

Immo-ID: 47382 / Anbieter-ID: 35285187



### Seniorenerechte 3-Zimmer-Wohnung im Süden von Grimma

#### Standort

Gabelsbergerstraße 1  
04668 Grimma  
Deutschland

#### Wichtige Parameter

Kaltmiete: **371,00 EUR**  
Wohnfläche: **61,86 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

#### 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.

Frau Ines Conrad

Telefon: 03437/ 948191

Mobil: 0157/ 30056692.

Die Wohnanlage liegt erhöht und man genießt einen wunderbaren Blick über die Dächer Grimmas. Der Außenbereich wurde 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:

- Balkon
- innenliegendes modern gefließtes 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 laufnaher 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](mailto:info@curator-rem.eu)

## Sonstiges

---

Baujahr: 1986  
Energie mit Warmwasser: Ja  
Energiekennwert: 49,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Befuerung/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:	371,00 EUR
Warmmiete:	526,00 EUR (Heizkosten enthalten: <b>ja</b> )
Nebenkosten:	155,00 EUR
Kaution:	1.113,00 EUR
Provisionspflicht:	Nein

## Flächen

---

Wohnfläche (m <sup>2</sup> ):	61,86 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl der Badezimmer:	1

## Ausstattung

---

Heizungsart:	Fernwärme
Befuerung:	Fernwärme
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Garten:	✓ Gartennutzung möglich
Barrierefrei:	✓ 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](mailto: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 <sup>2</sup> *a)
Energieausweis (Warmwasser):	Nein, wurde nicht berücksichtigt.

## Verwaltung

---

Verfügbar:	nach Vereinbarung
Sozialwohnung:	Nein
Haustiere erlaubt:	Ja
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](mailto:info@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](mailto:info@curator-rem.eu)



© 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)

### 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](mailto:info@curator-rem.eu)





Präsentiert durch FlowFact 2014

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 10 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Gültig bis: 10.04.2028

Registernummer<sup>1</sup> SN-2018-001807661  
(oder: "Registernummer wurde bearbeitet" etc. ...)

1

### Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Gebäudeberg Str. 1, 60488 Gimme
Gebäudeteil	Wohngebäude mit 2 Gewerbeeinheiten
Baujahr Gebäude <sup>2</sup>	1968
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3</sup>	2002
Anzahl Wohnungen	66
Gebäudenutzfläche (A <sub>g</sub> )	4438 m <sup>2</sup> <sup>4</sup> nach § 10 EnEV aus der Nutzfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>5</sup>	Festbrennstoffe

Gebäudeinfo (Verbindlich)

Erneuerbare Energien	Art: KWK, erneuerbare Brennstoff	Verwendung: Heizung, WW-Bereitung
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Festanlage <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schaufellüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Zubehör/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	<input type="checkbox"/> Verrentung/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 Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte stellen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Einfüherungen - siehe Seite 8). 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 Vorabdruck 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 & Heiser  
Dipl.-Ing. Ansgar Gießwein  
Wester Ring 1  
60488 Gimm

11.04.2018

Ausstellungsdatum

*Schindler & Heiser*  
Mitarbeiter des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angegebenen EnEV, angegebenfalls angegeben werden Änderungen der EnEV zur EnEV (Registernummer 13, 17, 18 bis 4, 5 bis 8, 9 und 10 EnEV) bis zum Datum der Antragstellung. Die Registernummer ist nach dem Eingang nachträglich anzusetzen. <sup>2</sup> Bei nicht nachträglicher Zubehör- oder Erweiterung des Gebäudes. <sup>3</sup> Bei nicht nachträglicher Zubehör- oder Erweiterung des Gebäudes. <sup>4</sup> Bei nicht nachträglicher Zubehör- oder Erweiterung des Gebäudes. <sup>5</sup> Beinhaltet auch Leuchtstoffröhren, Wärmepumpen- oder KWK-Anlagen.

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 10 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

### Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registernummer<sup>1</sup> SN-2018-001807661  
(oder: "Registernummer wurde bearbeitet" etc. ...)

3

### Energieverbrauch



### Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 49,8 kWh/(m²·a)

### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zitraum	von	bis	Energieträger <sup>2</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
01.01.2015	01.01.2015	31.12.2015	Festbrennstoff KWK	0	202015	142015	59960	1,00
01.01.2016	01.01.2016	31.12.2016	Festbrennstoff KWK	0	225927	142069	83858	1,04
01.01.2017	01.01.2017	31.12.2017	Festbrennstoff KWK	0	225286	141031	87255	0,99

### Vergleichswerte Endenergie



Die (modellhaft) ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier mindestens ein um 15 bis 20 % 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 für Qualitätsmerkmale (Gebäudenutzfläche (A<sub>g</sub>) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes). Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes variiert insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>3</sup> optional einstellbar auch Leuchtstoffröhren, Wärmepumpen- oder KWK-Anlagen

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

### 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

# Grundriss



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

## 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](mailto:info@curator-rem.eu)