



Duo Reckenberg – Objektbeschreibung

Reckenbergstraße 2a + 2b, 79252 Stegen, Breisgau-Hochschwarzwald (Kreis)

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr: 2019

Objektzustand: Erstbezug

Ausstattung: Gehobene Qualität

Heizungsart: Innovative Infrarotheizung

Wesentliche Energieträger: Strom

Mit der bewährten Steinhauser-Qualität und einem optimalen Raumkonzept schaffen wir für unsere Mieter Wohnraum mit bestmöglichem Preis-Leistungs-Verhältnis.



Unverbindliche Abbildung

Ausstattung

Raumklima – Frischluft Zufuhr:

Ihre Wohnräume sind mit einem dezentralen Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung von LTM ausgestattet.

Die Vorteile Ihrer LTM Lüftung sind:

- Stetig frische Luft, kein Fensterkippen notwendig
- Kein Außenlärm
- Sorgt für ökologisches Raumklima
- Einfache Bedienung
- Schmutz und Pollen bleiben draußen
- Geringere Heizkosten durch Wärmerückgewinnung
- Bringt Vitalität am Tag und Erholung beim Schlaf
- Erhöht die Konzentration und fördert die Leistungsfähigkeit

Infrarotheizung:

In jedem Raum sind flache Heizelemente mit eigener Regelung angebracht. Infrarotheizungen erwärmen nicht die Luft, sondern strahlen Körper, wie Möbel oder Wände an. Die aufgeheizten Körper geben ihre Wärme dann an die Umgebungsluft ab. Mit einer kurzen Vorlaufzeit entsteht auch in der kalten Jahreszeit eine gleichmäßige Raumwärme, die sich auf dem eigenen Körper so angenehm wie die Wärme von Sonnenstrahlen anfühlt.

Die Vorteile Ihrer Infrarotheizung sind:

- Wartungsfrei (weniger Nebenkosten)
- Keine Zählermiete (weniger Nebenkosten)
- Lebensdauer > 20 Jahre
- Geräusch-Emissionsfreiheit
- Autarke Eigenversorgung möglich
- Wand-/Deckenheizung
- Heizraum entfällt



STEINHAUSER

Die Infrarotheizungen werden mit einem Thermostat geregelt. Der Thermostat kann bis zu einer Woche im Voraus eingestellt werden, um auch bei eventuellen Abwesenheiten die Temperatur zu regeln.

Infrarot-Heizungen bestechen durch Qualität

Das zeigen Tests, bei denen sie mit unterschiedlichen Prüf- und Gütesiegeln ausgezeichnet wurden:



Die HALLER Infrarot GmbH erklärt, dass sämtliche HALLER Infrarotheizgeräte dem EMV-Gesetz sowie der Niederspannungsrichtlinie 2006/95/EG entsprechen.



TÜV-geprüfte Sicherheit

Nachweis über gleichmäßige Herstellung der HALLER Infrarot-Heizgeräte Classic BIO lt. Verbraucherschutz.



RoHS Konformität

Die Richtlinien für die RoHS Konformität werden eingehalten.



Gütesiegel der internationalen Gesellschaft für Elektromog-Forschung

Mit dem Prüfsiegel der IGEF werden strahlungsarme, elektrische bzw. elektronische Geräte oder Systeme ausgezeichnet sowie Produkte, die vor Elektromog schützen. Geprüft wurde unsere REDPUR Classic BIO 500W.

Warmwasser:

Das Warmwasser wird dezentral von strombetriebenen Wandspeichern erwärmt.

