

# Exposé

## Einfamilienhaus in HORB

### FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS ZUM WOHLFÜHLEN, IN SONNIGE SÜDHANGLAGE



Objekt-Nr. OM-249003

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **458.000 €**

72160 HORB  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                       |              |                   |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1962                  | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 572,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | gepflegt          |
| Etagen            | 3                     | Schlafzimmer | 2                 |
| Zimmer            | 7,50                  | Badezimmer   | 3                 |
| Wohnfläche        | 197,75 m <sup>2</sup> | Garagen      | 1                 |
| Energieträger     | Öl                    | Heizung      | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG IN MASSIVBAUWEISE, NICHT UNTERKELLERT

Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Massivbauweise mit wunderschönem Ausblick ins Neckartal.

HAUS WURDE 1993 GRUNDSANIERT UND DAS DACHGESCHOSS 2003 FÜR WEITERE WOHNFLÄCHE ZU 100% AUSGEBAUT.

EINE SOLARTHERMIE UNTERSTÜTZT DIE WARMWASSERVERSORGUNG, WELCHES IN EINEM

300 LITER SPEICHER BEREITGESTELLT WIRD.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Lage

ORTSTEIL VON HORB AM NECKAR

IN EINER VERKEHRSBERUHIGTEN SEITENSTRASSE

FUSSWEG NACH HORB 10 MINUTEN, MIT DEM AUTO 3 MINUTEN

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 98,58 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                            |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013 (gültig seit 1. Mai 2014)

Registrierungsnummer <sup>2</sup> Bw-2018-001846002  
(oder „Registrierungsnummer wurde beantragt am...“)

Gültig bis: 27.04.2028

| Gebäude   |   | Gebäudefoto<br>(freiwillig) |
|---|---|-----------------------------|
| Gebäudetyp  | freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung  |                             |
| Adresse   | 72160 Horb, [redacted]  |                             |
| Gebäudeteil   | Wohngebäude   |                             |
| Baujahr Gebäude <sup>3</sup>                                      | 1962  |                             |
| Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>                              | 1987  |                             |
| Anzahl Wohnungen  | 2   |                             |
| Gebäudenutzfläche (A <sub>n</sub> )                               | 236 m <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt  |                             |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup> |   | Verwendung: Warmwasser      |
| Heizung: Heizöl<br>Warmwasser: Heizöl                             |   |                             |
| Erneuerbare Energien  | Art: Solaranlage  |                             |
| Art der Lüftung/Kühlung   | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schächtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung |                             |
| 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 Bezugsgröße 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 beigelegt (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: 1000hands AG  
Dipl.-Baupl. (FH) Jörg Rauch  
Joachimsthaler Str. 12  
10719 Berlin

27.04.2018  
Ausstellungsdatum

*Jörg Rauch*  
Umschreibung des Ausstellers  
USt-IdNr.: DE 2445-0  
Fax: 030-2412 65 99

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV <sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registrierungsnummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. <sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Registrierungsnummer <sup>2</sup> Bw-2018-001846002  
(oder „Registrierungsnummer wurde beantragt am...“)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

**Energieverbrauch**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
98,58 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes  
108,44 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) 98,58 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser**

| Zeitraum   | Energieträger <sup>3</sup> | Primärenergiefaktor | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klimafaktor |      |
|------------|----------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|-------------|------|
|            |                            |                     |                        |                         |                      |             | von  |
| 01.01.2017 | 31.12.2017                 | Heizöl              | 1,10                   | 23000,00                | 2836,80              | 20163,20    | 1,02 |
| 01.01.2016 | 31.12.2016                 | Heizöl              | 1,10                   | 24000,00                | 2836,80              | 21163,20    | 1,02 |
| 01.01.2015 | 31.12.2015                 | Heizöl              | 1,10                   | 21000,00                | 2836,80              | 18163,20    | 1,06 |

**Vergleichswerte Endenergie**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 98,58 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

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 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 die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht 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> gegebenenfalls auch Leerstandsschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh <sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# Exposé - Galerie

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Registriernummer <sup>2</sup> **BW 2018-001846992**  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

4

### Empfehlungen des Ausstellers

### Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

| Nr. | Bau- oder Anlagenteile | Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten   | empfohlen                                   |                                     | (freiwillige Angaben)        |   |
|-----|------------------------|--|---|-------------------------------------|------------------------------|---|
|     |                        |  | in Zusammenhang mit größerer Modernisierung | als Einzelmaßnahme                  | geschätzte Amortisationszeit | geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie |
| 1   | Außenwände             | Es sollte ein nachträgliches Dämmung der Außenwand von außen erfolgen. Die Dämmdicke sollte min. 14cm betragen. Wärmeleitgruppe 035. | <input checked="" type="checkbox"/>         | <input checked="" type="checkbox"/> |                              |   |
| 2   | Kessel                 | Empfehlung für den Einbau eines Brennwertkessels.  | <input checked="" type="checkbox"/>         | <input checked="" type="checkbox"/> |                              |   |
|     |                        |  | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/>            |                              |   |
|     |                        |  | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/>            |                              |   |
|     |                        |  | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/>            |                              |   |
|     |                        |  | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/>            |                              |   |
|     |                        |  | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/>            |                              |   |
|     |                        |  | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/>            |                              |   |
|     |                        |  | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/>            |                              |   |
|     |                        |  | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/>            |                              |   |

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter: **1000hands AG, Joachimsthaler Str. 12, 10719 Berlin  
Tel. 030-609844525, energie@1000hands.de**

### Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

In dem Energieausweis zu Grunde liegenden Zeitraum ist keine Nutzungseinheit so lange leer gestanden, dass eine Leerstandskorrektur erforderlich ist.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises      <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises