

Exposé

Reihenhaus in Panketal

Schöner Wohnen



Objekt-Nr. **OM-302100**

Reihenhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:

Thomas Zapik

Telefon: 0152 29538854

Mobil: 0155 66594915

16341 Panketal
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	154,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	128,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	6,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Panketal, in der Nähe von Berlin. Die nächste Grundschule (Grund- und Oberschule Schwanebeck) ist 1 km, eine weiterführende Schule (Hufeland Schule) 2 km und eine Gesamtschule 2,5 km entfernt.

Bis zum Krankenhaus (Helios Hospital Berlin-Buch) sind es 1 km.

Bis zur Grenze zu Berlin 200 m.

Angeboten wird ein 2000 erbautes Reihenmittelhaus mit drei Etagen.

- Die attraktive Immobilie ist gut gepflegt und wurde erst kürzlich saniert/ renoviert.
- Das Grundstück umfasst rund 154 Quadratmeter und bietet einen Garten samt einer Terrasse mit Markise. Im Garten befindet sich zudem eine Gartenlaube.
- Für Kraftfahrzeuge stehen zwei Außen-Stellplätze zur Verfügung.
- Das helle Haus verfügt über ca. 128 Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf sechs Zimmer, Flur, Küche, Gäste-WC, Abstellkammer und Badezimmer verteilen.
- Toller Pluspunkt ist die Klimaanlage im zweiten

Obergeschoss.

- Eine neuwertige Einbauküche aus dem Jahr 2021 ist bereits im Preis inbegriffen.
- Das Tageslichtbad im Obergeschoss ist mit einer Badewanne und separaten Dusche ausgestattet.
- Das Gäste-WC ist mit einer Dusche und Fußbodenheizung ausgestattet
- Die Böden sind mit Fliesen, Vinylboden und Auslegware gestaltet, die Kunststofffenster sind doppelt verglast und verfügen über Rollläden.
- Die 2000 installierte Gaszentralheizung wurde stets gut gewartet.

Gebäudetyp: Haus

Badezimmer: 1

Haustyp: Mittel-Reihenhaus

Ausstattung Badezimmer: Dusche/ Badewanne

Baujahr: 2000

Anzahl Gäste-WCs: 1

Etagen im Gebäude: 3 mit einem selbstgebauten Dachboden

Anzahl Stellplätze: 2

Art Stellplätze: Stellplatz

Bausubstanz & Energieverbrauch

Modernisierung / Sanierung: 2021 Teilsaniert/ Renoviert

Zustand der Heizung: Gepflegt

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energieverbrauchs-kennwert: 73,9 kWh/(m-xa)

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Gas

Energieeffizienzklasse: B

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

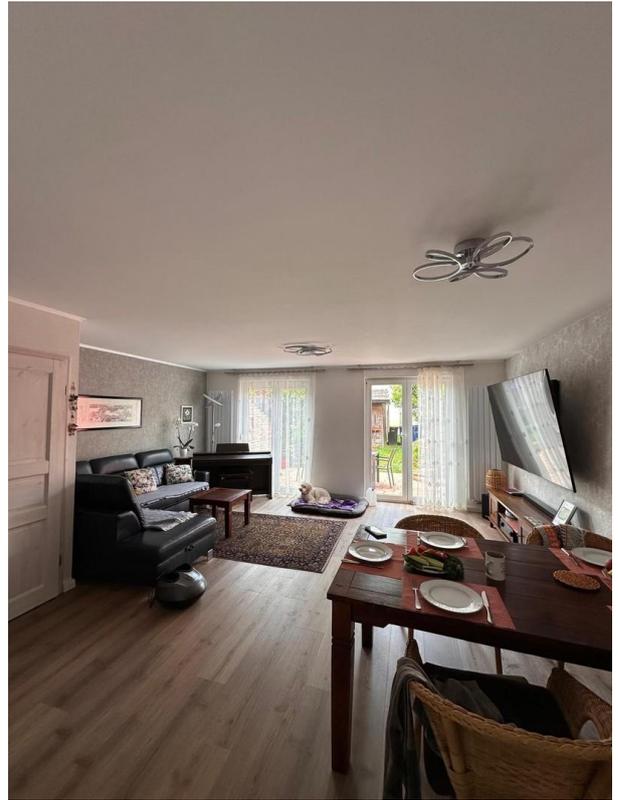
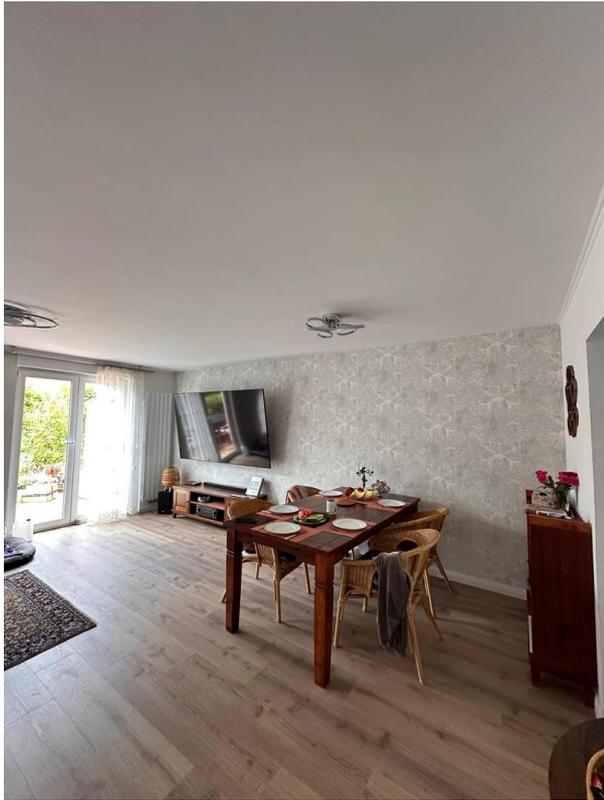
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



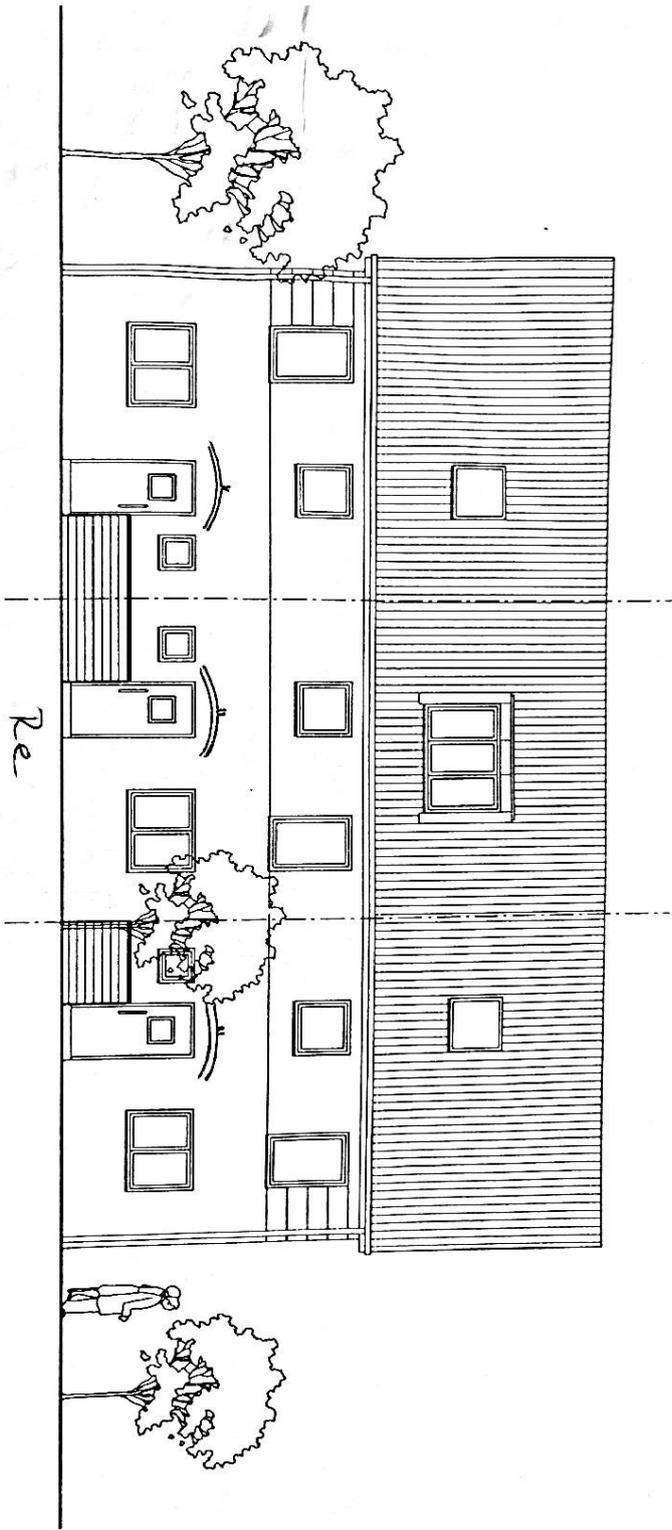
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

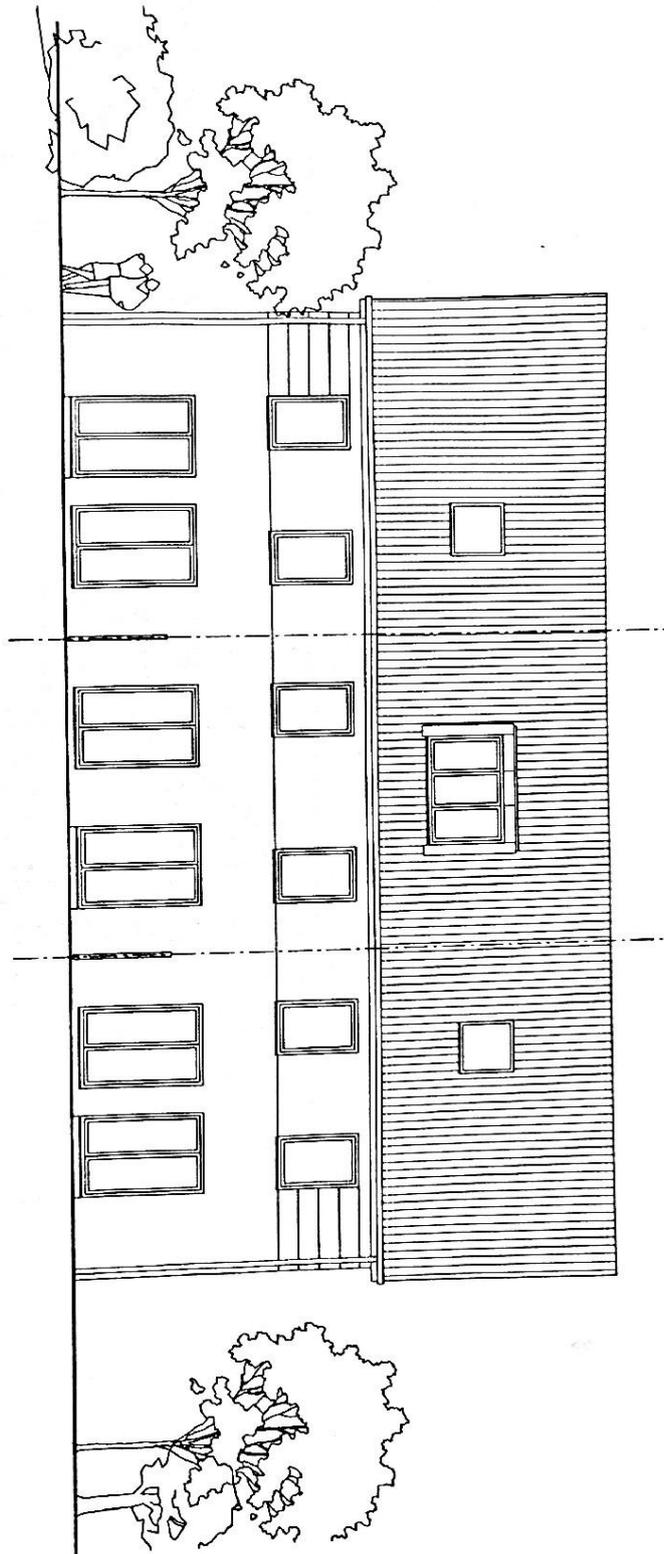


Ansicht Eingangseite

Typ S 10

20. 08. 1999

Exposé - Grundrisse

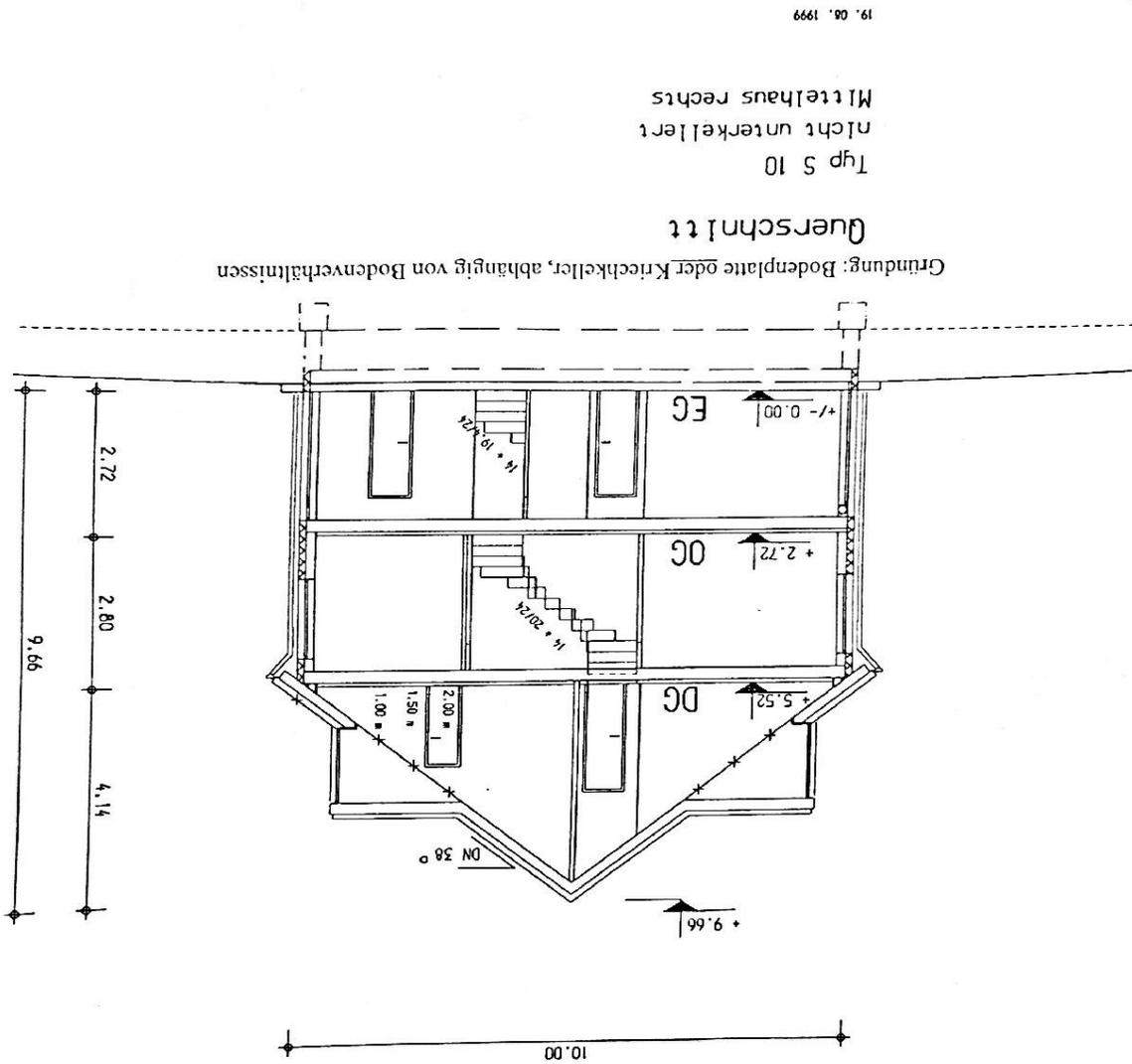


Ansicht Gartenseite

Typ S 10

20. 08. 1999

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

19.08.1999	
=====	
= 128,45 m ²	Gesamtsumme Wohnfläche:
= 0,80 m ²	Gastherme:
= 1,15 m ²	Fur DG:
= 15,54 m ²	Zimmer 2:
= 15,76 m ²	Zimmer 1:
Dachgeschoss	
= 13,65 m ²	Eltern:
= 22,99 m ²	Kinder:
= 3,46 m ²	Fur:
= 6,77 m ²	Bad:
Obergeschoss	
= 1,53 m ²	Abstellraum:
= 0,43 m ²	Hausanschlußraum:
= 28,59 m ²	Wohnen/Essen:
= 2,96 m ²	WC:
= 9,55 m ²	Küche:
= 5,27 m ²	Diele:
Erdgeschoss	
Zusammenstellung der Wohnflächen nach der II. Berechnungsverordnung	
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses Schwanebeck-West, II. Bauabschnitt Mittelhaus Typ S 10	
42929 WERMELSKIRCHEN TELEFON (02196) - 72730 TELEFAX (02196) - 72733	15711 KÖNIGS WUSTERHAUSEN TELEFON (03375) - 244620 TELEFAX (03375) - 244621
NEUENHÖHE 44 AM PENNINGSBERG 24	
ROLF HILVERKUS . KLAUS D. STALLER DIPL.-ING. ARCHITECTEN	

Handwritten signature and notes:
 -33
 33,25

Handwritten note: 46,82 - 47

Handwritten note: 48,33 - 48

Exposé - Grundrisse

19.08.1999

181.540 m²	Erdgeschoss
175.740 m²	Obergeschoss
122.836 m²	Dachgeschoss
480.116 m²	=====

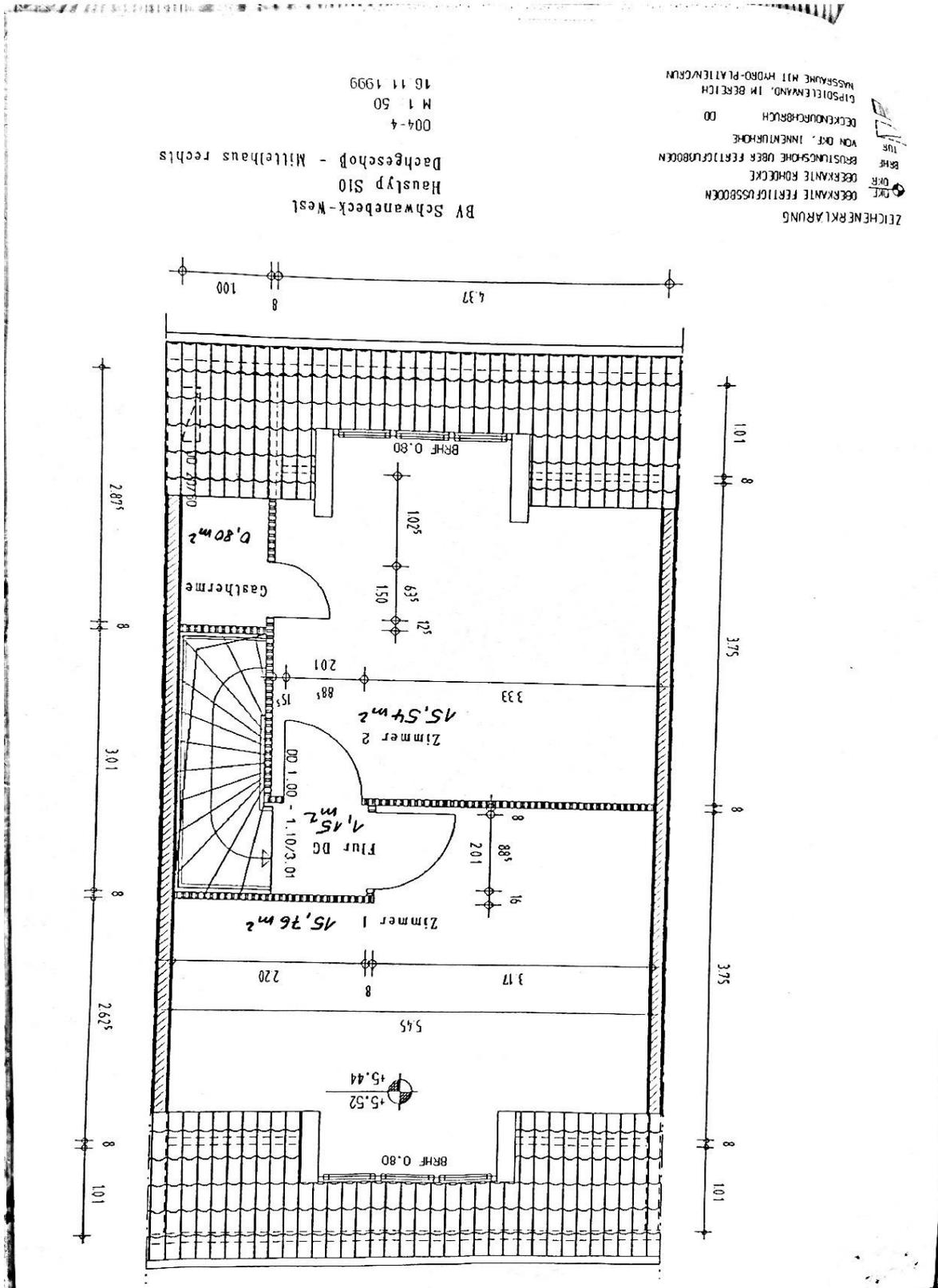
Zusammenstellung Rauminhalt nach DIN 277

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienreihenhauses
Schwanebeck-West, II. Bauabschnitt
Mittelhaus Typ S 10

NEUENHÖHE 44
AM PENNINGSBERG 24
4299 WERMELSKIRCHEN
15711 KÖNIGS WUSTERHAUSEN
TELEFON (02196) - 72730
TELEFAX (03375) - 244620
TELEFON (03375) - 244621
TELEFAX (03375) - 244621

ROLF HILVERKUS · KLAUS D. STALLER
DIPLOM-ING. ARCHITEKTEN

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Baubeschreibung
Bauvorhaben: „Schwanbeck-West, Neue Kärntner Straße“ 2. BA
39 Einfamilienhäuser, als Doppelhäuser Dreispänner
oder Reihenhausbauweise in 1- bzw. 2-geschossiger
Bauweise mit Satteldach teils unterkellert

Für Häuser, die mit Keller ausgeführt werden, liegt nachfolgend eine separate
Baubeschreibung für den Kellerbereich vor.

- Seite 2
1. Erdarbeiten
 - 1.1. Mutterbodenabschub und Sicherung des Mutterbodens, einschl. Gokarderegelungsarbeiten (Null Mengeneintrag);
 - 1.2. Erdanschub Streifenfundamente, sowohl bei Kellerbau, Kriechkellerbau oder Bodenplatte
 - 1.3. Feinsplacium im Kriechkellerbereich bis Oberkante Streifenfundament;
 2. Beton- und Stahlbetonarbeiten
 - 2.1. Streifenfundamente in Ortoeton entsprechend Statik; Bodenplattenausführung dann, wenn Bodenverhältnisse dies aus techn. Gründen erforderlich machen, sonst Kriechkeller;
 - 2.2. Sockelwände der Kriechräume doppelwandig;
 - 2.3. Füllgewände mit Ortoetonkern entsprechend Statik; Decken über Kriechkeller Fertigecke (DX-Decke); Fugen außen verspachtelt mit Dichtungsschlämme (z.B. ceresit; entspr. DIN 18195); Decke über BG/OG Füllgewände mit Ortoeton entsprechend Statik;
 3. Mauerarbeiten
 - 3.1. Außenwände
 - aus Kalksandstein-Plattenelemente, Steinfestigkeit nach Statik, Mörtelgruppe entspr. Statik;
 - siehe 3.1.
 - 3.2. Hausrennwände
 - Abstand zwischen den Häusern 3-5 cm Luftraum;
 - 3.3. Nichttragende Innenwände
 - aus massiven Mack-Fertigwandplatten entsprechend Statik/Planung;
 - 3.4. Kernbohrung Küche für Dunstabzug; Positionierung zur Straßenseite
 4. Zimmermannarbeiten
 - 4.1. Dachplatten 24x48 mm
 - 4.2. Konterlaten 24x48 mm
 - 4.3. Unterspannbahnen, gitterverstärkte Folie (Typ Crossofol);
 5. Dachdeckungsarbeiten
 - 5.1. Dachsparren;
 - 4.4. Dachsparren;
 - 4.5. Dämmstoff 160 mm Mineralwolle M/G 040 (Isover Flex);
 - 4.6. Dampfsperre 0,15 cm PE-Folie;
 - 4.7. Verkleidung innen aus 14 mm Spanplatten (Stöße nicht verleistet)
 - 5.2. Dachstuhlanker Typ Velux GL 308 (Thermo Star); bzw. Typ Velux GTL 608 (Innenverkleidung aus Sperrholzplatten); alle tragenden Bauteile entspr. DIN 68800 geschützt (z.B. Aido!);
 6. Klempnerarbeiten
 - 6.1. 3er Dachrinne 100er Fallrohre mit Reinigungsklappe, etc. aus Titanzink, Blechstärke 0,7 mm; Leistungsgrenze bei Dachneigung = OK, Gelände, bzw. Standardur und Ableitung ca. 3 m Profilstärke in entsprechendem Gefälle je Fallrohr
 - 6.2. Ableitung gegen nicht drückendes Wasser (DIN 18195)
 - 6.3. alle erdberührenden Bauteile (außer Streifenfundamente) Keller bzw. Kriechkelleraußenwände Ausführung in Füllgranthohlwände nach DIN 1045 B1
 - 6.4. Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit in Mauerwerkswände (außen) einlagig mit DELTA Mauerwerksparie;
 - 6.5. Gäste WC erhält keine Abdichtung;
 - 6.6. Bad erhält flüssige Abdichtung hinter der Badewanne und Dusche (Spritzbereich) sowie Fußboden; (z.B. System PCI mit Dichtband);
 7. Putz- und Stuckarbeiten
 - 7.1. Außenputz
 - Außenwände aus Kalksandstein werden mit einem mineralischen Wärmeverbundsystem z.B. STO versehen nach DIN 18350;
 - Anforderungen an den Wärmeschutz entspr. Statik;
 - Mauerwerksflächen im Erdbereich, sowie im Sockelbereich erhalten eine Vertikalisolierung bis ca. 30 cm über OKG;
 - Außenputz Korngroße ca. 1,5 mm;
 - farbliche Gestaltung nach Planung (bzw. Abstimmung mit AG);

Exposé - Grundrisse

Handwritten signature or initials.

Seite 3

- 8.2. Innengutz
 - Kalksandsteinwände (Paneelemente) werden gespachtelt (z.B. Alseco Gipsputzschicht);
 - Fensterlaibungen mit Bekenschutzschienen;
 - Sohle der Unterseiten Filigranddecken werden gespachtelt;
- 9. Estricharbeiten
 - 9.1. schwimmender Estrich in allen Geschossen;
 - 9.2. Einmischung einer Faserarmierung in den Zementestrich für Bereiche die mit keramischen Bodenfliesen verlegt werden, einschl. Wohnzimmer
- 10. Fliesenarbeiten
 - 10.1. Wandfliesen
 - 10.2. Bodenfliesen
 - 10.3. Badewanne bzw. Duschkasse wird auf Perestärker eingestrichelt und enthält je einen Revisionsrahmen;
 - 10.4. Verlegung Gran;
 - 10.5. Anschlüsse zwischen Wand- und Bodenfliesen sind auf Silikonbasis dauerhaftisch zu verfügen. Vor Belagwechsel werden Belagremontschienen eingeklebt;
 - 10.6. Verzugsungsschachtelverkleidungen, Vorwandinstallationsverkleidungen, Rohrverkleidungen aus 2 cm starke Wechplatten;
- 11. Naturwerkstein- und Betonwerksteinarbeiten
 - 11.1. die Türschwelen der Hauseingangsstr werden in Betonwerkstein ausgeführt nach Detailangabe;
 - 11.2. die Innenfensterbänke aus Juraarmor, d = 20 mm, Breite 200 mm, feingeschliffen, sichtbare Kanten gefälzt (Material, Jura gelb);
 - 11.3. im Bad Laibungsverfliesung
- 12. Fensterarbeiten und weitere Tischlerarbeiten
 - 12.1. Außenfenster
 - die Dachflächenfenster werden in Holz ausgeführt, gemäß Punkt 4 dieser Baubesch.
 - die Binnengitter werden in Kunststoff ausgeführt, (einspr. Planung)
 - die Tür wird mit einbrennbleimenden Beschlag versehen, erhält Türdrücker innen, Einsteckschloß mit Dreifachverriegelung, Sicherheitsprofilzylinder mit 3 Schließsch.
 - die Außenfenster werden in Kunststoff (weiße Farbe) ausgeführt (z.B. Profil VEKA softline)
 - alle Fenster mit 2 Scheiben Isolierglas (Kf = 1,3 W / m² K);
 - Fenster WC-Straukturglas innen nach Wahl, AG;
 - die Fenster erhalten verdecktlegend Einhandbeschläge (ROTO weiß Kunststoffbeschicht).

Seite 4

- als Außenbänke werden passende pulverbeschichtete ALU-Profile angeordnet (weiß);
- die Fensterelemente im BG (außer Glaste-WC) erhalten wärmegeleitete Rolläden (weiß), die Panzer Kunststoff Lamellenfarbe grau;
- die Querträger werden auf Fensterrahmen aufgesamrät, die Fensterelemente werden eingedreht und eingeschäumt;
- 12.2. Innentreppe und Geländer
 - die Treppe vom EG zum OG bzw. DG als geschlossene Treppe aus Nadelholz mit Trittschall, (Setzstufe 12 mm Sperrholz) Sichtseiten gestrichelt (weiß);
 - die Geländer und Handläufe aus Nadelholz (Trollen Rundstab);
 - die Tritt- und Stufen werden mit Teppichbodenbelag versehen;
 - die Treppe vom OG zum DG als offene Treppe aus Nadelholz mit Trittschall, die Trittschall werden mit Teppichbodenbelag versehen, (sonst wie vor);
 - die Treppenselbstkanten (Wohnzimmer) werden mit Vollgipsplatten verschalt;
- 13. Schlosserarbeiten
 - halbrundes Verdeck, Stahlkonstruktion mit Glas- bzw. Plexiglasensatz;
- 14. Innentüren und Zargen
 - 14.1. die Innentüren erhalten Holztrichter (Wabenstruktur, mit Oberflächliche Farbe weiß oder gleichwertig) Holzumfassungszargen ohne Oberlichter, umlaufender Lippenverbindung, Buntstabschloß;
 - 14.2. Innentüren:
 - Fabrikat - Reinhardt, Typ FO Wabe
 - Zarge: Fabrikat - Reinhardt, Typ RST
 - Drückergarnitur: Hoppe - Aluminium - Rosengarnitur, Farbton F1
- 15. Bodenbelagsarbeiten
 - 15.1. in den Wohnungen erhalten alle Räume (Ausnahme Bäder, WC, Küche und Abstellräume:
 - einen strapazierfähigen Velourteppich;
 - oder einen Schlingenteppich;

Seite 5

15.2.

alle Böden die Treppe

16. Anstr.

Exposé - Grundrisse

Seite 5

- 15.2. alle Boden erhalten Sockelleisten mit eingelegten Typprofilstreifen, die Treppen werden wie in Titel 12.2 beklebt.
16. Anstrich- und Tapezierarbeiten
- 16.1. Innenwände: Raufaserplatte (mit Ausnahme der geflissenen Wandteile) mit Dispersionsfarbe seidenmatt;
- 16.2. Innendecke: siehe Innenwände
- 16.3. Holzteile: alle innenliegenden Sichtteile aus Holz werden weiß seidenmatt (RAL 9010) gestrichen,
17. Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
- 17.1. Schmutzwasser
Hausanschluß auf dem parzellierten Grundstück ist Leistungsumfang des AN;
- 17.2. Wasseranlagen
Hausanschluß auf dem parzellierten Grundstück ist Leistungsumfang des AN;
- 17.2.1. Außenanlagen
auf der Terrassenseite des Hauses wird eine Zepfelle in feststehender Ausführung hergestellt mit Absperrvorrichtung im Hausanschlußraum;
- 17.2.2. Warmwassererwärmung
Bad und Gästee-WC werden über Gas-Kombi-Gerat versorgt (Zirkulationsleitung);
die Küche erhält einen 5-Liter-Elektro Untertischspeicher;
- 17.2.3. Ausstattung
die Sanitärausstattung Keramik erfolgt in den Standardfarben
RAL 9010 reinweiß, beige oder mandarin, alle Armaturen in
Aufputzausführung, die Sanitärobjekte werden zur Fliesenwand mit
dauerelastischem Material abgespritzt;
- 17.2.3.1. Küche
Anschluß für Spülbocken bestehend aus:
- Eckventil Messing verchromt (Aufputzinstallation) einschl. Abwasserstutzen;
- Anschluß für Geschirrspüler bestehend aus:
- Messing verchromt (Aufputzinstallation) einschließlich Abwasserstutzen;
- 17.2.3.2. Bad
Waschtischanlage bestehend aus:
- Waschtisch, ca. 60 cm breit;
- Fabrikat KERAMAG Remove 1 oder VITRA Carola,