Die Vorteile des Warmwasserspeichers sind:

- Nutzt selbstlernend günstigen Nachtstrom
- Drei ECO-Programme für niedrige Betriebskosten
- Versorgung für mehrere Entnahmestellen
- Gradgenaue einstellbare Speichertemperatur

Senkung Ihrer laufenden Kosten:

- Ökologische/nahe Stromherkunft
Die Dächer des/der Gebäude(s) sind mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. So kann der auf dem Gebäude produzierte Strom auch direkt vor Ort genutzt werden. Der Energiedienstleister gewährt für die im Haus produzierte und verbrauchte Menge an Strom einen Nachlass.
- Raumkonzept
Unsere Philosophie ist es, im Zuschnitt der Wohnung auf die Mietkosten zu achten. So errichten wir kompakte gutgeschnittene Wohnungen statt mietintensive, überdimensionierte Grundrisse.
- Materialisierung
Auch bei der Materialisierung achten wir auf die laufenden Nebenkosten. Beispielsweise bieten unsere Vinyl-Designerböden, bei hohem Wohnkomfort, einen pflegeleichten Bodenbelag. Geringere Kosten ergeben sich auch durch den verbauten Plattformaufzug.



WICHTIG (Nebenkosten):

In den monatlichen Nebenkosten sind **keine Energiekosten** enthalten, diese werden direkt an den Stromerzeuger gezahlt. Da es für die Heizenergie „Strom“ keine Vorauszahlung gibt und der Verbrauch jahreszeitabhängig ist, variieren die Stromkosten im Winter/Sommer sehr stark.

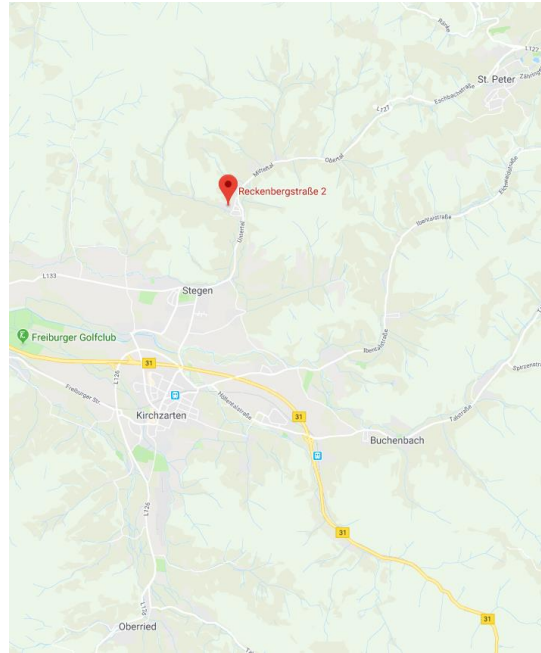
Wir empfehlen dringend, laufend **Rücklagen zu bilden** oder die Abschlagszahlungen entsprechend anzupassen. Als Faustregel empfehlen wir, monatlich ca. 1 €/m² zusätzlich zu den „normalen“ Stromkosten einzukalkulieren. Die tatsächlichen Energiekosten sind sehr stark nutzerabhängig.

Lage

Stegen Eschbach ist ein wunderschöner, naturnaher und sonniger Wohnort im Zentrum des Dreisamtales. Neben tollen Wanderwegen und malerischen Bauernhöfen begeistert vor allem das herzliche "Miteinander".

Stegen: Eine stabilisierte und umfassende Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, großem Einkaufsmarkt und weiteren Betrieben des täglichen Bedarfs, gewährt direkte örtliche Anlaufstellen. Hierzu gehören auch ein vielfältiges Betreuungs- und Bildungsangebot sowie alle weiterführenden Schulen.

Auch durch die herausragende kulturelle und sportliche Vielfalt im Ortskern und den Ortsteilen Eschbach und Wittental überzeugt Stegen Eschbach auf ganzer Linie.



Anbindung

Stegen Eschbach gewährleistet durch öffentliche Verkehrsmittel, auch ohne Auto, eine gute Mobilität.

Durch die öffentlichen Verkehrsmittel (Bussystem) ist die Mobilität sowohl Innerorts als auch in die umliegenden Gemeinden gewährleistet. Die Bushaltestelle ist in ca. 6 Minuten zu Fuß zu erreichen und der Bus benötigt gerade einmal 10 Minuten bis zum Bahnhof in Kirchzarten. Von hier ab ist man beispielsweise mit dem Zug in 13 Minuten am Freiburger Hauptbahnhof (Zugtaktung alle 20 Minuten).