

Exposé

Bungalow in Pocking-Hartkirchen

BUNGALOW - in ruhiger Ortsrandlage mit toller Fernsicht



Objekt-Nr. OM-238261

Bungalow

Verkauf: **535.000 €**

Ansprechpartner:
GE

94060 Pocking-Hartkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	794,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	114,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	35,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein nicht alltägliches und interessantes Angebot steht mit diesem sehr gepflegten Bungalow in Pocking-Hartkirchen in ruhiger Ortsrandlage (verkehrberuhigte Zone) zum Verkauf. Das 2012 erbaute Objekt mit einer Wohnfläche von ca. 114 m² bietet auf 4,5 hellen Zimmern genügend Platz für die Familie. Darüber hinaus lässt sich in der eigenen Gartenanlage mit großer, überdachter Süd-Terrasse die Sonne und die herrliche Aussicht genießen (Ortsrandlage).

sehr hoher Wohnkomfort garantiert. Heller Wohn- /Essbereich, Küche, Tages-Bad, Schlafzimmer, Gäste-WC mit Dusche und Haushaltsraum auf einer Ebene.

Für PKWs stehen zwei Carports mit insgesamt vier Stellplätzen zur Verfügung..

Ausstattung

Rollstuhl-gerecht, ebenerdig und barrierefrei. Keine Stufen. Keine Treppen. Ein Haus der "kurzen Wege". Fenstergriffe zur Gartenseite abschließbar. Insektenschutz an allen Fenstern. Solarthermie zur Warmwassergewinnung. Fotovoltaikanlage 14,4 kWp, (durchschnittliche Einnahmen € 5.180 pa), Fußbodenheizung, Fliesenboden. Ein Meter breite Türen. Küche. Teilw. el. Rollläden. Zwei bodentiefe, ebenerdige Duschen. Außenkamera. Kaminofen. Sehr großer Dachboden, über Einschubtreppe erreichbar. Neue Grundwasserpumpe (2023) für Gartenbewässerung. Neuer Mähroboter (2023). Wasserenthärtungsanlage. Sehr große überdachte Terrasse mit Eckbank und Einbau-Geräteschrank.

Starkstromanschluß (z.B. für E-Auto).

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Durchschnittliche Einspeisvergütung (2012-2022) € 5.180 p.a.

Energieeffizienz: C (Verbraucherausweis)

Verkauspreis ist FESTPREIS

freiwerdend nach Vereinbarung

Ein entsprechender Bonitätsnachweis (Schufa/Finanzierungszusage etc.pp.) vor(!) einer evt. Besichtigung wäre in jedem Fall obligatorisch.....

Lage

sehr schöne, ruhige Ortsrandlage (Parz. № 8) mit traumhafter, unverbaubarer Fernsicht.

sehr großer Badensee, gutes und weitläufiges Radwandernetz, ausgedehnte Spaziermöglichkeiten im Landschaftsschutzgebiet. Thermalbäder in Bad Füssing, Bad Griesbach, Bad Birnbach und in Österreich die Therme Geinberg.

hoher Freizeitwert, gute Busverbindungen nach Passau, Pocking, Bad Füssing

Supermarkt ab 2025, Getränkehandel

ein Restaurant mit deutscher Küche, ein Restaurant mit griechischer Küche

Friseur, Cosmetic-Salon, Fußpflege.Elektro-Geschäft. Kfz-Werkstatt, Kfz-Waschanlage

ausgeprägtes Vereinsleben z.B. Tennisclub, Sportverein, Trachtenverein, Skiclub.....

Arztpraxis für Allgemeinmedizin, Kindertagesstätte, Kindergarten, Grundschule

Entfernungen (PKW):

Passau Stadtgalerieca. 25 km ca. 25 Fahrminuten

Pocking, Rathausca. 8 km ca.7 Fahrminuten

Bad Füssing, Rathausca. 9 km ca. 10 Fahrminuten

Bad Griesbach Thermeca. 15 kmca. 15 Fahrminuten

Bad Birnbachca. 20 km ca. 20 Fahrminuten

München (Zentrum)ca. 147 km ca. 1,5 Fahrstd.

Wien (Zentrum)ca. 270 km ca. 2 ¼ Fahrstd.

Linz (Zentrum)ca. 105 km ca. 1 Fahrstd.

Salzburg (Zentrum)ca. 100 km ca. 1,5 Fahrstd

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Aussicht nach Süden



Vorgarten

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad

Exposé - Galerie



bodentiefe Dusche 115 x 95 cm



Bad



Wohn-/ Ess - Zi

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Sitzecke Terrasse

Exposé - Galerie



Solarthermie



Kaminofen

Exposé - Galerie



tierischer Besuch im Garten



winterliche Morgenstimmung

Exposé - Grundrisse

Formblatt Wohnflächenberechnung

§§ 1 ff. Wohnflächenverordnung

EINGEGANGEN

24. Aug. 2011

Stadt Pocking

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport
Baugrundstück: Obere Innentalstraße 27, Hartkirchen, 145/9, Pocking,
Bauherr: Eisler, Gerhard und Eike, Kirchstr. 31/1, 73092 Heiningen
Bezeichnung der Wohnung (Lfd. Nr., Geschoss/Lage):

Bezeichnung der Räume	Grundfläche(n) / Abzugsfläche(n)	Ermittelte Grundflächen in qm
Wohnen/Essen	4,885 x 5,20	39,33
	3,515 x 5,385	
	0,27 x 0,27 / 2	
	/./ 1,575 x 3,20	
Kind 1	3,01 x 4,01	12,07
Eltern	3,76 x 4,01	15,08
Kind 2	4,26 x 2,825	14,11
	1,51 x 1,375	
Bad	3,01 x 2,825	8,50
Kochen	3,21 x 2,825	9,07
HWR	1,935 x 2,825	4,81
	/./ 0,75 x 0,875	
WC	1,01 x 2,825	2,85
	0,75 x 0,76	3,42
Flur	4,26 x 1,26	5,37
Diele	3,135 x 2,01	6,20
	/./ 0,457 x 0,457 / 2	
Summe		117,96
<input checked="" type="checkbox"/> Abzug von <u>3</u> % für <u>Putz</u>		3,54
Summe der anrechenbaren Wohnfläche		114,42

© Verlagsgruppe Hirthig Jenke Rehm GmbH, Postfach, 90285 München, Telefon: (089) 2193-7222, Telefax: (089) 2193-7020

P.C-Formulare Bauantrag Bayern (12/2010)

Im Gebäude sind insgesamt 1 Wohnung 2 Wohnungen mehr als 2 Wohnungen
 Die Wohnung ist abgeschlossen nicht abgeschlossen
 Zur Wohnung gehören 2 Stellplätze/Garagen

Ort, Datum Eging a. See, 23. August 2011	Unterschrift 
---	--

PLANUNGSBÜRO
Georg Fröhler
 Leisnering 3
 94536 Eging a. See
 Tel. 095 44 01 99-08, -89 · Fax -70

Exposé - Grundrisse

Formblatt Nutzflächenberechnung nach DIN 277 (2005)

EINGEGANGEN
24. Aug. 2011
Stadt Pocking

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport
Baugrundstück: Obere Intalstraße 27, Hartkirchen, 145/9, Pocking,
Bauherr: Eisler, Gerhard und Elke, Kirchstr. 31/1, 73092 Heiningen
Bezeichnung der Nutzfläche (Lfd. Nr., Geschoss/Lage):

