



Preis - verkauft -

Maklerprovision 4,67 % inkl. MwSt.

In Kürze Maisonette-Eigentumswohnung idyllisch am Ortsrand gelegen mit herrlichem Weitblick ins Itztal und auf die Veste Coburg

Wohnfläche 106 qm

Räume offene Küche mit Esszimmer und geräumigem Wohnraum, zwei Schlafräume, helles Badezimmer, auf der unteren Ebene, Atelier mit Galerie auf der oberen Ebene

Besonderes großes Atelier unter dem Dach mit offener Galerie zum Wintergarten, Fußbodenheizung, unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten

Lage ruhige Wohnlage auf einer Hügelkuppe in einem Ortsteil von Untersiemau



HIER WILL ICH LEBEN!



großzügiger Wohnraum



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

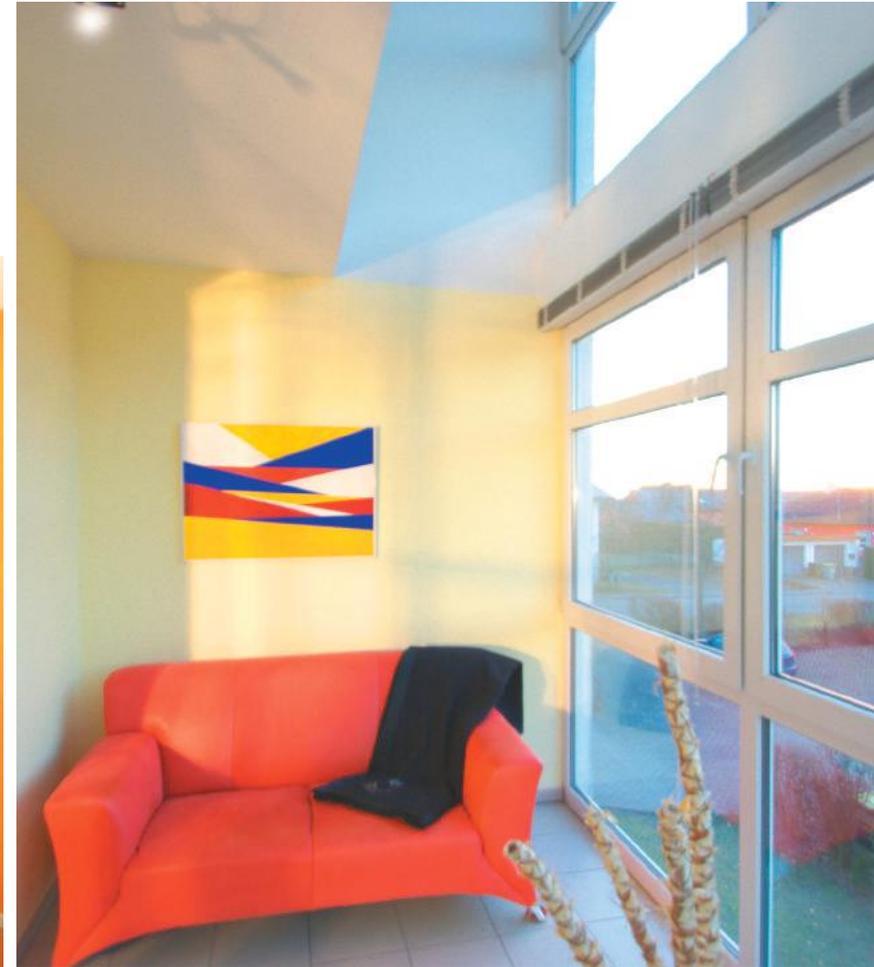
Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath

HIER WILL ICH LEBEN!

Wohn- und Essbereich mit Wintergarten



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath

HIER WILL ICH LEBEN!



Wintergarten mit Galerie zum Atelier



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

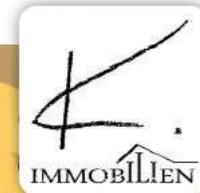
Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großsheirath



HIER WILL ICH LEBEN!



Leben auf zwei Ebenen mit viel Licht



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath

HIER WILL ICH LEBEN!



Ort des Schaffens:
das
Atelier

Der Weg zu
K. IMMOBILIEN:



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath

HIER WILL ICH LEBEN!



herrlicher Weitblick
bis zur **Veste**



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

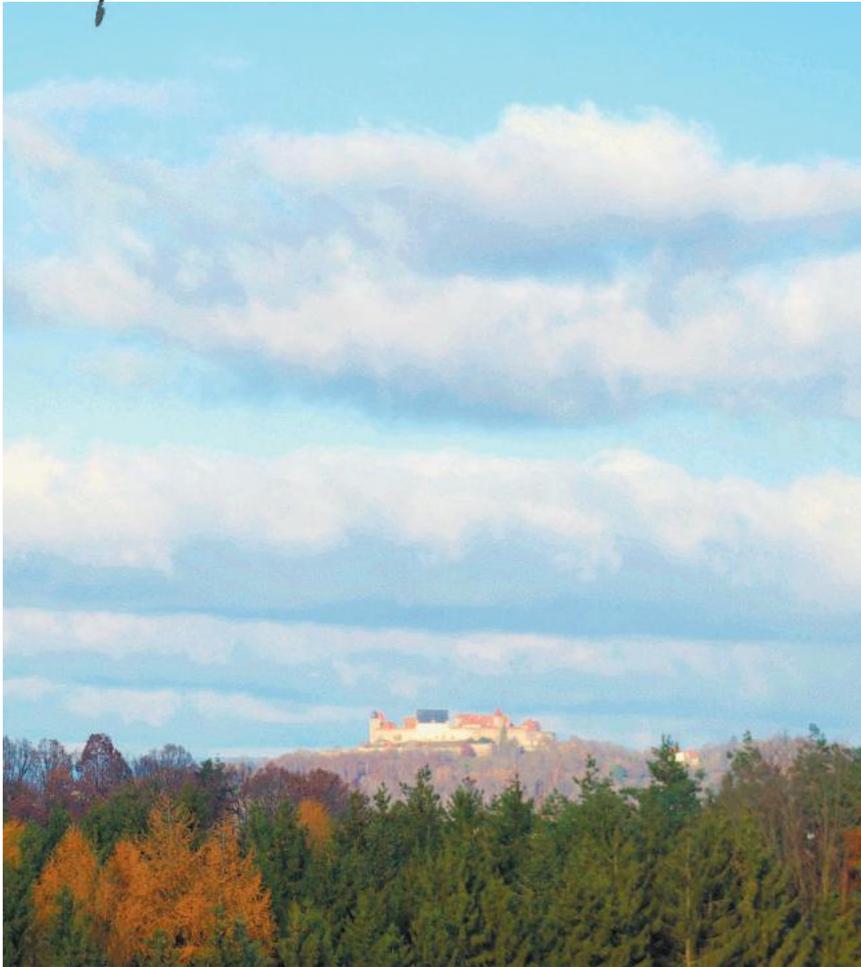
E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großsheirath

HIER WILL ICH LEBEN!



offene Küche mit Aussicht



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath

HIER WILL ICH LEBEN!



helles Badezimmer



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath



HIER WILL ICH LEBEN!

sehr
ruhig
gelegenes
Schlafzimmer



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großsheirath

HIER WILL ICH LEBEN!



West
und
Süd-West
Seite



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath



HIER WILL ICH LEBEN!



Leben auf zwei Ebenen nahe
Wald & Feld



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon **09 565 / 488 30 86**

Mobil **01 76 / 34 18 41 72**

E-Mail **wolff@kpunktimmobilien.de**

Home **www.kpunktimmobilien.de**

Anschrift **Am Mittelholz 2**

96269 Großsheirath



HIER WILL ICH LEBEN!

Wohnhaus mit fünf Parteien



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großsheirath



HIER WILL ICH LEBEN!



rundherum schöne

Aussichten



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

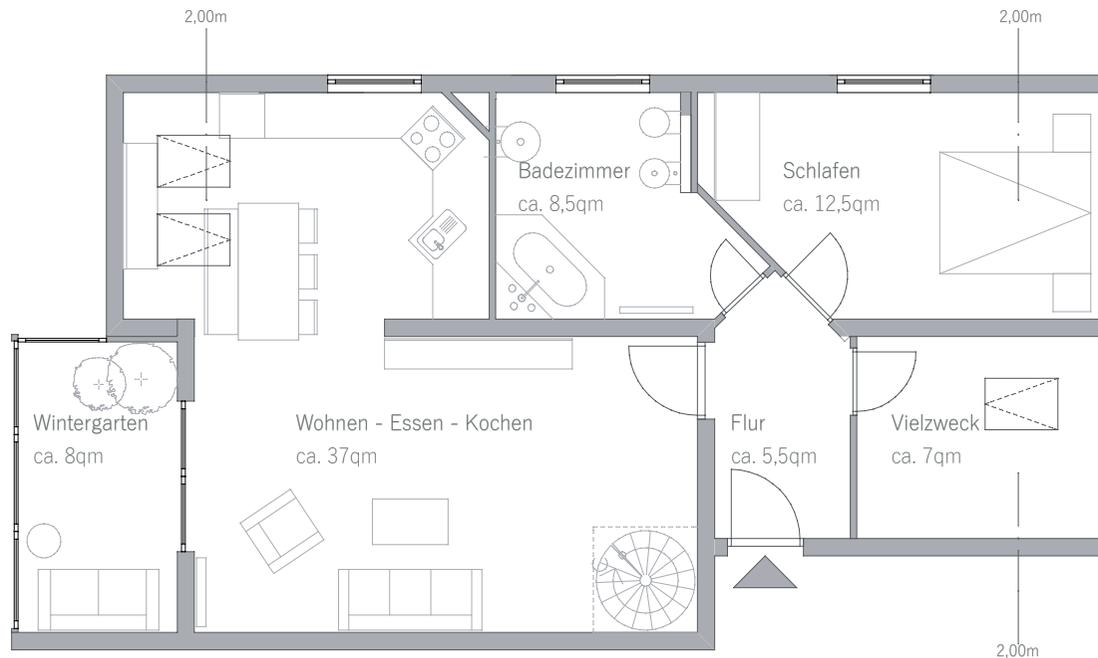
E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großsheirath

HIER WILL ICH LEBEN!



Grundriss untere Ebene M. 1:100



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

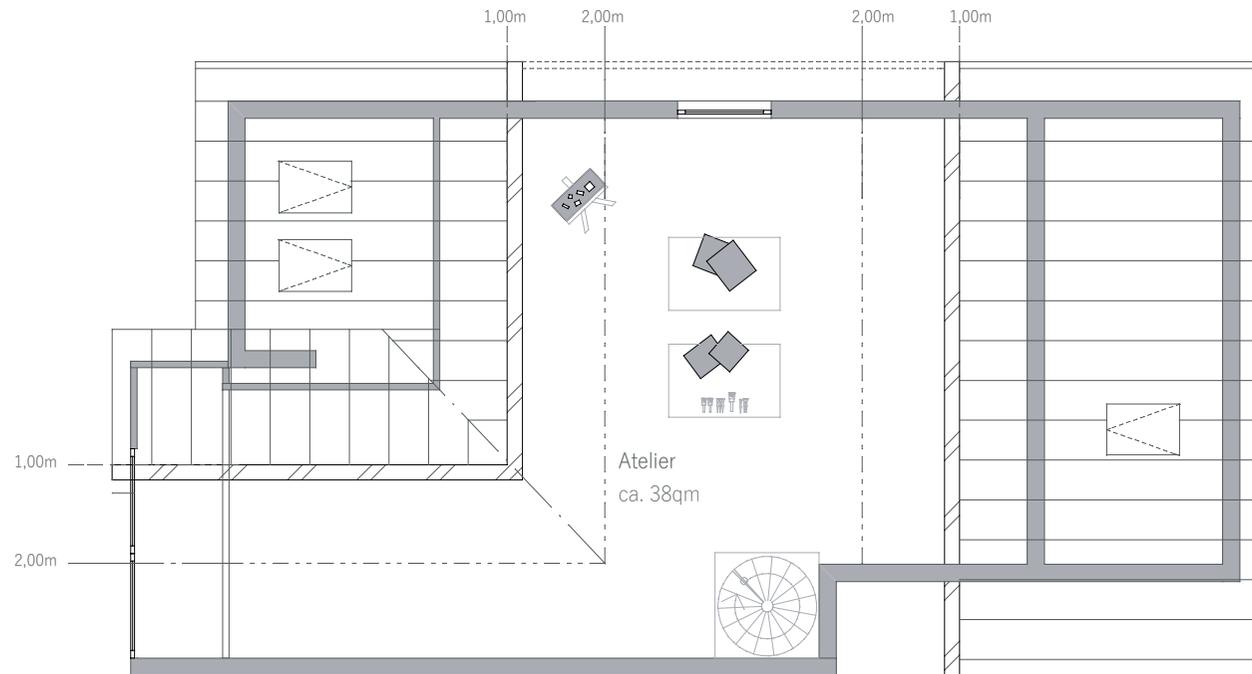
E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath

HIER WILL ICH LEBEN!



Grundriss obere Ebene M. 1:100



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

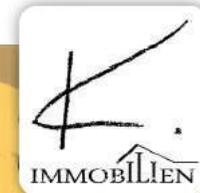
E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

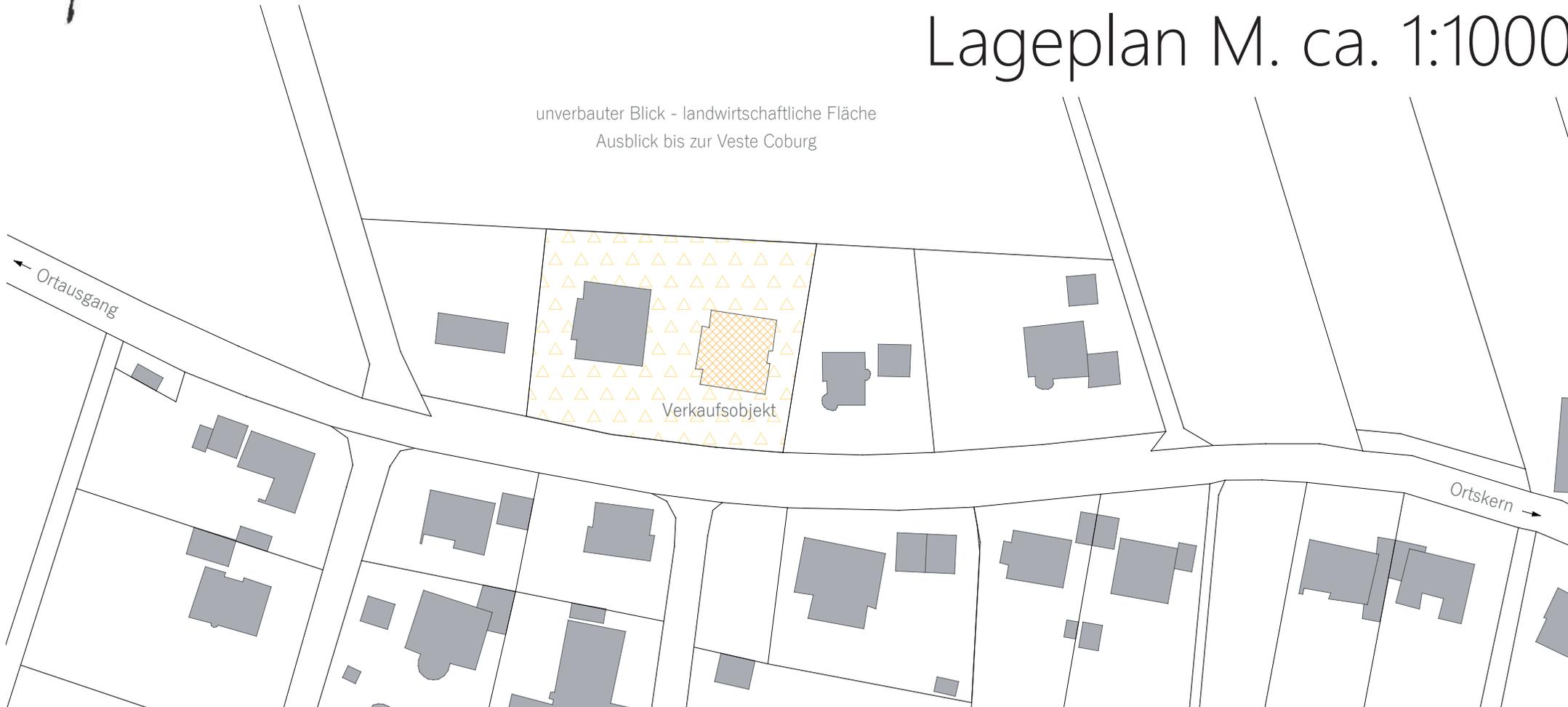
96269 Großheirath

HIER WILL ICH LEBEN!



Lageplan M. ca. 1:1000

unverbauter Blick - landwirtschaftliche Fläche
Ausblick bis zur Veste Coburg



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath

HIER WILL ICH LEBEN!



Beschreibung:

Der derzeitige Eigentümer und Kunstliebhaber nutzt die großzügigen Räumlichkeiten zum Wohnen und für das kreative Schaffen. Neben dem offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich bietet die Wohnung auf der unteren Ebene zwei Schlafräume und ein helles Badezimmer. Direkt an den Wohnbereich schließt der große Wintergarten an. Durch die Tiefe von mehr als zwei Metern lässt sich hier ein weiterer Essplatz oder eine gemütliche Lounge einrichten. Die Westausrichtung des Wintergartens bietet traumhafte Sonnenuntergänge. Auf der oberen Ebene ist derzeit das Atelier untergebracht. Durch die große Grundfläche und die Dachschrägen bietet sich eine Nutzung als Schlafraum oder als Kinderzimmer an.

Lage:

Die Eigentumswohnung befindet sich in den obersten Etagen eines Wohnhauses mit fünf Parteien. Dieses liegt auf einem Bergrücken in Ortsrandlage in absolut ruhiger Umgebung etwa 5 km südlich von Coburg. In nördlicher Richtung bietet sich von der Wohnung aus ein wunderbarer Fernblick bis zur Veste Coburg. Die umgebende Landschaft und Nähe zu Hohenstein lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Die günstige Verkehrsanbindung ermöglicht es in innerhalb kurzer Zeit nach Coburg, Lichtenfels und Bamberg zu gelangen.

Auch Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind mit dem Auto rasch erreichbar.

Gesamtwohnfläche: ca. 117 qm

Gesamtgrundfläche der Wohnung: ca. 145 qm (ohne Berücksichtigung der Dachschrägen)

Raumaufteilung:

Untere Wohnebene:

- Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche ca. 37 m²
- Badezimmer ca. 8,5 m²
- Schlafzimmer ca. 12,5 m²
- Vielzweckraum (Gast, Büro, Kinderzimmer, Garderobe, o.ä.) ca. 7 m²
- Wintergarten ca. 8 m²
- Flur ca. 5,5 m²

Obere Ruhezone:

- Atelier, Schlafzimmer, Wellnessbereich o.ä. ca. 37 m²
- offene Galerie

Weitere Nutzflächen:

- Kellerabteil 7,50 m²
- Gemeinschaftswaschküche 8,70 m²



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath



HIER WILL ICH LEBEN!

Baujahr: 1995

Gesamtgrundstück: ca. 2.200 qm

Parteien im Wohnhaus: fünf

Hausgeld:

das Hausgeld beträgt 250,00 Euro monatlich;
darin enthalten sind Müllgebühren, Gebäudeversicherung,
Hausbesitzerhaftpflicht und Öltankversicherung, Hausverwaltung/
Hausmeisterdienste, Heizung, Wasser und die Rücklagengebühr für
die Eigentümergemeinschaft

Ausstattung:

- Fußbodenheizung auf der unteren Ebene, auch im Wintergarten (plus zusätzlicher Heizkörper im Wohnraum)
- Heizkörper auf der oberen Ebene (Anschluss für zweiten Heizkörper vorhanden)
- Wasser- und Abwasserleitungen auf der obere Etage vorhanden
- Gurtzugrollläden auf der unteren Ebene

- Isolierverglaste Kunststoffsprossenfenster
- Massivholzwendeltreppe mit Stahlgeländer
- Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmer
- Fliesenboden in Küche, Bad, Flur und Abstellraum
- Laminatboden im Atelier
- Wintergarten
- offene Galerie vom Wintergarten ins Atelier
- Badezimmer mit Eckbadewanne, Bidet, WC, Waschtisch und Handtuchheizkörper
- Raumhöhe auf der unteren Ebene 2,52 m
- Raumhöhe auf der oberen Ebene bis zu 3,38 m
- schieferverkleidete Dachgaube
- 2 Stellplätze direkt am Wohnhaus
- optional ist die Anmietung von zwei Tiefgaragenstellplätzen möglich (diese befinden sich in einiger Entfernung der Wohnung)

Haftungsausschluss: Alle Angaben im Exposé beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Es erfolgt keine Überprüfung der Richtigkeit der Angaben und der zur Verfügung gestellten Dokumente. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehme ich keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Verkauf.



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: **12.07.2025** Registriernummer² **BY-2015-000568787**

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus	
Adresse	Hohensteiner Straße 16, 96253 Untersiemau	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	1995	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1995	
Anzahl Wohnungen	5	
Gebäudenutzfläche (A _n)	598,0 m ²	L: nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizöl EL	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)



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 Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (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 beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller:

KBN GmbH
Marco Höhn
Dieselstraße 5
96465 Neustadt

Kommunalbetriebe Neustadt GmbH

Dieselstraße 7

96465 Neustadt b. Coburg

13.07.2015

Ausstellungsdatum Tel. (09566) 966010

Stempel des Ausstellers

¹ Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung anzugeben; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation ⁵ bei nicht rechtzeitiger Zuteilung

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

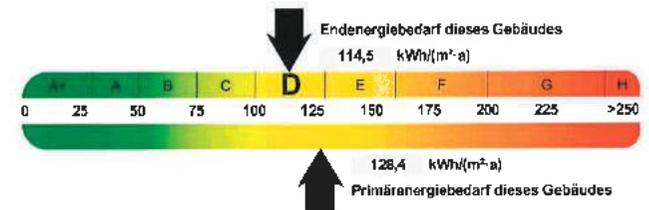
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer² **BY-2015-000568787**

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ 31,0 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV¹

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **128,4** kWh/(m²·a) Anforderungswert **78,0** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹

Ist-Wert **0,64** W/(m²·K) Anforderungswert **0,70** W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

114,5 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt

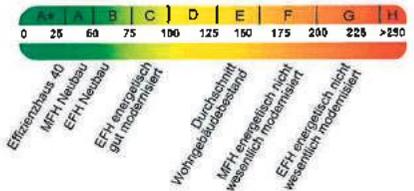
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

³ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁴ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁶ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁷ freiwillige Angabe



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer² BY-2015-000568787

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Wohngebäudebestand
Durchschnitt
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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

Soll 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.

4

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_w) 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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer² BY-2015-000568787

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Heizung	Austausch des Heizkessels, Einbau eines Brennwertkessels, Optimierung der Wärmeverteilung (hydraulischer Abgleich, hocheffiziente Heizungspumpe)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information, Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

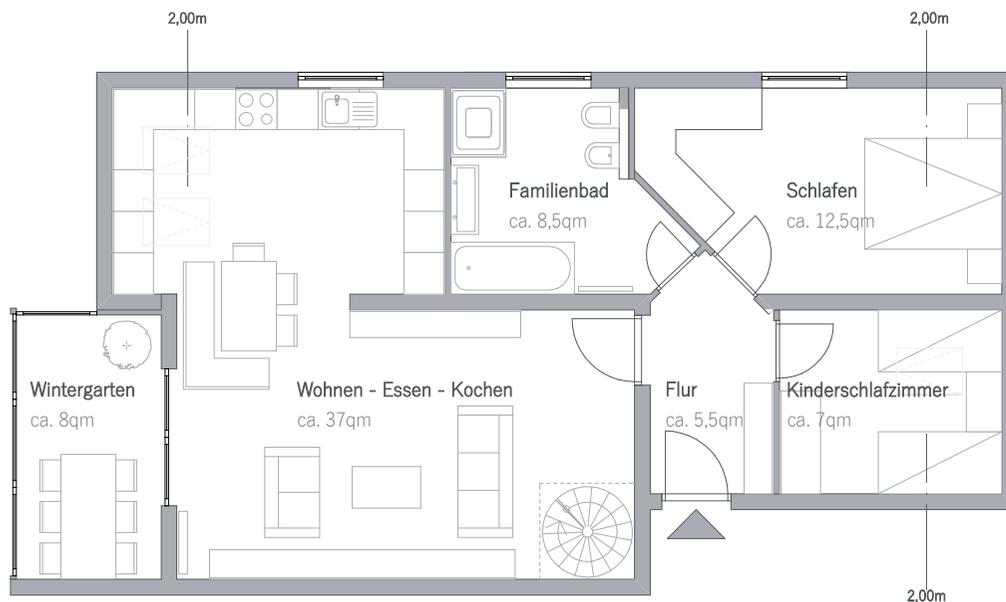
KBN GmbH, Marco Hohn
Dieselstraße 5, 96465 Neustadt

Energieausweis:

Mit einem Endenergiebedarf von 114,5 kWh/(m²*a) liegt das Gebäude unter dem durchschnittlicher bestehender Wohngebäude. Der im Energieausweis empfohlene Austausch des Heizkessels gegen ein energiesparendes Brennwertgerät wurde von der Eigentümerversammlung bereits beschlossen. Die Finanzmittel hierfür sind vorhanden. Diese Maßnahme wird sich nochmals positiv auf den Energiebedarf auswirken.



HIER WILL ICH LEBEN!



Für weitere Wohnwünsche ist unter anderem folgende Nutzung denkbar:

Neue Nutzungsidee - für eine Familie mit zwei Kindern:

Auf der unteren Wohnebene bieten die vorhandenen Räume Platz für zwei Schlafzimmer. Das großzügige Badezimmer bietet ausreichend Platz um z.B. um eine Dusche und ein familienfreundliches Doppelwaschbecken ergänzt zu werden. Auf der oberen Ebene lassen sich mit wenig Aufwand zwei attraktive Kinderzimmer einrichten. So könnten kleinere Kinder gemeinsam mit den Eltern auf der unteren Ebene schlafen und sich oben austoben. Später kann auch der Schlafplatz nach verlegt werden. Der so frei gewordene Raum kann als Gästezimmer oder als großzügiger Garderoben- und Abstellraum genutzt werden.

Gestaltungs- und Einrichtungsvorschlag für eine Familie; untere Wohnebene o.M.



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

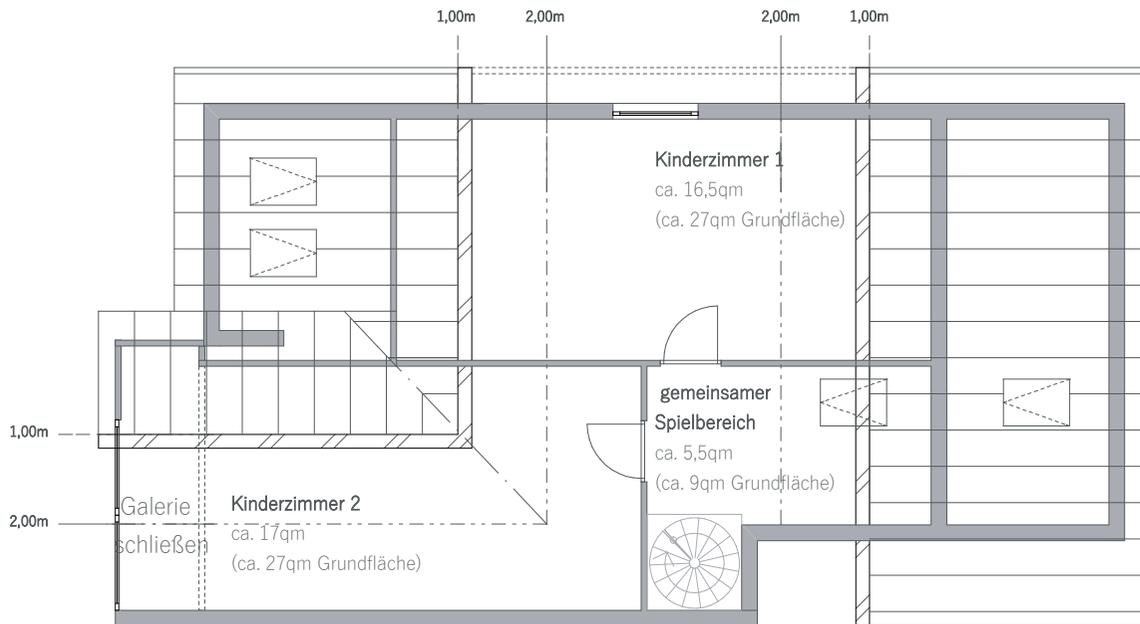
E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath

HIER WILL ICH LEBEN!



Gestaltungs- und Einrichtungsvorschlag für eine Familie; obere Wohnebene o.M.



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

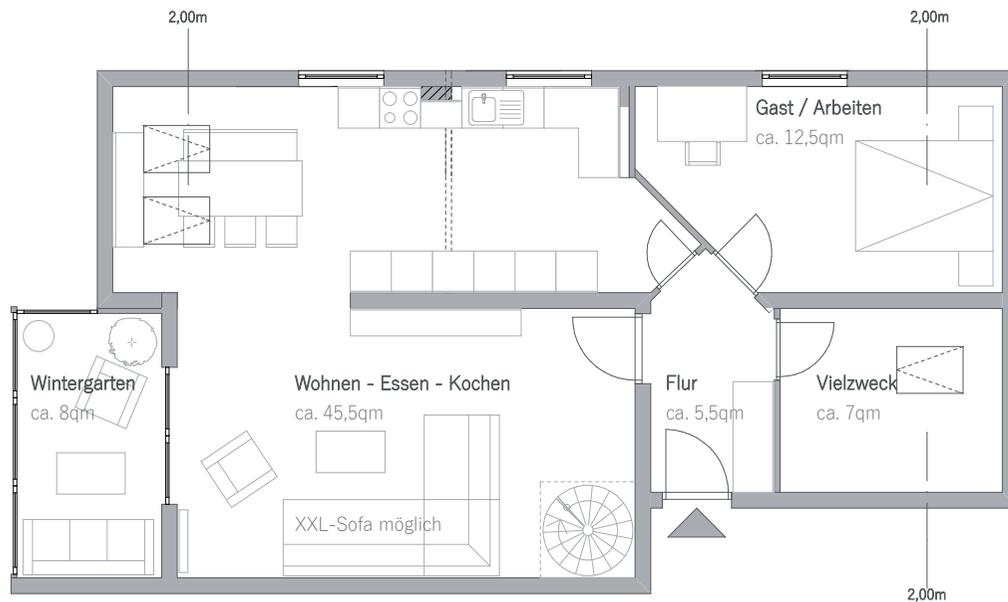
E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath

HIER WILL ICH LEBEN!



Für weitere Wohnwünsche ist unter anderem folgende Nutzung denkbar:

Neue Nutzungsidee - für Eigentümer mit Wellnessanspruch:

Mit einem etwas größerem Eingriff lässt sich die Bestandswohnung in ein echtes Wellness- und Wohlfühlparadies verwandeln. Durch das Verlegen der Küche in das derzeitige Badezimmer und das herausnehmen der Trennwand zwischen Küche und Badezimmer, ergibt sich ein äußerst geräumiger Essbereich für gesellige Abende mit Freunden. Das bisherige Schlafzimmer dient künftig als Gäste- oder Arbeitszimmer.

Gestaltungsvorschlag für eine Wellnesswohnung; untere Ebene o.M.



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

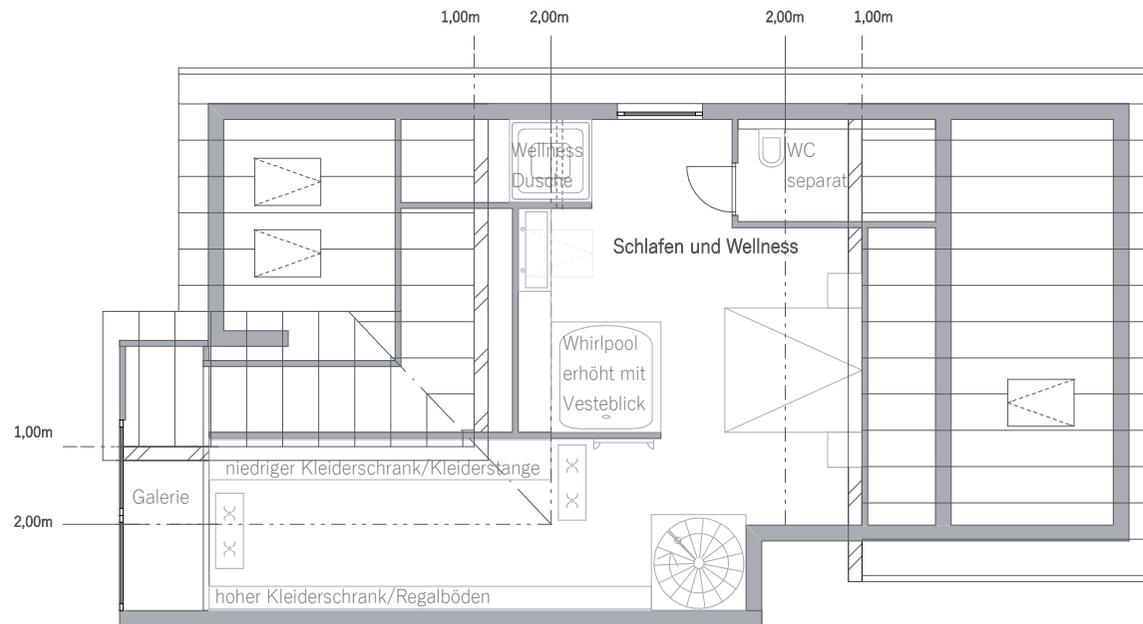
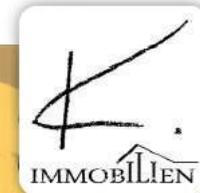
E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath

HIER WILL ICH LEBEN!



Das neue Wellnessparadies entsteht auf der oberen Etage. Dort lässt sich ein modernes Schlaf- und Badezimmer realisieren. Durch die Ausstattung mit einer erhöht eingebauten Whirlwanne kann man bei einem entspannendem Bad den Weitblick zur Veste Coburg genießen. Ein großer Waschtisch und eine geräumige Komfortdusche komplettieren das Badezimmer. Das WC wird in einem separaten Raum untergebracht. Eine Ankleide lässt sich ebenfalls auf der oberen Ebene realisieren.

Gestaltungsvorschlag für eine Wellnesswohnung; obere Ebene o.M.



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)**

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath