

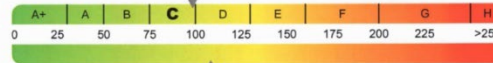
Aushang

Gebäude **Objektnummer: 154804**

Gebäudetyp	Einfamilienhaus	
Adresse	Banatstraße 23, 97078 Würzburg	
Gebäudeteil ²		
Baujahr Gebäude ³	1993	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2023	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A _n)	314,6 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas H	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas H	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes	98,6 kWh / (m ² ·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes	108,4 kWh / (m ² ·a)
Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes	23,7 kg / (m ² ·a) (in CO₂-Äquivalent)

Im Auftrag von



Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
Martin Oehme
Dipl.-Ing. (FH) Energietechnik
delta GmbH, Brühl 10, 04109 Leipzig

Unterschrift des Ausstellers

03.05.2024

Ausstellungsdatum



¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmeerzeugern Baujahr des Übergabestation