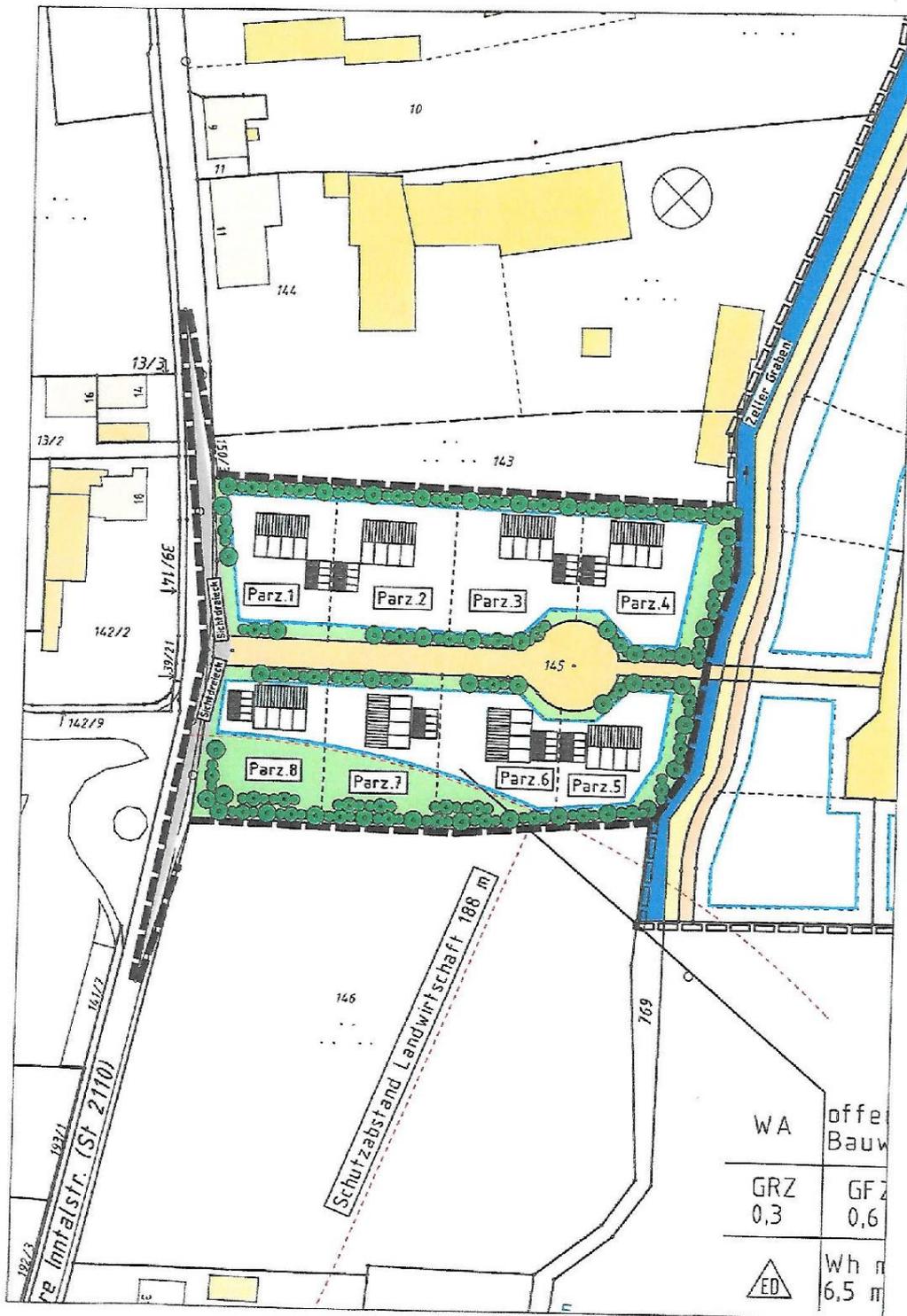
Bezeichnung der Räume	Nutzungsanordnung nach Nummern	Grundfläche / Abzugsfläche	Ermittelte Grundflächen in qm
Carport	1.1	(3,875 + 4,50) / 2 x 6,50 / 1,50 x 3,125	22,53
Vorrat	1.1	1,26 x 2,885	3,64
Heizung	1.1	4,26 x 2,01	8,56
Anmerkungen:			
Anteil Hauptnutzfläche			34,73
Anteil Nebennutzfläche			0,00
Anteil Funktionsfläche			0,00
Anteil Verkehrsfläche			0,00
Summe der Nutzfläche			34,73
(davon Summe der anrechenbaren Wohnfläche)			0,00

PC-Formulare Bauamt Bayern (12/00-0) © Verlagsgruppe Huthig Jenle Reim GmbH, Postfach, 80269 München, Telefon (089) 2183-7292, Telefax (089) 2183-7820

Ort, Datum Eging a. See, 23. August 2011	Unterschrift
--	--------------

PLANUNGSBÜRO
Georg Fröhler
Lötzing 8
94535 Eging a. See
Tel. 085 44 / 91 68-88, -69 · Fax -70

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Vermessungsamt  Vilshofen an der Donau



Flurstücks- und Eigentüternachweis aus dem Liegenschaftskataster

22.03.2012

Flurstücksangaben

Gemarkung Hartkirchen	Flurstück 145/9
Gemeinde Pocking Landkreis Passau	Finanzamt Passau
Lagebezeichnung	Obere Inntalstraße 27
Amtliche Fläche	797 m²
Tatsächliche Nutzung	797 m² Gebäude- und Freifläche, Wohnen Wohngebäude, Nebengebäude

Eigentümergebungen

Amtsgericht (Grundbuchamt)	Passau
Buchungsbezirk	Hartkirchen
Grundbuchblatt	1939
Buchungsart	Grundstück

1.1	Eisler Elke	Kirchstraße 31/I 73092 Heiningen
1.2	Eisler Gerhard	Kirchstraße 31/1 73092 Heiningen

Dieses Schreiben wurde mit einer Datenverarbeitungsanlage erstellt und wird daher nicht unterzeichnet.
Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf angefertigt und nicht an Dritte weitergegeben werden.

FEN-6532-145/9

Seite 1 von 1

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 02.11.2021

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Inntalstr. 27, 94060 Pocking		
Gebäudeteil	Neubau eines Einfamilienhauses		
Baujahr Gebäude	2011	Gebäudefoto (freiwillig)	
Baujahr Anlagentechnik ¹⁾	2011		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	152 m ²		
Erneuerbare Energien	Solar, Holz		
Lüftung	freie Lüftung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input 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 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 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. 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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Bauberatung: Franz Glötzl
GIMA - Gimghuber GmbH
Ludwig - Gimghuber - Str. 1
84163 Marklkofen

¹⁾ Mehrfachangaben möglich

02.11.2011

Datum

Unterschrift des Ausstellers



Exposé - Grundrisse

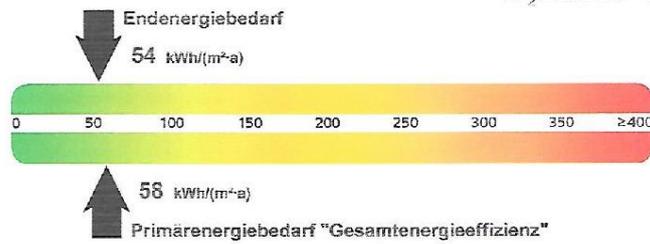
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Innstastr. 27
Neubau eines Einfamilienhauses

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 58 kWh/(m²·a) Anforderungswert 84 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 0,22 W/(m²·K) Anforderungswert 0,40 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

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
[Erdgas]	36,3	5,6	0,0	41,8
Hilfsenergie Strom	3,4	0,7	0,0	4,1
[Holz]	7,5	0,0	0,0	7,5

Ersatzmaßnahmen³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft.

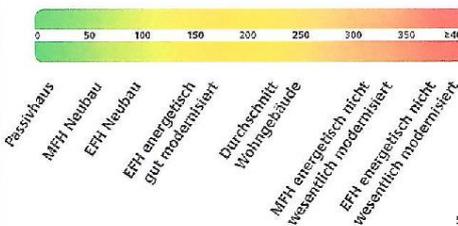
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: 71 kWh/(m²·a)

Transmissionswärmeverlust H_T

Verschärfter Anforderungswert: 0,34 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



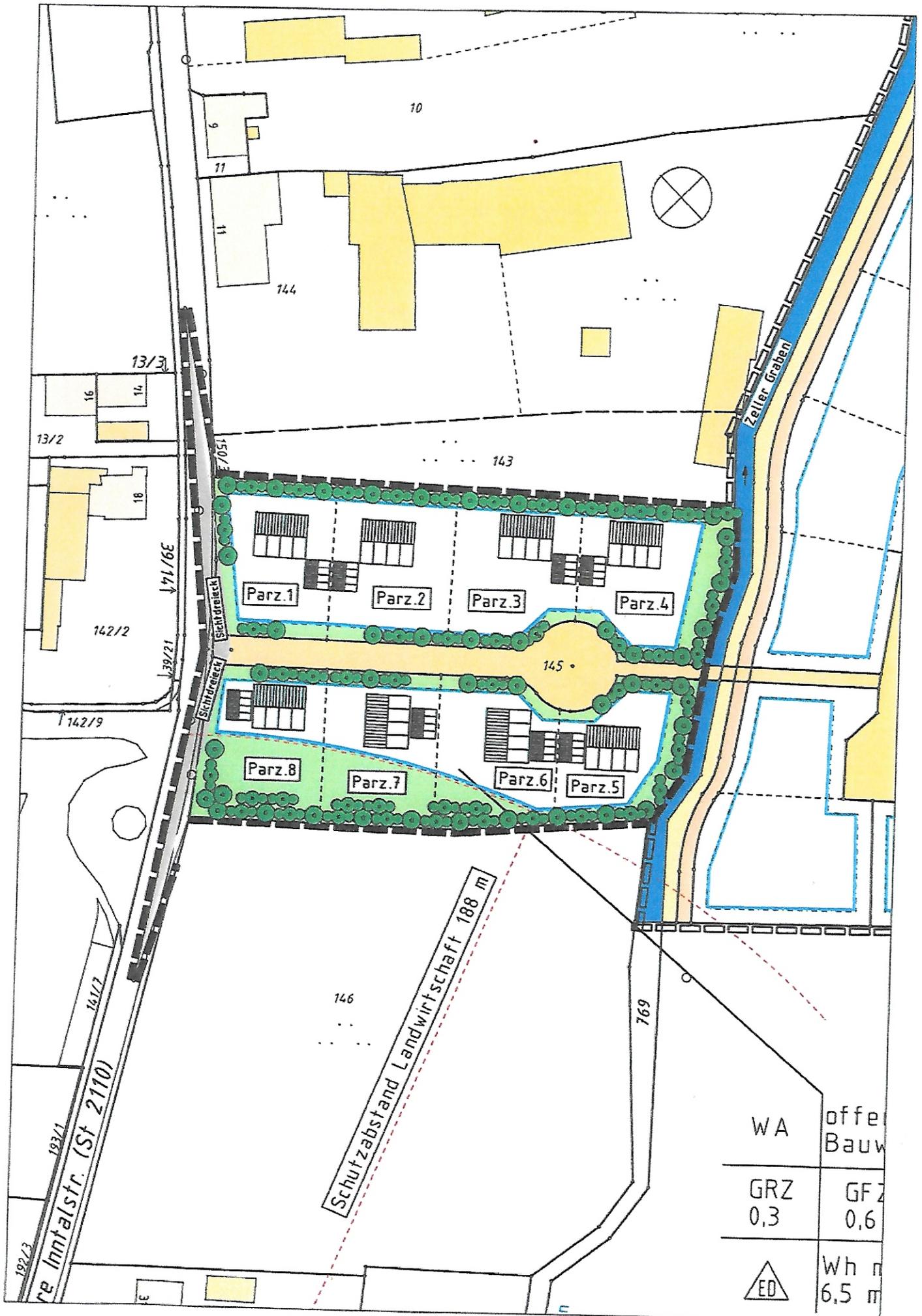
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N).

¹⁾ Freiwillige Angabe ²⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV ³⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz ⁴⁾ Ggf. einschließlich Kühlung ⁵⁾ EFH: Einfamilienhäuser, MfH: Mehrfamilienhäuser

Exposé - Anhänge

1. Lageplan
2. Nutzflächenberechnung
3. Wohnflächenberechnung
4. Energieausweis 1
5. Energieausweis 2



Formblatt Nutzflächenberechnung nach DIN 277 (2005)

EINGEGANGEN
 24. Aug. 2011
 Stadt Pocking

Bauvorhaben: Naubau eines Einfamilienhauses mit Carport
Baugrundstück: Obere Inntalstraße 27, Hartkirchen, 145/9, Pocking,
Bauherr: Eisler, Gerhard und Elke, Kirchstr. 31/1, 73092 Heiningen
Bezeichnung der Nutzfläche (Lfd. Nr., Geschoss/Lage):

Bezeichnung der Räume	Nutzungszuordnung nach Nummern	Grundfläche /. Abzugsfläche	Ermittelte Grundflächen in qm
Carport	1.1	(3,875 + 4,50) / 2 x 6,50 /. 1,50 x 3,125	22,53
Vorrat	1.1	1,26 x 2,885	3,64
Heizung	1.1	4,26 x 2,01	8,56
Anmerkungen:		Anteil Hauptnutzfläche	34,73
		Anteil Nebennutzfläche	0,00
		Anteil Funktionsfläche	0,00
		Anteil Verkehrsfläche	0,00
Summe der Nutzfläche			34,73
(davon Summe der anrechenbaren Wohnfläche)			0,00

Ort, Datum Eging a.See, 23. August 2011	Unterschrift
---	------------------

PLANUNGSBÜRO
Georg Fröhler
 Leipziger Str.
 94535 Eging a. See
 Tel. 089 44 / 91 68-88, -69 · Fax -70

Formblatt Wohnflächenberechnung

§§ 1 ff. Wohnflächenverordnung

EINGEGANGEN

24. Aug. 2011

Stadt Pocking

Bauvorhaben: Naubau eines Einfamilienhauses mit Carport
Baugrundstück: Obere Inntalstraße 27, Hartkirchen, 145/9, Pocking,
Bauherr: Eisler, Gerhard und Elke, Kirchstr. 31/1, 73092 Heiningen
Bezeichnung der Wohnung (Lfd. Nr., Geschoss/Lage):

Bezeichnung der Räume	Grundfläche(n) /. Abzugsfläche(n)	Ermittelte Grundflächen in qm
Wohnen/Essen	4,885 x 5,20	39,33
	3,515 x 5,385	
	0,27 x 0,27 / 2	
	/. 1,575 x 3,20	
Kind 1	3,01 x 4,01	12,07
Eltern	3,76 x 4,01	15,08
Kind 2	4,26 x 2,825	14,11
	1,51 x 1,375	
Bad	3,01 x 2,825	8,50
Kochen	3,21 x 2,825	9,07
HWR	1,935 x 2,825	4,81
	/. 0,75 x 0,875	
WC	1,01 x 2,825	3,42
	0,75 x 0,76	
Flur	4,26 x 1,26	5,37
Diele	3,135 x 2,01	6,20
	/. 0,457 x 0,457 / 2	
Summe		117,96
<input checked="" type="checkbox"/> Abzug von	3 % für Putz	3,54
Summe der anrechenbaren Wohnfläche		114,42

Im Gebäude sind insgesamt 1 Wohnung 2 Wohnungen mehr als 2 Wohnungen
 Die Wohnung ist abgeschlossen nicht abgeschlossen
 Zur Wohnung gehören **2** Stellplätze/Garagen

Ort, Datum Eging a. See, 23. August 2011	Unterschrift 
--	--

**PLANUNGSBÜRO
Georg Fröhler**

Leipering 8

04535 Eging a. See

Tel. 095 44/91 60-66, -69 · Fax -70

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Gültig bis: 23.07.2032

Registriernummer:

BY-2022-004168830

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Obere Inntalstraße 27 94060 Pocking/Hartkirchen		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2012		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2012		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	136,8 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art: Sollarkollektor	Verwendung:	Brauchwasserbereitung
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
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 dem GEG, 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).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich 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 (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Martin Seidl

Fasanenallee 27
94148 Kirchham

Unterschrift des Ausstellers


Ausstellungsdatum 24.07.2022

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

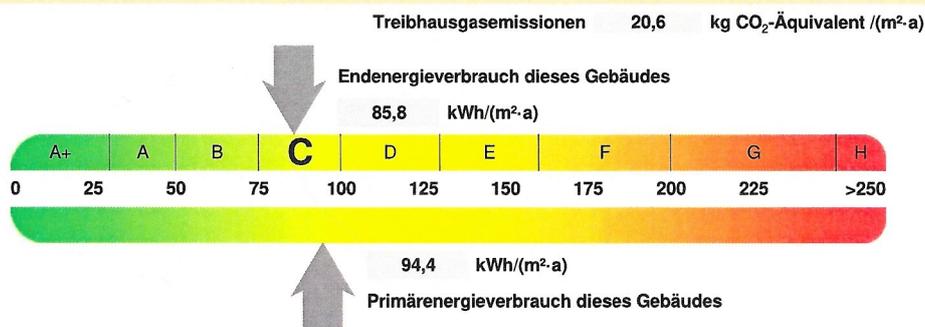
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

BY-2022-004168830

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

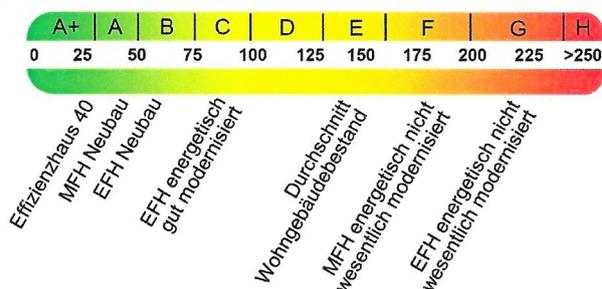
85,8 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.07.2017	30.06.2021	Erdgas E	1,10	43378	6566	36812	1,10

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch 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 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus