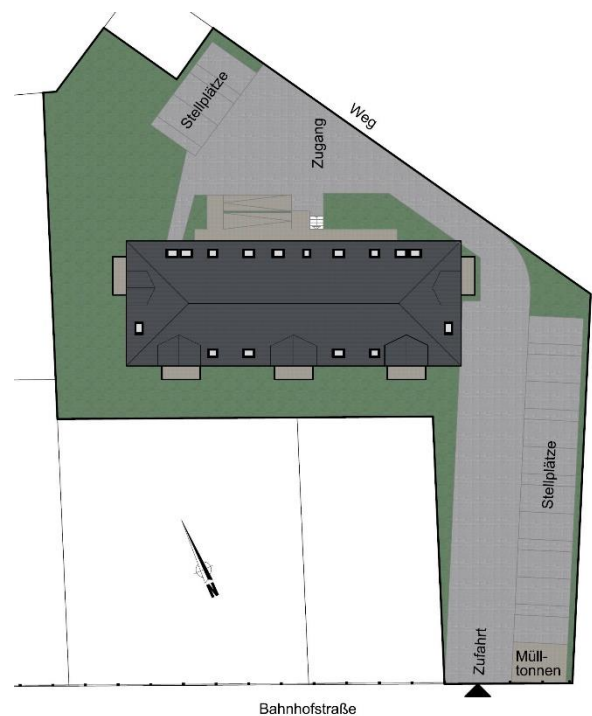


# BARRIEREFREI WOHNEN IN BAD FRANKENHAUSEN



Vorrausichtlich ab September 2020 können wir Ihnen provisionsfrei (da direkt vom Eigentümer) hochwertige Mietwohnungen in einer barrierefreien Wohnanlage in ca. 500 m Entfernung vom Stadtzentrum von Bad Frankenhausen anbieten.

In dem vollunterkellerten, 3-geschossigen, kernsanierten Gebäude befinden sich 6 Zwei-Raum-Wohnungen mit Flur, Wohnküche, Bad, Schlafzimmer, kleinem Arbeitszimmer (nur in Wohnung 11) und Balkon sowie 6 Drei-Raum-Wohnungen, welche ein zusätzliches Kinder-/Arbeitszimmer aufweisen. Außerdem gehören zu jeder Wohnung ein geräumiger Kellerraum sowie ein behindertengerechter Pkw-Stellplatz.



Außenanlage

# BARRIEREFREI WOHNEN IN BAD FRANKENHAUSEN

Der Zugang zum Gebäude ist über eine Treppenanlage oder über eine barrierefreie, auch für Rollstuhlfahrer geeignete Rampe möglich. Im Gebäude befindet sich ein Aufzug, über den Sie bequem in Ihre Wohnung gelangen.

Innerhalb der Wohnung gibt es keine Schwellen. Auch der Zugang zu Dusche und Balkon ist ebenerdig. Sämtliche Wohnungen in der Wohnanlage sind nach DIN 18040 Teil 2 barrierefrei nutzbar<sup>1</sup> und somit auch für Rollstuhlfahrer mit vorhandener Restmobilität sowie Menschen, welche auf einen Rollator angewiesen sind, geeignet.

Aber das Gebäude kann noch mit weiteren Highlights punkten. Die äußere Hülle des gesamten Gebäudes ist äußerst energieeffizient gedämmt, so dass sehr geringe Heizkosten anfallen. Der

Endenergiebedarf des gesamten Gebäudes beträgt 50,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Des Weiteren werden sämtliche Wohnungen mit einer modernen Gas Brennwerttherme in Verbindung mit einer platzsparenden Fußbodenheizung beheizt.

| Gebäude   |  |
|---|--|
| Gebäudetyp  | Mehrfamilienhaus, freistehend  |
| Adresse   | Bahnhofstraße 49, 06567 Bad Frankenhausen  |
| Gebäudeteil   | Wohnhaus   |
| Baujahr Gebäude <sup>3</sup>                                      | 2019/20  |
| Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>                              | 2020   |
| Anzahl Wohnungen  | 11   |
| Gebäudenutzfläche (A <sub>in</sub> )                              | 966 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt  |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup> | [Strom] [Erdgas]   |
| Erneuerbare Energien  | Art: keine Verwendung: keine   |
| Art der Lüftung/Kühlung   | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung<br><input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises                       | <input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)<br><input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf   |

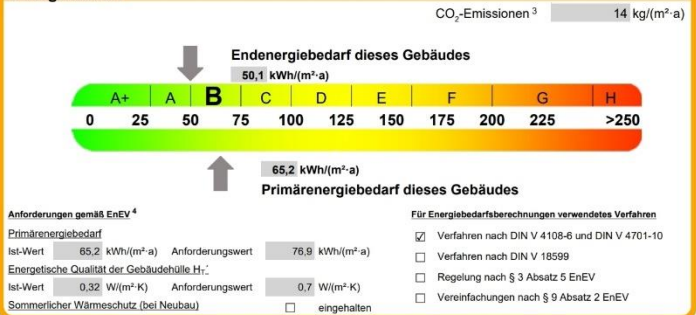


## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

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 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 beigefügt (freiwillige Angabe).

## Energiebedarf



**Endenergiebedarf dieses Gebäudes**  
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 50,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Auszug aus dem Energieausweis

<sup>1</sup> Abhängig von der individuellen Möblierung

# BARRIEREFREI WOHNEN IN BAD FRANKENHAUSEN

Und an heißen Sommertagen wird durch die massive Bauweise mit ca. 40 cm starken Außenwänden, einer Holzfaserdämmung im Dachbereich, Rollläden an den Fenstern und Fenstertüren sowie Sonnenschutzeinrichtungen an den Dachflächenfenstern eine starke Aufheizung des Gebäudes verhindert.

Diese Wohnanlage eignet sich sowohl für ältere Menschen, die ihren Alltag noch selbst organisieren können und möglicherweise auch schon geringe motorische Einschränkungen haben, aber auch durch die Nähe zum Kyffhäuser-Gymnasium für junge Familien mit Schulkindern.

Informationen zu verfügbaren Wohnungen erhalten Sie auf [www.mieten-in-bad-frankenhausen.de/](http://www.mieten-in-bad-frankenhausen.de/) oder telefonisch unter 034671/126604. Wir beraten Sie gern.