

# Exposé

für die Immobilie

Am Wassergraben 29 in 92694 Etzenricht

## Kontakt Daten

Martin Zabler - 01772953637 & Patrick Zabler - 01713174646

Die Eckdaten im Überblick (2)  
Die Lage und das Grundstück (3)  
Die Immobilie (4 bis 7)

Dachgeschoss  
Erdgeschoss  
Kellergeschoss  
Energieausweis



# Die Eckdaten im Überblick

---

**Lage:** Am Wassergraben 29 in 92694 Etzenricht

**Grundstücksfläche:** 594 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1985

**Bauart:** Fertighaus

**Hausart:** Zweifamilienhaus

**Zusatz:** gemauerter & gefliester Keller; Doppelgarage; Terrasse;

**Anzahl der Zimmer:** 4 Zimmer; Bad; Küche; Speisekammer;

**Wohnfläche:** 90 m<sup>2</sup> je Wohnung

**Art der Fenster:** gepflegte Holzfenster; moderne Keller- und Dachfenster;

**Art der Heizung:** Ölheizung (seit 2019; jährlich gewartet)

**Kaufpreis:** 300.000 € (**PROVISIONSFREI!**)



# Die Lage & das Grundstück

---

Die Lage der Immobilie befindet sich Am Wassergraben  
- einer ruhigen idyllischen Siedlung in Etzenricht.

Die Lage zeichnet sich ebenso durch einige Sonderpunkte aus.

## **Freundliche Nachbarschaft**

Mehr muss man zu diesen Punkt einfach nicht sagen

## **EDEKA**

ca. 10 Minuten fußläufig entfernt  
Perfekt für einen „schnellen“ Einkauf

## **Kinderspielplatz**

ca. 5 Minuten fußläufig entfernt  
Ideal für Freizeitprogramme mit den Kids

## **Wald- und Wanderwege**

Rund um Etzenricht  
Der Natur ganz ohne Auto ein Stück näher

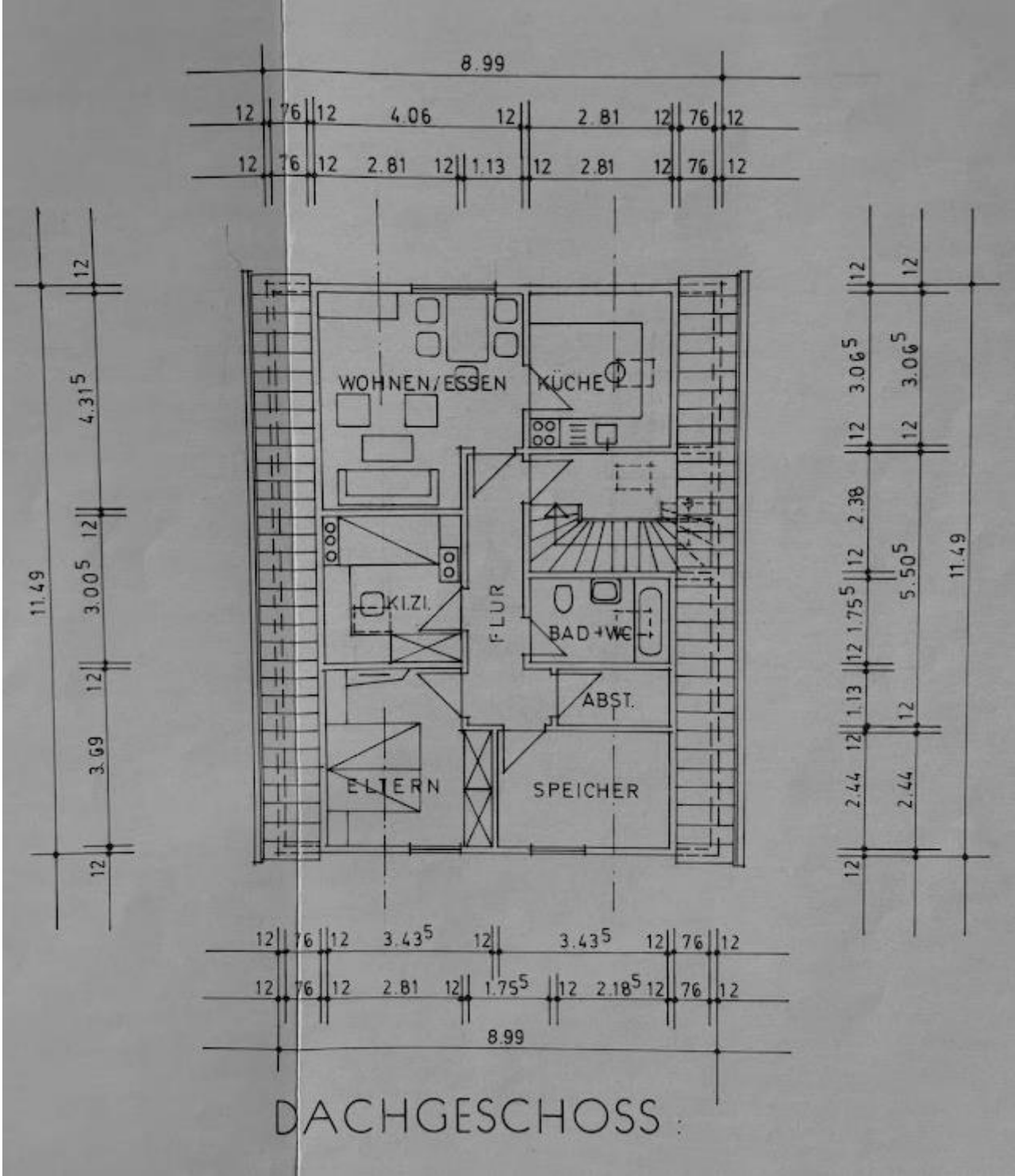
## **Stadt Weiden**

ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt

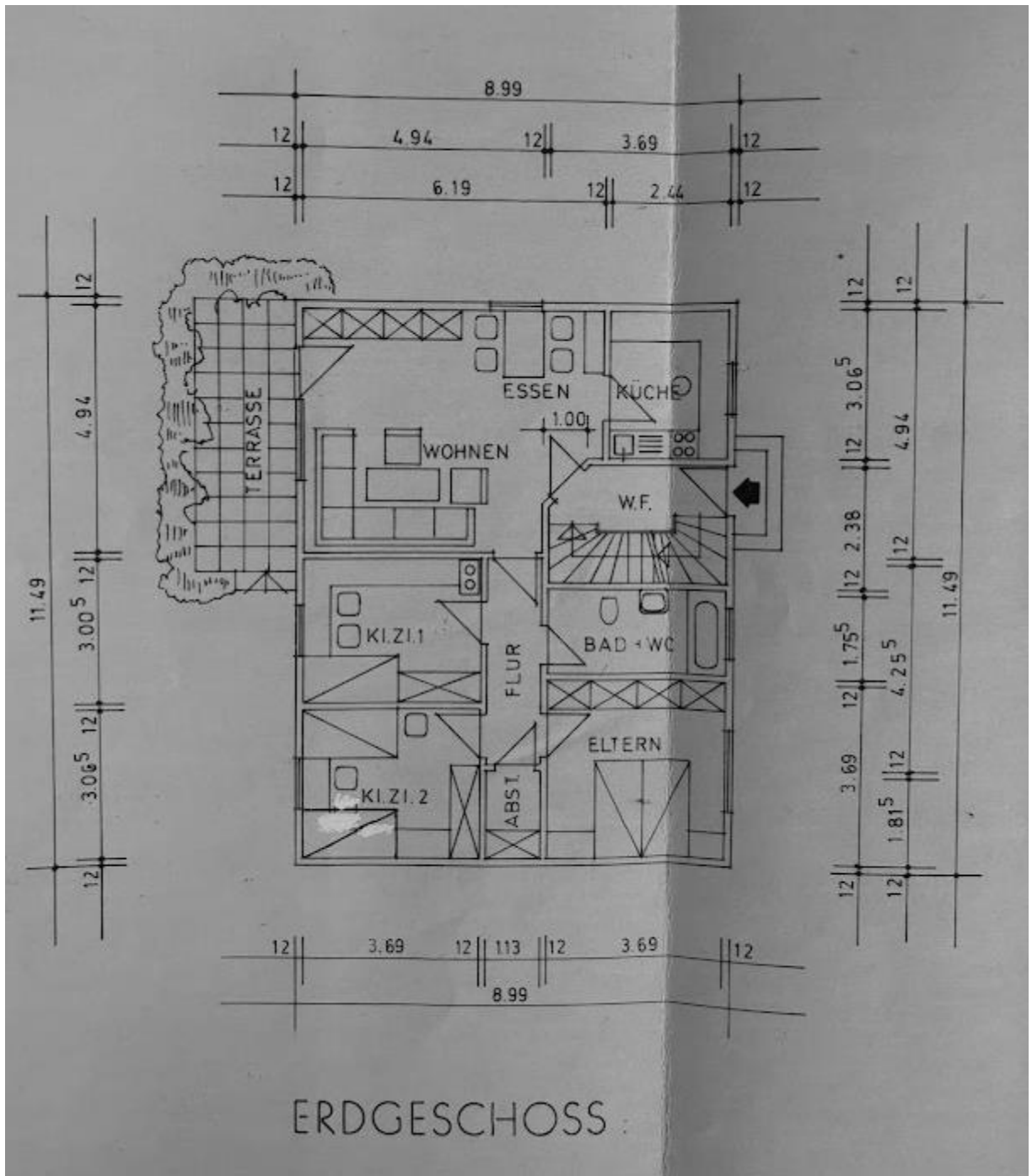
Das Grundstück beträgt insgesamt 594 m<sup>2</sup>.

Highlights sind ein schnuckeliger Garten rund um das Haus,  
eine Doppelgarage sowie eine Terrasse angrenzend ans  
Erdgeschoss.

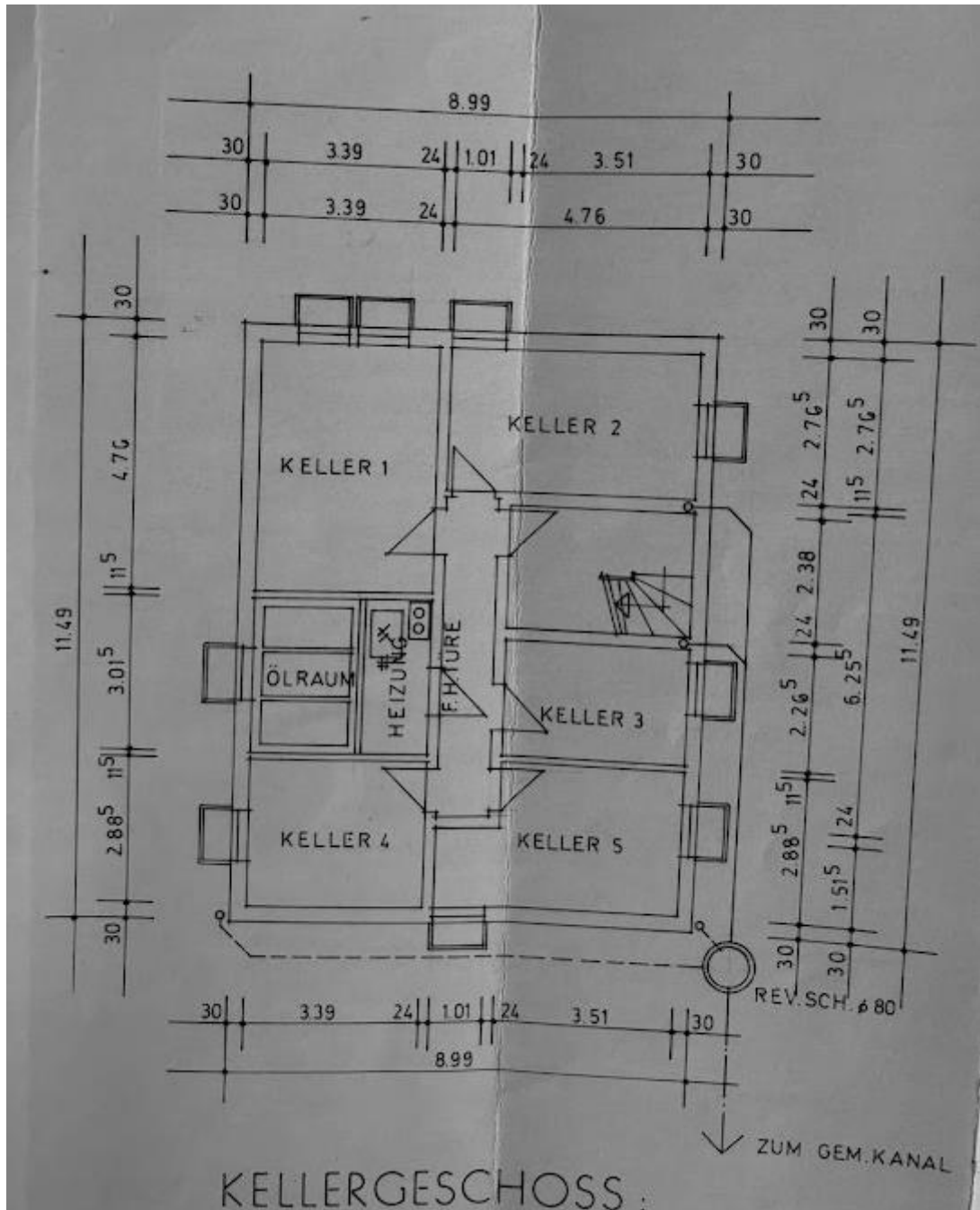
# Die Immobilie



# Die Immobilie



# Die Immobilie



# Die Immobilie

<p><b>Anschrift des Schornsteinfegers</b>      Reg. Nr.</p> <p>Markus Aigner          Jägerstraße 25          92729 Weiherhammer          Tel.: 09605/8776          Fax: 09605/8771          e-mail: aignerkamin@t-online.de          Internet: www.aigner-kaminkehrer.de</p> <p>Markus Aigner * Jägerstraße 25 * 92729 Weiherhammer</p>	<p style="text-align: right;"><b>Datum der Arbeitsausführung</b></p> <p style="text-align: center;">10.09.2019</p> <p>Art der Überprüfung und Messung:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Überprüfung nach § 1 KÜO</p> <p><input type="checkbox"/> Wiederholungsmessung nach § 1 Abs. 2 KÜO</p> <p><input type="checkbox"/> Erstmessung nach § 14 Abs. 2 1. BImSchV</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Wiederkehrende Messung nach § 15 Abs. 3 1. BImSchV</p> <p><input type="checkbox"/> Wiederholungsmessung nach § 14 Abs. 5 1. BImSchV</p> <p><input type="checkbox"/> Wiederholungsmessung nach § 15 Abs. 5 1. BImSchV</p> <p>Ausfertigung für den Betreiber</p> <p>Aufstellungsart der Anlage  <small>(nur ausfüllen, wenn nicht mit der Anschrift des Betreibers übereinstimmend)</small>          Anw- / Erg- / Hzzg-Nr. H 2084 / 0 / 1          Keller, Kellergeschoss</p> <p>Gebäudeteil:      Aufstellraum</p>																																										
<p>Frau          Burgunda Zobler          Am Wassergraben 29          92694 Etzenricht</p>																																											
<p><b>Bescheinigung</b></p> <p>über das Ergebnis der Überprüfung und Messung an einer Feuerstätte für flüssige Brennstoffe gemäß der Verordnung über die Kehrung und Überprüfung von Anlagen (Kehr- und Überprüfungsordnung - KÜO) vom 16. Juni 2009 (BGBl. I S. 1292), nach Rechtsverordnungen nach § 1 Absatz 1 Satz 3 SchIfwG oder der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV vom 26. Januar 2010, BGBl. I S. 38)</p>																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Wärmetauscher: Hersteller, Typ, Herstell-Nr., Errichtung</td> <td style="width: 30%;">Nennleistung</td> </tr> <tr> <td>Brötje, BOB 20, -, 01.2017</td> <td>19,70 kW</td> </tr> <tr> <td>Brenner: Hersteller, Typ, Herstell-Nr., Errichtung</td> <td>Brennerart      Leistungsbereich      Brennstoff</td> </tr> <tr> <td>Brötje, BOB 20, -, 2017</td> <td>Brennwertfeuerstätte Öl      - 1,60 kg/h      Heizöl</td> </tr> <tr> <td>Feuerstättenart</td> <td>Art der Anlage</td> </tr> <tr> <td>Heizkessel</td> <td>Heizung mit Brauchwasser</td> </tr> </table>		Wärmetauscher: Hersteller, Typ, Herstell-Nr., Errichtung	Nennleistung	Brötje, BOB 20, -, 01.2017	19,70 kW	Brenner: Hersteller, Typ, Herstell-Nr., Errichtung	Brennerart      Leistungsbereich      Brennstoff	Brötje, BOB 20, -, 2017	Brennwertfeuerstätte Öl      - 1,60 kg/h      Heizöl	Feuerstättenart	Art der Anlage	Heizkessel	Heizung mit Brauchwasser																														
Wärmetauscher: Hersteller, Typ, Herstell-Nr., Errichtung	Nennleistung																																										
Brötje, BOB 20, -, 01.2017	19,70 kW																																										
Brenner: Hersteller, Typ, Herstell-Nr., Errichtung	Brennerart      Leistungsbereich      Brennstoff																																										
Brötje, BOB 20, -, 2017	Brennwertfeuerstätte Öl      - 1,60 kg/h      Heizöl																																										
Feuerstättenart	Art der Anlage																																										
Heizkessel	Heizung mit Brauchwasser																																										
<p><b>Überprüfungsergebnis gemäß KÜO</b> ( ✓ = in Ordnung, X = mangelhaft, - = nicht zutreffend):</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Verbrennungsluft/Lüftung</td> <td style="width: 25%;">✓</td> <td style="width: 25%;">Brenner/Heizgasweg</td> <td style="width: 25%;">✓</td> <td style="width: 20%;">Verbindungsstück</td> <td style="width: 20%;">✓</td> </tr> <tr> <td>Feuerstätte</td> <td>✓</td> <td>Abgasabzug</td> <td>✓</td> <td>Abgasleitung</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Befestigung/Abstände</td> <td>✓</td> <td>in Brennerhöhe</td> <td>✓</td> <td>unverdünnter CO-Gehalt</td> <td>15 ppm</td> </tr> <tr> <td>äußerer Zustand</td> <td>✓</td> <td>an anderer Stelle</td> <td>✓</td> <td>O<sub>2</sub>-Differenz im Ringspalt</td> <td>- %</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Druckdifferenz im Ringspalt</td> <td>0 Pa</td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/> Folgende Mängel wurden festgestellt:      <input checked="" type="checkbox"/> Es wurden keine Mängel festgestellt.</p> <p><input type="checkbox"/> Die Mängel stellen z.Zt. noch keine unmittelb. Gefahr dar, eine Überprüfung durch einen Fachbetrieb wird empfohlen.</p> <p><input type="checkbox"/> Die Mängel sind aus Sicherheitsgründen bis zum ..... zu beseitigen.</p> <p><input type="checkbox"/> Aufgrund der festgestellten Mängel ist eine zusätzliche Überprüfung der Feuerungsanlage erforderlich.</p>		Verbrennungsluft/Lüftung	✓	Brenner/Heizgasweg	✓	Verbindungsstück	✓	Feuerstätte	✓	Abgasabzug	✓	Abgasleitung	✓	Befestigung/Abstände	✓	in Brennerhöhe	✓	unverdünnter CO-Gehalt	15 ppm	äußerer Zustand	✓	an anderer Stelle	✓	O <sub>2</sub> -Differenz im Ringspalt	- %					Druckdifferenz im Ringspalt	0 Pa												
Verbrennungsluft/Lüftung	✓	Brenner/Heizgasweg	✓	Verbindungsstück	✓																																						
Feuerstätte	✓	Abgasabzug	✓	Abgasleitung	✓																																						
Befestigung/Abstände	✓	in Brennerhöhe	✓	unverdünnter CO-Gehalt	15 ppm																																						
äußerer Zustand	✓	an anderer Stelle	✓	O <sub>2</sub> -Differenz im Ringspalt	- %																																						
				Druckdifferenz im Ringspalt	0 Pa																																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>Grenzwerte:</b></td> <td>Rußzahl</td> <td>1</td> <td>CO-Gehalt (mg/kWh)</td> <td>1300</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Messergebnis gemäß 1. BImSchV:</b></td> <td>Ölderivate</td> <td>keine</td> <td>Abgasverlust</td> <td>- %</td> </tr> <tr> <td>Rußzahl-Einzelwerte</td> <td>0 0 0</td> <td>Mittelwert</td> <td>0</td> <td>Ölderivate</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td>Wärmeträgertemperatur</td> <td>60 °C</td> <td>Verbrennungslufttemperatur</td> <td>21 °C</td> <td>CO-Gehalt (mg/kWh)</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Sauerstoffgehalt im Abgas</td> <td>3,60 %</td> <td>Druckdifferenz</td> <td>-4 Pa</td> <td>Abgastemperatur</td> <td>56 °C</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td><b>Abgasverlust</b></td> <td>- %</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Messunsicherheit</td> <td>- %</td> </tr> </table> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Messergebnis entspricht der Verordnung</p> <p><input type="checkbox"/> Das Messergebnis entspricht <b>nicht</b> der Verordnung, weil .....</p> <p>Der Betreiber ist verpflichtet, die notwendigen Verbesserungsmaßnahmen an der Anlage zu treffen          Die Messung ist bis zum ..... zu wiederholen.</p> <p>Bemerkungen:</p>		<b>Grenzwerte:</b>		Rußzahl	1	CO-Gehalt (mg/kWh)	1300	<b>Messergebnis gemäß 1. BImSchV:</b>		Ölderivate	keine	Abgasverlust	- %	Rußzahl-Einzelwerte	0 0 0	Mittelwert	0	Ölderivate	keine	Wärmeträgertemperatur	60 °C	Verbrennungslufttemperatur	21 °C	CO-Gehalt (mg/kWh)	17	Sauerstoffgehalt im Abgas	3,60 %	Druckdifferenz	-4 Pa	Abgastemperatur	56 °C					<b>Abgasverlust</b>	- %					Messunsicherheit	- %
<b>Grenzwerte:</b>		Rußzahl	1	CO-Gehalt (mg/kWh)	1300																																						
<b>Messergebnis gemäß 1. BImSchV:</b>		Ölderivate	keine	Abgasverlust	- %																																						
Rußzahl-Einzelwerte	0 0 0	Mittelwert	0	Ölderivate	keine																																						
Wärmeträgertemperatur	60 °C	Verbrennungslufttemperatur	21 °C	CO-Gehalt (mg/kWh)	17																																						
Sauerstoffgehalt im Abgas	3,60 %	Druckdifferenz	-4 Pa	Abgastemperatur	56 °C																																						
				<b>Abgasverlust</b>	- %																																						
				Messunsicherheit	- %																																						
<p><b>Messgeräte-Identifikationsnummer(n)</b>      TT3402162705BY50619, BMRZBY573442BY50619</p>																																											
<p>12.09.2019</p> <p>Datum</p>	<p>Markus Aigner</p> <p>Unterschrift des Schornsteinfegers</p>																																										
<p>Falls Mängel festgestellt worden sind, die innerhalb einer Frist zu beseitigen sind, oder das Messergebnis nicht der Verordnung entspricht, geben Sie mir bitte Nachricht, sobald die Mängel beseitigt sind bzw. die Wiederholungsmessung erfolgen kann.</p>																																											