

Immo-ID: 47376 / Anbieter-ID: 35285219© CURATOR r.e.m. AG Präsenziert durch FlowFact 2014**Ideal für Senioren, 1-Zimmer Apartment mit Betreuung****Standort**

Gabelsbergerstraße 1
04668 Grimma
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete: **188,00 EUR**
Wohnfläche: **31,3 m²**
Zimmer: **1**

Ansprechpartner

CURATOR r.e.m. AG
Herr Daniel Rumold
Telefon:
+49(341)-30379632
Fax:
+49(341)-30379639
Email
daniel.rumold@curator-rem.eu

Anbieter

CURATOR r.e.m. AG
René Türk, Karsten Kujus (Vorsitzender)

Adresse

Europa-Allee 88
D-60486 Frankfurt am Main
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0) 69-29980660
Fax.: +49 (0) 69-29980670
Mail: info@curator-rem.eu

Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus wird von der Volkssolidarität e.V. als Betreutes Wohnen genutzt, ein Seniorentreff und andere Soziale Einrichtungen speziell für Senioren befinden sich direkt im Haus.

Ein Betreuungsvertrag muss mit der Volkssolidarität Leipziger Land/ Muldental e.V. gesondert abgeschlossen werden.

Dieser ist Mietvoraussetzung. Bei Fragen hierzu wenden Sie sich bitte an:

Volkssolidarität Leipziger Land / Muldental e.V.

Ulrike Zebralla

Telefon: (0341) 9 04 25 – 0

Diezmannstr. 12

04207 Leipzig

Die Wohnanlage liegt erhöht und man genießt einen wunderbaren Blick über die Dächer Grimmas. Der Außenbereich wurden behindertengerecht umgestaltet, es stehen ausreichend Stellplätze für Bewohner und Besucher zur Verfügung. Sämtliche Gebäude sind rollstuhlgerecht mit einem Aufzug und Rampen, bzw. ebenerdigen Zugängen ausgestattet.

Ausstattung

Ein praktischer Zuschnitt und die stilvolle Neugestaltung der Wohnungen bietet ein schönes Wohnklima. Bei der Umgestaltung wurde darauf geachtet seniorengerechten Wohnraum zu schaffen. Die Wohnungen wirken insgesamt hell, gemütlich und ruhig.

Diese Wohnung bietet Ihnen:

- Balkon
- innenliegendes modern gefliestes Bad
- Aufzug
- Türsprechanlage

Es handelt sich bei den Exposé Bildern um Beispielbilder aus ähnlich geschnittenen Wohnungen in der Siedlung

In der Anlage sind weitere 1, 2, 3 und 4-Zimmer Wohnungen verfügbar. Auf Ihre Gestaltungswünsche kann, bei einer vor Mietbeginn durchgeführten Renovierung, eingegangen werden. Teilen Sie uns Ihre Wohnwünsche mit, wir finden die ideale Lösung für Sie.

Lage

In der Mitte Europas im Herzen Mitteldeutschlands liegt Grimma mit seinen 28.000 Einwohnern. Als größte Stadt im Landkreis Leipzig hat sie sich erfolgreich gegen den demographischen Wandel gestemmt und wächst seit einigen Jahren wieder.

In laufnäher Umgebung finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, mit dem Nahen GGI haben Sie darüber hinaus Zugang zu diversen Restaurant und Geschäften und einem breiten Freizeitangebot.

Die Nähe zur BAB 14 sowie der Ortsumgehung Grimma, und der nahe Bahnhof sorgen für eine gute infrastrukturelle Lage.

Anbieter

CURATOR r.e.m. AG

René Türk, Karsten Kujus (Vorsitzender)

Adresse

Europa-Allee 88

D-60486 Frankfurt am Main

Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0) 69-29980660

Fax.: +49 (0) 69-29980670

Mail: info@curator-rem.eu

Sonstiges

Baujahr: 1986
Energie mit Warmwasser: Ja
Energiekennwert: 49,8 kWh/(m²*a)
Befeuerung/Energieträger: Fernwärme Dampf
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Fernwärme
Energieeffizienzklasse: A

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Weitervermietungen, sowie Irrtum und technische Änderungen vorbehalten.

Weitere Informationen erhalten Sie von:
Herrn Daniel Rumold
Telefon: 0341/ 30 37 96 32
mailto: daniel.rumold@curator-rem.eu

Wir gehen vertraulich mit Ihren Daten um.

Für mehr Informationen entsprechend der Datenschutzgrundverordnung besuchen Sie uns bitte unter <http://www.curator-rem.eu/datenschutz-40.html>.

Preise

Nettokaltmiete:	188,00 EUR
Warmmiete:	268,00 EUR (Heizkosten enthalten: ja)
Nebenkosten:	80,00 EUR
Kaution:	564,00 EUR
Provisionspflicht:	Nein

Flächen

Wohnfläche (m ²):	31,3 m ²
Anzahl der Zimmer:	1
Anzahl der Schlafzimmer:	1
Anzahl der Badezimmer:	1

Ausstattung

Heizungsart:	Fernwärme
Befeuerung:	Fernwärme
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Garten:	<input checked="" type="checkbox"/> Gartennutzung möglich
Barrierefrei:	<input checked="" type="checkbox"/> Objekt barrierefrei

Anbieter

CURATOR r.e.m. AG
René Türk, Karsten Kujus (Vorsitzender)

Adresse

Europa-Allee 88
D-60486 Frankfurt am Main
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0) 69-29980660
Fax.: +49 (0) 69-29980670
Mail: info@curator-rem.eu

Zustand

Objektzustand:	Gepflegt
Energieausweis:	Verbrauchsorientiert
Nach EnEV:	Ab dem 1.5.2014
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieausweis gültig:	10.04.2028
Energieausweis ausgestellt:	11.04.2018
Energieausweis (Effizienzklasse):	A
Energieausweis (Kennwert):	49,8 kWh/(m ² *a)
Energieausweis (Warmwasser):	Nein, wurde nicht berücksichtigt.

Verwaltung

Verfügbar:	nach Vereinbarung
Sozialwohnung:	Nein
Haustiere erlaubt:	Ja
Etage:	5
Etagen gesamt:	7

Anbieter

CURATOR r.e.m. AG
René Türk, Karsten Kujus (Vorsitzender)

Adresse

Europa-Allee 88
D-60486 Frankfurt am Main
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0) 69-29980660
Fax.: +49 (0) 69-29980670
Mail: info@curator-rem.eu

Bilder



© CURATOR r.e.m. AG Präsentiert durch FlowFact 2014



© CURATOR r.e.m. AG Präsentiert durch FlowFact 2014

Anbieter

CURATOR r.e.m. AG
René Türk, Karsten Kujus (Vorsitzender)
Deutschland

Adresse

Europa-Allee 88
D-60486 Frankfurt am Main
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0) 69-29980660
Fax.: +49 (0) 69-29980670
Mail: info@curator-rem.eu



Präsentiert durch FlowFact 2014

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 10.2013

Gültig bis: 11.04.2028

Registrierungsnummer: 5N-2018-001812173
(oder "Registrierungsnummer wurde bearbeitet am ...")

1

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Gäbeleberger Str. 3, 04666 Grimma
Gebäudeteil	Wohngebäude mit 3 Gewerbeeinheiten
Baujahr Gebäude ¹	1986
Baujahr Wärmezeuger ^{1,2}	2002
Anzahl Wohnungen	63
Gebäudeflurfläche (A ₁)	4357 m ² (nach § 90 EnEV aus der Wärmeabrechnung)
Wesentliche Energieflüsse für Heizung und Warmwasser ¹	Fernwärme
Erneuerbare Energien	Art: KWK, erneuerbarer Brennstoff Verwendung: Heizung, WW-Bewirtung
Art der Lüftung/Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (feinigig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Randbedingungen dienen die energetische Gebäudefläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den aktuellsten Wohlfächeneintragungen unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises ist die Modernisierungsempfehlung (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich 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:
Ingenieurbüro Schindler & Heuer
Dipl.-Ing. Barbara Schindler
Werner Kujus
D-60486 Frankfurt

12.04.2018

S. Heuer
Unterschrift des Ausstellers

¹ Basis in der der Energieausweis EnEV-gedrehten Gebäuden angefertigten Auslegungswertung zur EnEV. ² Bei KWK (nicht lösbarer Zuweisung der Registrierungsnummern 25-17 Altwert 4 oder 5 EnEV) mit den Daten der Anlieferung einzutragen; bei Wärmeabrechnung ist nach dem Eingang in die Wärmeabrechnung einzutragen.

Registrierungsnummern 25-17 Altwert 4 oder 5 EnEV mit den Daten der Anlieferung einzutragen; bei Wärmeabrechnung ist nach dem Eingang in die Wärmeabrechnung einzutragen.

Bei Wärmeabrechnung ist nach dem Eingang in die Wärmeabrechnung einzutragen.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

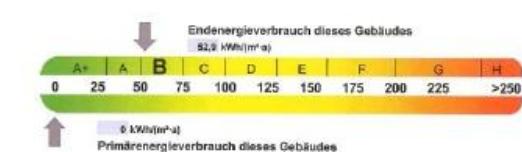
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registrierungsnummer: 5N-2018-001812173
(oder "Registrierungsnummer wurde bearbeitet am ...")

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 52,9 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Ergebnis der ¹	Primärenergieverbrauch	Endenergieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
01.01.2015 - 31.12.2015	Fernwärme KWK	0	211052	139815	71147	1,00
01.01.2016 - 31.12.2016	Fernwärme KWK	0	231506	156427	90179	1,04
01.01.2017 - 31.12.2017	Fernwärme KWK	0	242096	138035	103511	0,99

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkosten im Gebäude bereitgestellt wird. Der Vergleichswert ist der Wert, der die tatsächliche Energieverbrauchsleistung des Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier Wärmebedarf um 10 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Heizkosten zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Erfassung des Energieverbrauchs ist so auf die Energiebedarfsauswertung angepasst, dass die Werte der tatsächlichen Werte pro Gebäuden (Endenergieverbrauch in kWh) nach der Energiebedarfsauswertung zu den Werten der tatsächlichen Wärmebedarfswerte des Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier Wärmebedarf um 10 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Heizkosten zu erwarten ist.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gebogenheitsfrei auch Leistungsausweisen, Wärmeabrechnung oder Rückgriffscheck in kWh

⁴ EFH Energiebericht, MP1 Heizkostenbericht

⁵ siehe Fußnote 5 auf Seite 1 des Energieausweises

⁶ siehe Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises

⁷ siehe Fußnote 7 auf Seite 1 des Energieausweises

⁸ siehe Fußnote 8 auf Seite 1 des Energieausweises

⁹ siehe Fußnote 9 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁰ siehe Fußnote 10 auf Seite 1 des Energieausweises

¹¹ siehe Fußnote 11 auf Seite 1 des Energieausweises

¹² siehe Fußnote 12 auf Seite 1 des Energieausweises

¹³ siehe Fußnote 13 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁴ siehe Fußnote 14 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁵ siehe Fußnote 15 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁶ siehe Fußnote 16 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁷ siehe Fußnote 17 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁸ siehe Fußnote 18 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁹ siehe Fußnote 19 auf Seite 1 des Energieausweises

²⁰ siehe Fußnote 20 auf Seite 1 des Energieausweises

²¹ siehe Fußnote 21 auf Seite 1 des Energieausweises

²² siehe Fußnote 22 auf Seite 1 des Energieausweises

²³ siehe Fußnote 23 auf Seite 1 des Energieausweises

²⁴ siehe Fußnote 24 auf Seite 1 des Energieausweises

²⁵ siehe Fußnote 25 auf Seite 1 des Energieausweises

²⁶ siehe Fußnote 26 auf Seite 1 des Energieausweises

²⁷ siehe Fußnote 27 auf Seite 1 des Energieausweises

²⁸ siehe Fußnote 28 auf Seite 1 des Energieausweises

²⁹ siehe Fußnote 29 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁰ siehe Fußnote 30 auf Seite 1 des Energieausweises

³¹ siehe Fußnote 31 auf Seite 1 des Energieausweises

³² siehe Fußnote 32 auf Seite 1 des Energieausweises

³³ siehe Fußnote 33 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁴ siehe Fußnote 34 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁵ siehe Fußnote 35 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁶ siehe Fußnote 36 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁷ siehe Fußnote 37 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁸ siehe Fußnote 38 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁹ siehe Fußnote 39 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴⁰ siehe Fußnote 40 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴¹ siehe Fußnote 41 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴² siehe Fußnote 42 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴³ siehe Fußnote 43 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴⁴ siehe Fußnote 44 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴⁵ siehe Fußnote 45 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴⁶ siehe Fußnote 46 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴⁷ siehe Fußnote 47 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴⁸ siehe Fußnote 48 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴⁹ siehe Fußnote 49 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵⁰ siehe Fußnote 50 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵¹ siehe Fußnote 51 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵² siehe Fußnote 52 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵³ siehe Fußnote 53 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵⁴ siehe Fußnote 54 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵⁵ siehe Fußnote 55 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵⁶ siehe Fußnote 56 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵⁷ siehe Fußnote 57 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵⁸ siehe Fußnote 58 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵⁹ siehe Fußnote 59 auf Seite 1 des Energieausweises

⁶⁰ siehe Fußnote 60 auf Seite 1 des Energieausweises

⁶¹ siehe Fußnote 61 auf Seite 1 des Energieausweises

⁶² siehe Fußnote 62 auf Seite 1 des Energieausweises

⁶³ siehe Fußnote 63 auf Seite 1 des Energieausweises

⁶⁴ siehe Fußnote 64 auf Seite 1 des Energieausweises

⁶⁵ siehe Fußnote 65 auf Seite 1 des Energieausweises

⁶⁶ siehe Fußnote 66 auf Seite 1 des Energieausweises

⁶⁷ siehe Fußnote 67 auf Seite 1 des Energieausweises

⁶⁸ siehe Fußnote 68 auf Seite 1 des Energieausweises

⁶⁹ siehe Fußnote 69 auf Seite 1 des Energieausweises

⁷⁰ siehe Fußnote 70 auf Seite 1 des Energieausweises

⁷¹ siehe Fußnote 71 auf Seite 1 des Energieausweises

⁷² siehe Fußnote 72 auf Seite 1 des Energieausweises

⁷³ siehe Fußnote 73 auf Seite 1 des Energieausweises

⁷⁴ siehe Fußnote 74 auf Seite 1 des Energieausweises

⁷⁵ siehe Fußnote 75 auf Seite 1 des Energieausweises

⁷⁶ siehe Fußnote 76 auf Seite 1 des Energieausweises

⁷⁷ siehe Fußnote 77 auf Seite 1 des Energieausweises

⁷⁸ siehe Fußnote 78 auf Seite 1 des Energieausweises

⁷⁹ siehe Fußnote 79 auf Seite 1 des Energieausweises

⁸⁰ siehe Fußnote 80 auf Seite 1 des Energieausweises

⁸¹ siehe Fußnote 81 auf Seite 1 des Energieausweises

⁸² siehe Fußnote 82 auf Seite 1 des Energieausweises

⁸³ siehe Fußnote 83 auf Seite 1 des Energieausweises

⁸⁴ siehe Fußnote 84 auf Seite 1 des Energieausweises

⁸⁵ siehe Fußnote 85 auf Seite 1 des Energieausweises

⁸⁶ siehe Fußnote 86 auf Seite 1 des Energieausweises

⁸⁷ siehe Fußnote 87 auf Seite 1 des Energieausweises

⁸⁸ siehe Fußnote 88 auf Seite 1 des Energieausweises

⁸⁹ siehe Fußnote 89 auf Seite 1 des Energieausweises

⁹⁰ siehe Fußnote 90 auf Seite 1 des Energieausweises

⁹¹ siehe Fußnote 91 auf Seite 1 des Energieausweises

⁹² siehe Fußnote 92 auf Seite 1 des Energieausweises

⁹³ siehe Fußnote 93 auf Seite 1 des Energieausweises

⁹⁴ siehe Fußnote 94 auf Seite 1 des Energieausweises

⁹⁵ siehe Fußnote 95 auf Seite 1 des Energieausweises

⁹⁶ siehe Fußnote 96 auf Seite 1 des Energieausweises

⁹⁷ siehe Fußnote 97 auf Seite 1 des Energieausweises

⁹⁸ siehe Fußnote 98 auf Seite 1 des Energieausweises

⁹⁹ siehe Fußnote 99 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁰⁰ siehe Fußnote 100 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁰¹ siehe Fußnote 101 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁰² siehe Fußnote 102 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁰³ siehe Fußnote 103 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁰⁴ siehe Fußnote 104 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁰⁵ siehe Fußnote 105 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁰⁶ siehe Fußnote 106 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁰⁷ siehe Fußnote 107 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁰⁸ siehe Fußnote 108 auf Seite 1 des Energieausweises

¹⁰⁹ siehe Fußnote 109 auf Seite 1 des Energieausweises

¹¹⁰ siehe Fußnote 110 auf Seite 1 des Energieausweises

¹¹¹ siehe Fußnote 111 auf Seite 1 des Energieausweises

¹¹² siehe Fußnote 112 auf Seite 1 des Energieausweises

¹¹³ siehe Fußnote 113 auf Seite 1 des Energieausweises

¹¹⁴ siehe Fußnote 114 auf Seite 1 des Energieausweises

Grundriss



CURATOR
real estate management

r.e.m. AG

© CURATOR r.e.m. AG Präsentiert durch FlowFact 2014

Anbieter

CURATOR r.e.m. AG
René Türk, Karsten Kujus (Vorsitzender)
Deutschland

Adresse

Europa-Allee 88
D-60486 Frankfurt am Main
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0) 69-29980660
Fax.: +49 (0) 69-29980670
Mail: info@curator-rem.eu