Seite 6

- Einkubelinschaberrerie mit Ablaufgarnitur und Zugbestätigung, verchromt;
Fabrikat: GROHE Eurocoo oder Concept Verona;
- verchromter Siphon;
- Eckventil Messing verchromt;
- Abwasserleitung eingestemmt in Wandbereich
- Badevanneanlage bestehend aus:
- Stahlbadewanne ca. 170 x 75 cm, emailliert, Farbe weiß,
- Fabrikat: Bamberg; Typ Juwel;
- Durchflasse (90x90) Fabrikat Kaldewei (nur bei Häusern 2-geschossig
Satteldach)
- Bodenwannefertiger aus Epoxiergarnitur
- Wannenfüll- und Brauseplatte,
- Fabrikat: GROHE Eurocoo oder Concept Verona;
- Brausegarnitur mit Wandhalter, Fabrikat: GROHE Relaxo; (bei Häusern
2-geschossig Satteldach für Dusche)
- WC-Anlage bestehend aus:
- Tiefspülklosett wandhängend,
- Fabrikat: KERAMAG Remove,
- Kunststoffsiß und Deckel, Farbe weiß,
- Fabrikat: KERAMAG Remove;
- WC-Montageselement mit Unterputzspülkasten, 6 Liter,
- Fabrikat: DAL, Rapid oder gleichwertige;
- Beckenringsplatte für Unterputzspülkasten, mit Spül-Stop-Taste, Farbe weiß,
- Fabrikat: DAL, Stuf oder gleichwertige;
- 17.2.3.3. WC
Handwaschbeckenanlage bestehend aus:
- Handwaschbecken, ca. 45 cm breit;
- Fabrikat: KERAMAG Remove 1 oder VITRA Carola;
- Einbeckeninschaberrerie mit Ablaufgarnitur und zugbestätigung, verchromt,
- Fabrikat: GROHE Eurocoo oder Concept Verona;
- verchromter Siphon;
- Eckventil Messing verchromt;
- Abwasserleitung eingestemmt in Wohnungswand;
- WC-Anlage bestehend aus:
- siehe Bad;
- 17.2.3.4. Waschtischwanneanschluß
bei 1-geschossiger Bebauung mit SD ohne Keller Waschmaschinenanschluß mit
Eckventil und Ablaufstutzen im Abstellraum unter Treppe (Wohnzimmer);
alternativ: Waschmaschinenanschluß im Bad
bei 1-geschossiger Bebauung SD mit Keller - Waschmaschinenanschluß im
Kellerbereich (ohne Hebeanlage)
bei 2-geschossiger Bebauung mit SD ohne Keller
Waschtischwanneanschluß im Küchenbereich hinter Küchenrückwand

Exposé - Grundrisse

Seite 7

Handwritten mark

17.3. Gasanlagen
 der Hausanschluß auf dem parzellierten Grundstück ist Leistungsumfang des AN;

18. Wärmerversorgungsanlage

18.1. Kesselräume
 Gasbrenner mit integrierter Warmwasserbereitung, Wandgerät,
 Fabrikat: Valliant

18.1.1 Abgasführung
 die Rauchgase werden über ein Doppeltrostsystem durch das Schrägloch geleitet,
 Farbe wie Deckendeckung

18.1.2 Regelung
 die Heizung wird über Raumthermostat (im Wohnzimmer) gesteuert;

18.2. Raumheizflächen
 Flachheizkörper mit profiliertem Front, Farbe weiß RAL 9010 mit eingebaute
 Verdingermantel und seitlichen Thermostatkopf,
 Fabrikat: Kernl oder gleichwertig;

18.3. Ausführung der Wasserleitungen in Kunststoffrohr;

19. Elektroanlagen

19.1. Stromversorgung, Telekommunikation
 Hausanschluß auf dem parzellierten Grundstück ist Leistungsumfang des AN
 (einschl. Hausanschluß);

Klingelanlage
 Fabrikat: Lautwerk E 2610

19.2. Ausstattungen der Wohnungen
 Schalterprogramm EL50 Fashion, Farbe reinweiß, perlweiß, beige,

Die Positionierungen der Schalter und Steckdosen (Alle in UP-Ausführung, außer
 Hausanschlußraum, Abstellraum unter Treppe, Thermostaum im DG und Keller) sind
 mit dem AG vor Baubeginn abzustimmen!

Hauseingang: 1 Außenleuchte in Ausschaltung mit Dämmerungsschalter
 Fabrikat: KORTE Art.Nr. 6109/1
 Terrasse: 1 Brennstelle in Ausschaltung,
 1 Außensteckdose von innen schaltbar,

Seite 8

Handwritten mark

Abstellraum unter
 EG-Treppe: 1 Wandbrennstelle in Ausschaltung;
 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine,
 in Aufputzinstallation;

Küche: Positionierung und Ausführung nach Haustyp (siehe Punkt
 17.2.3.4)

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung,
 1 Doppelsteckdose,
 4 Steckdosen,
 1 Anschluß für Dunstabzug,
 1 Herdanschlußdose,
 1 Spülmaschinenschluß,
 1 Steckdose für Unterschrankgerät,
 1 Kühlschranksteckdose;

Diele im BG: 1 Deckenbrennstelle in Wechseleinrichtung,
 1 Steckdose,

Wohnen/Bssein: 2 Deckenbrennstellen in Ausschaltung,
 2 Doppelsteckdosen, 2 Steckdosen,
 1 Thermostatananschluß für die Heizungssteuerung,
 1 Antennendose,
 1 Telefondose,

WC: 1 Wandbrennstelle in Ausschaltung,
 mit Kontrollleuchte,

Flur im
 Obergeschoß: 1 Deckenbrennstelle in Wechseleinrichtung,
 1 Steckdose,
 1 Wandbrennstelle in Wechseleinrichtung,

Eiemen: 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung,
 4 Steckdosen,
 1 Telefondose als Leerrohr, 1 Antennendose als Leerrohr,
 (größerer Raum im 1. OG)

Kind: 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung,
 3 Steckdosen,

Bad: 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, mit Kontrollleuchte,
 1 Doppelsteckdose im Waschtischbereich,
 1 Wandbrennstelle oberhalb des Waschbeckens,

Studio: 1 Brennstelle in Ausschaltung,
 3 Steckdosen,
 1 Telefondose als Leerrohr, 1 Antennendose als Leerrohr,
 1 Wandbrennstelle in Ausschaltung,

Abstellraum/
 Hausanschlußraum 1 Doppelsteckdose AP

Exposé - Anhänge

1.

Rechnung

EXPRESS-PASS, Lüchow 8, 17179 Altkalen

Thomas Zapik
Neue Kärntner Straße 37
16341 Schwanebeck

Rechnungsdatum: **12.06.2024 (Leistungsdatum entspricht Rechnungsdatum)**
Rechnungs-Nr.: **EP402574**
Gebäude: **Neue Kärntner Straße 37, 16341 Schwanebeck**
Gebäudeteil: **Reihenmittelhaus**

Positionen:

Erstellung EXPRESS-PASS Energieausweis	39,00 EUR
<hr/>	
Rechnungsbetrag	<u>39,00 EUR</u>
Im Rechnungsbetrag sind 19% MwSt. enthalten:	<i>6,23 EUR</i>

Per Paypal am: 12.06.2024 08:50

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Gültig bis:

12.06.2034

Registriernummer:

BB-2024-005152783

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Neue Kärntner Straße 37 16341 Schwanebeck		
Gebäudeteil ²	Reihenmittelhaus		
Baujahr Gebäude ³	2000		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2000		
Anzahl der Wohnung	1 (Wohnfläche: 128,0 m ²)		
Gebäudenutzfläche (A _N)	153,6 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Gas		
Wesentliche Energieträger Warmwasser ³	Gas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
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 checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Anlagen ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input checked="" 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).

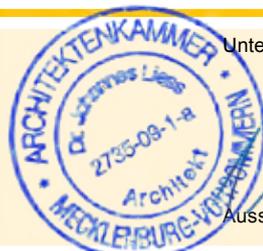
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis).
Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis).
Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.
- Datenerhebung erfolgte durch: Eigentümer Aussteller
- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität begefügt (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)

Dr. Johannes Liess
Architekt
Lüchow 8
17179 Altkalen



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 12.06.2024

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG³ Mehrfachangaben möglich⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG² Nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

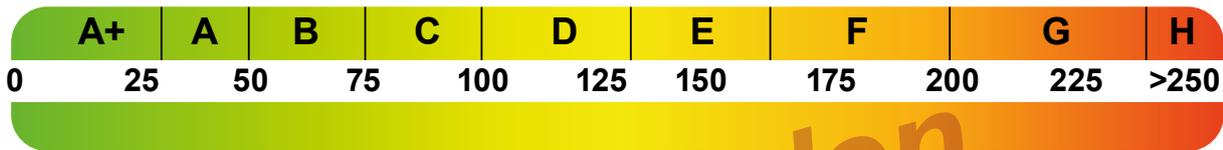
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom **16.10.2023**

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: **BB-2024-005152783**

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **kg CO₂ - Äquivalent / (m²·a)**



Anforderung gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Energiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

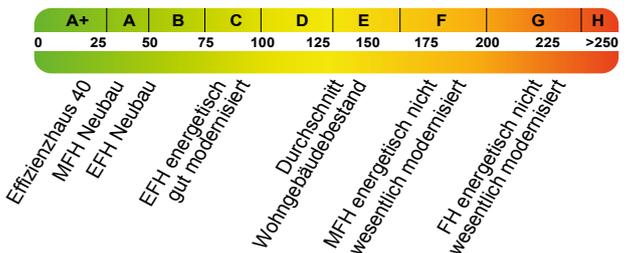
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung	
		%	%
		%	%
		%	%

Maßnahmen zu Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten
- Maßnahmen nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren 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 der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
³ nur bei Neubau

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

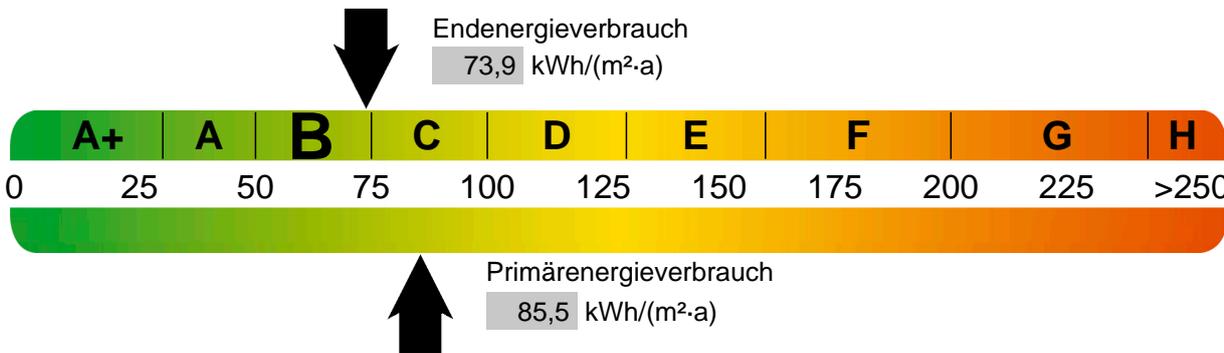
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom **16.10.2023**

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: BB-2024-005152783

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **22,95** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

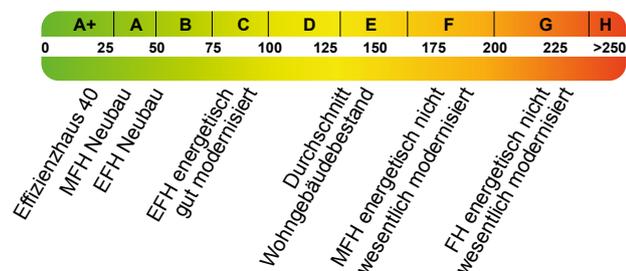


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **73,90 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.04.2022	31.03.2023	Gas	1,1	9 564,0	3 072,0	6 492,0	1,12
01.04.2021	31.03.2022	Gas	1,1	8 740,0	3 072,0	5 668,0	1,08
01.04.2020	31.03.2021	Gas	1,1	11 204,0	3 072,0	8 132,0	1,07
01.04.2020	31.03.2023	Kühlungszuschlag	1,8	2 764,8			

Vergleichswerte Endenergie³



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 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 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 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BB-2024-005152783

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind sind möglich sind nicht möglich

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
	Der Energiekennwert entspricht mindestens dem Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung (WärmeschutzV) von 1995		<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"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

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:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Erläuterungen

Registriernummer: BB-2024-005152783

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt: Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen der Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises