

Exposé

Einfamilienhaus in HORB

FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS ZUM WOHLFÜHLEN, IN SONNIGE SÜDHANGLAGE



Objekt-Nr. OM-249003

Einfamilienhaus

Verkauf: **448.000 €**

72160 HORB
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	572,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	197,75 m ²	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/(m²a)
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 ¹ 18.11.2013 (gültig seit 1. Mai 2014)

Registrierungsnummer ² BvV 2018-001846992
(oder: „Registrierungsnummer wurde beantragt am...“)

Gültig bis: 27.04.2028

Gebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	
Adresse	72160 Horb, [redacted]	
Gebäudeteil	Wohngebäude	
Baujahr Gebäude ³	1962	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1987	
Anzahl Wohnungen	2	
Gebäudenutzfläche (A _n)	236 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³		
Heizung: Heizöl		
Warmwasser: Heizöl		
Erneuerbare Energien	Art: Solaranlage	Verwendung: Warmwasser
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schächtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> 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, Ausstellungdatum

Unterschrift des Ausstellers: [Signature]

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² 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. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registrierungsnummer ² BvV 2018-001846992
(oder: „Registrierungsnummer wurde beantragt am...“)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 98,58 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 108,44 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe für Immobilienanzeigen): 98,58 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						
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/(m²·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_n) 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

