

Exposé

Mehrfamilienhaus in Ilshofen

Reserviert /Zweifamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-306542**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **659.000 €**

Ansprechpartner:
Wittmaier/Geyer

74532 Ilshofen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	707,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	259,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	122,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großes, Gepflegtes 2-Familienhaus mit Doppelgarage und Stellplätzen in Ilshofen – Direkt vom Eigentümer

Zum Verkauf steht ein großzügiges und liebevoll gepflegtes 2-Familienhaus, das 1996 erbaut wurde. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Ilshofen auf einem ca. 707 m² großen Grundstück und bietet viel Platz und Komfort für Familien, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind. Die Wohnungen eignen sich auch zum vermieten als Kapitalanlage. Teilung ist möglich, da 2 abgeschlossene Wohnungen.

Erdgeschoss (ca. 121 m²):

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine helle und geräumige 3,5-Zimmerwohnung. Diese verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Kachelofen und einem Essbereich, der direkten Zugang zur Terrasse und zum gepflegten Garten bietet – ideal für gemütliche Stunden mit der Familie. Die Einbauküche ist funktional und bietet ausreichend Stauraum. Ein praktischer Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken und Toilette sowie eine separate Gästetoilette mit Waschbecken runden das Angebot ab. Ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für eine Familie.

Dachgeschoss (ca. 138 m²):

Im Dachgeschoss finden Sie eine großzügige, bereits teilrenovierte 4-Zimmerwohnung. Der Wohn- und Essbereich wurde modernisiert und bietet Zugang zur Loggia, die mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist – perfekt, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Es wurde schon alles vorbereitet um einen Pellet- oder Kaminofen anzuschließen. Das große Schlafzimmer und das hübsche Kinderzimmer bieten viel Platz für Ihre Familie. Das modern renovierte Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche mit Glasabtrennung, Toilette und einen breiten Waschtisch. Über eine Wendeltreppe im Flur gelangen Sie in das ausgebaut 2. Dachgeschoss, wo ein charmantes Studiozimmer mit eigenem, modernem Bad auf Sie wartet. Die Dachfenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet, das Bad bietet eine bodengleiche Dusche, Waschbecken und Toilette.

Kellergeschoss (ca. 122 m² Nutzfläche):

Das gesamte Haus ist unterkellert und bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Ein großer Hobbyraum, der Heizraum, eine geräumige Waschküche und ein Saunabereich mit Dusche stehen zur Verfügung. Zwei Garagen mit neuen Sektionaltoren sowie weitere Stellplätze auf dem Grundstück bieten ausreichend Parkmöglichkeiten. Das Gartengrundstück ist komplett eingezäunt und wurde mit einer zusätzlichen Terrasse ausgestattet. Eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von ca. 6.000 Litern versorgt die Toiletten umweltfreundlich. Im Garten gibt es eine Bodenplatte zum Aufstellen eines Pools.

Sonstiges:

Dieses gepflegte 2-Familienhaus bietet eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und Privatsphäre in einer ruhigen, familienfreundlichen Lage. Es ist ideal für Familien, als Mehrgenerationenhaus oder als Renditeobjekt wenn man das Haus in Wohneigentum teilt. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme für weitere Informationen oder eine Besichtigung – direkt vom Eigentümer, ohne Maklergebühren!

Ausstattung

Sektionaltore an beiden Garagen mit Zugang zum Haus.

2 elektrische Markisen

Wellnessbereich mit Klafs-Sauna, Solarium und Dusche

Bodenplatte zum Aufstellen eines Pools im Garten

6000 l Zisterne für Toilettenspülung

Mehrere Stellplätze vor dem Haus

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Sie wohnen in Ilshofen zwischen den Städten Schwäbisch Hall und Crailsheim. Die Stadt Ilshofen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Die A6 befindet sich in der Nähe. Sie finden verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und eine Apotheke, Schulen und Kindergärten direkt am Ort. In Ilshofen-Eckartshausen befindet sich ein Bahnhof mit Zugverbindung nach Stuttgart oder Nürnberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,27 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Dachgaube



Ansicht vom Garten

Exposé - Galerie



EG Wohn-Esszimmer



EG Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Zimmer

Exposé - Galerie



EG Zimmer



EG Flur

Exposé - Galerie



EG Bad



EG Bad

Exposé - Galerie



EG Bad



EG Gäste WC

Exposé - Galerie



EG Terasse



EG Terasse überdacht

Exposé - Galerie



OG Küche



OG Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



OG Wohn-Esszimmer



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Bad



OG Zimmer

Exposé - Galerie



OG Zimmer



Studio

Exposé - Galerie



Studio

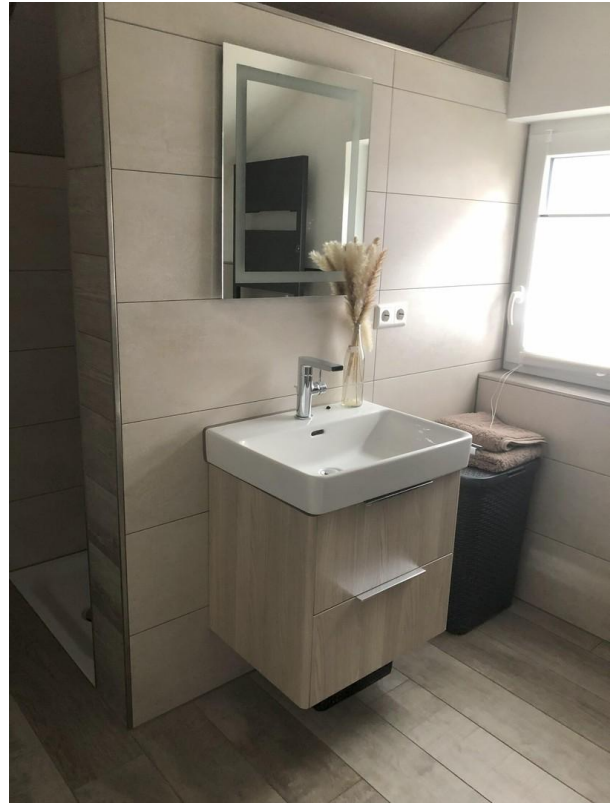


Studio Bad

Exposé - Galerie



Studio Bad



Studio Bad



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

Exposé - Galerie

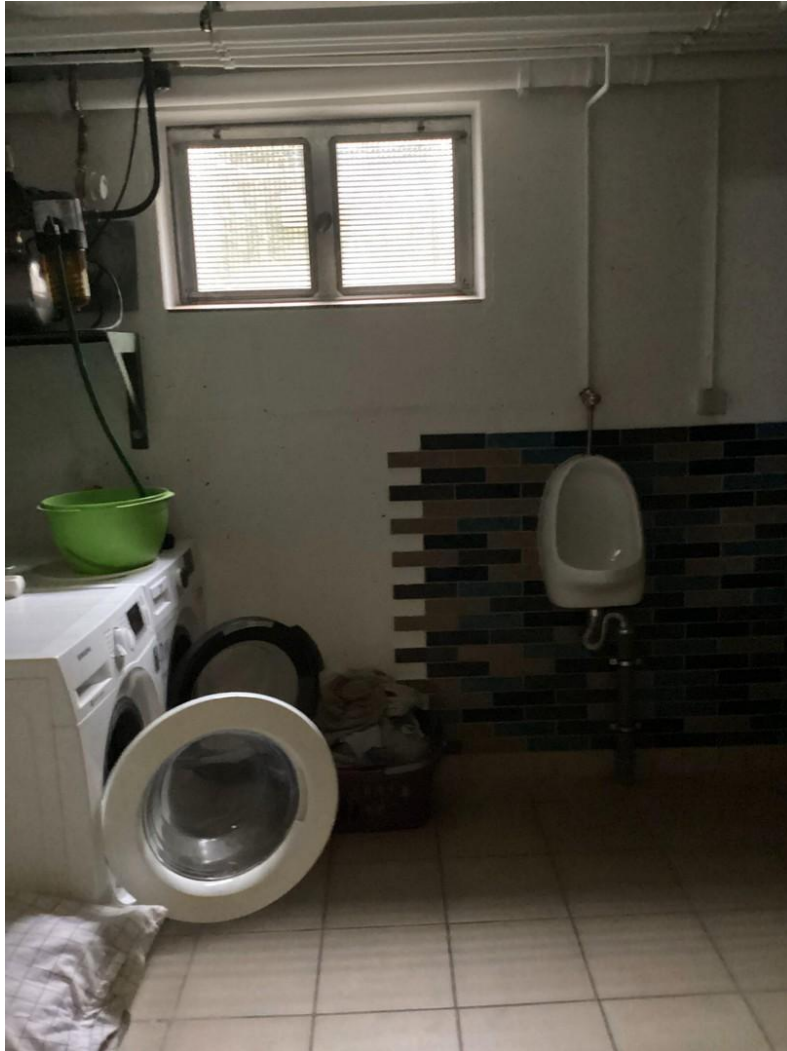


Hobbyraum UG



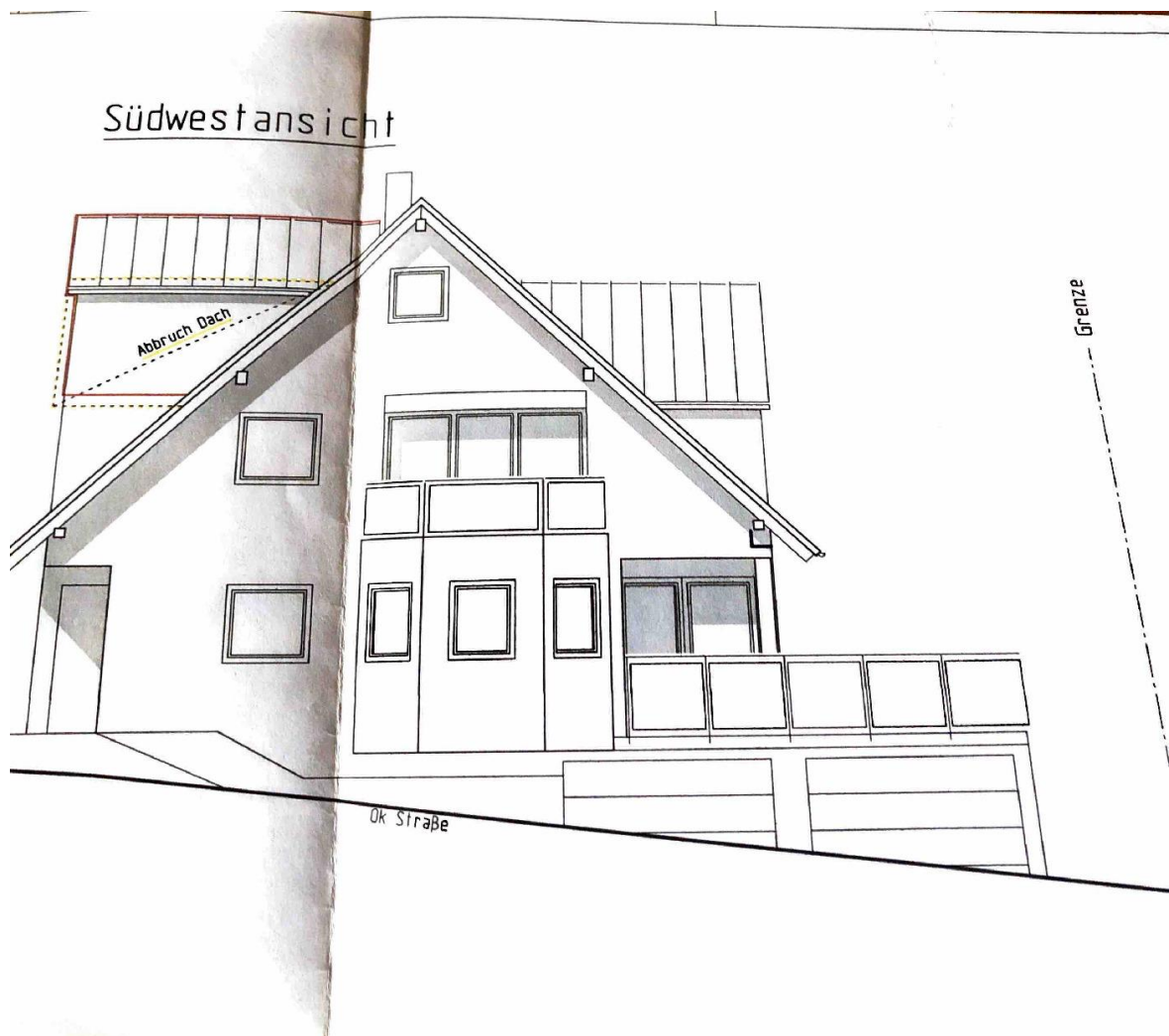
Sauna Solarium Dusche UG

Exposé - Galerie



Waschküche UG

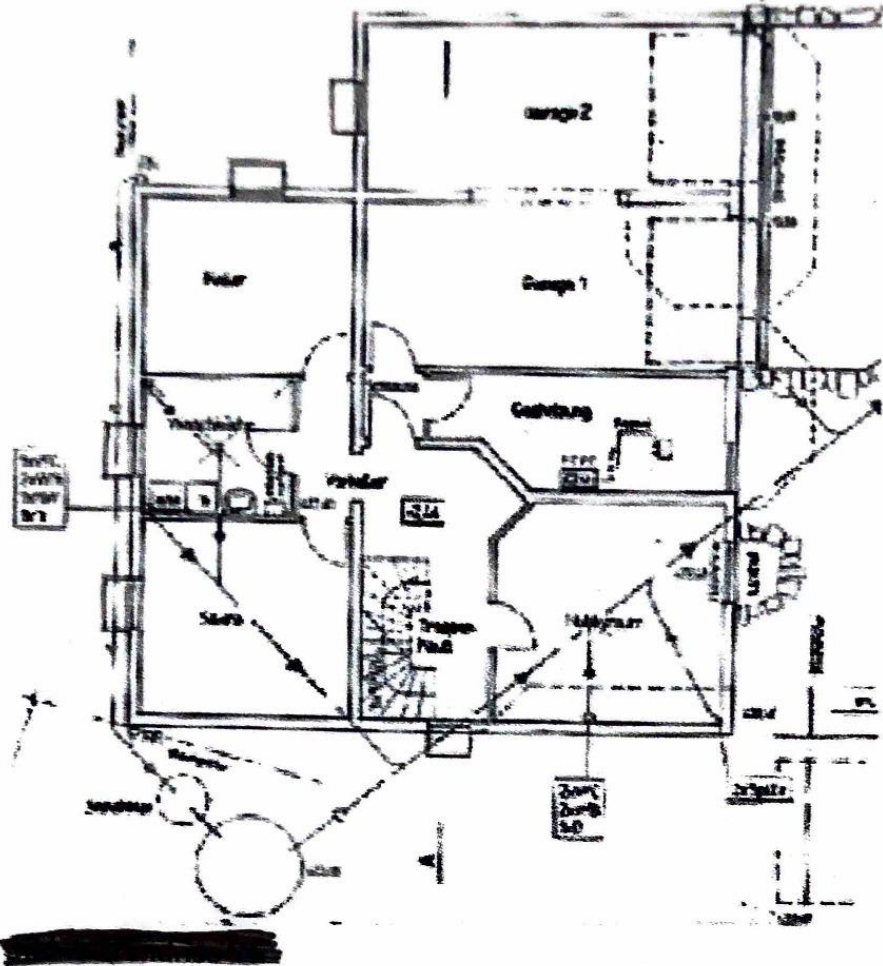
Exposé - Grundrisse



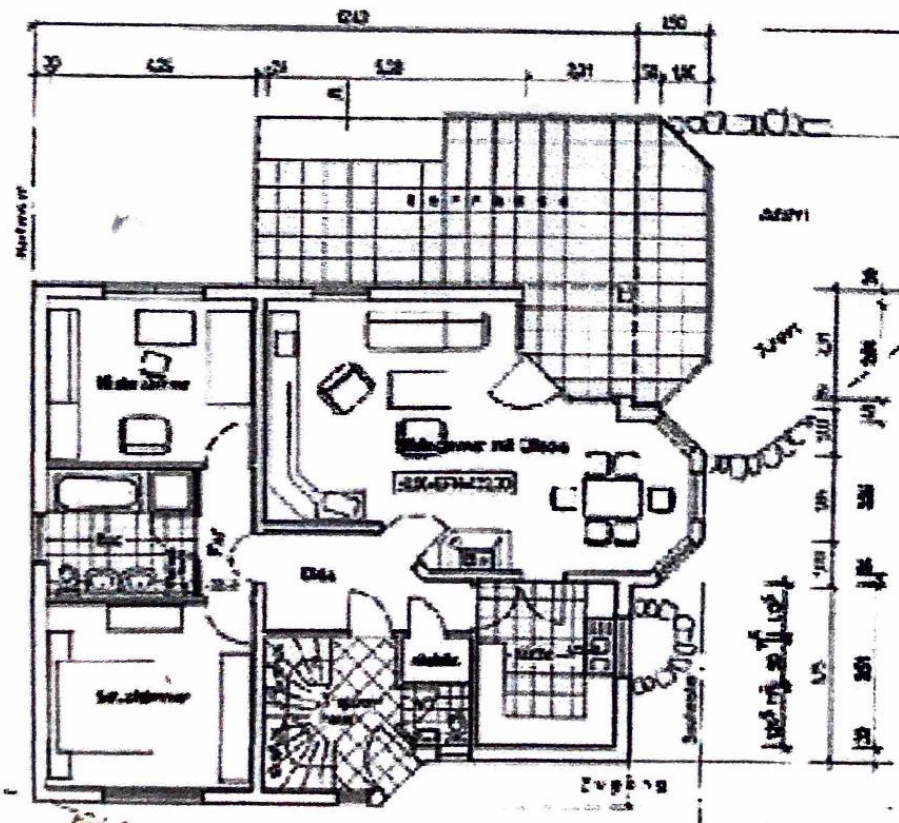
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

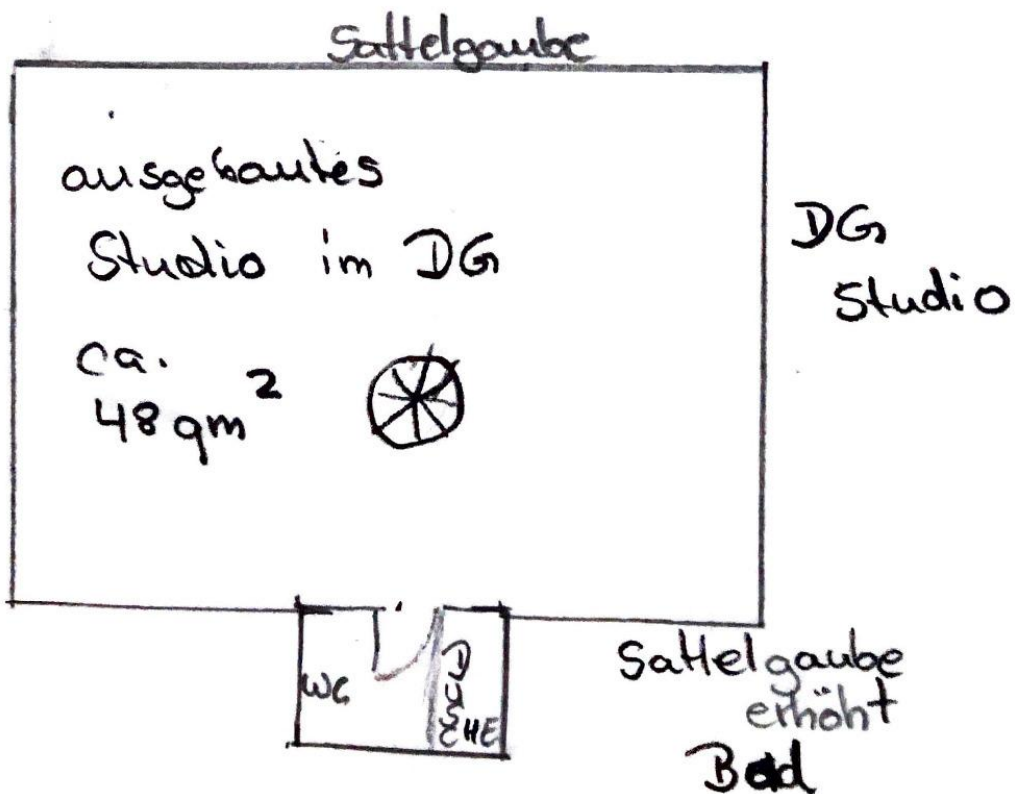
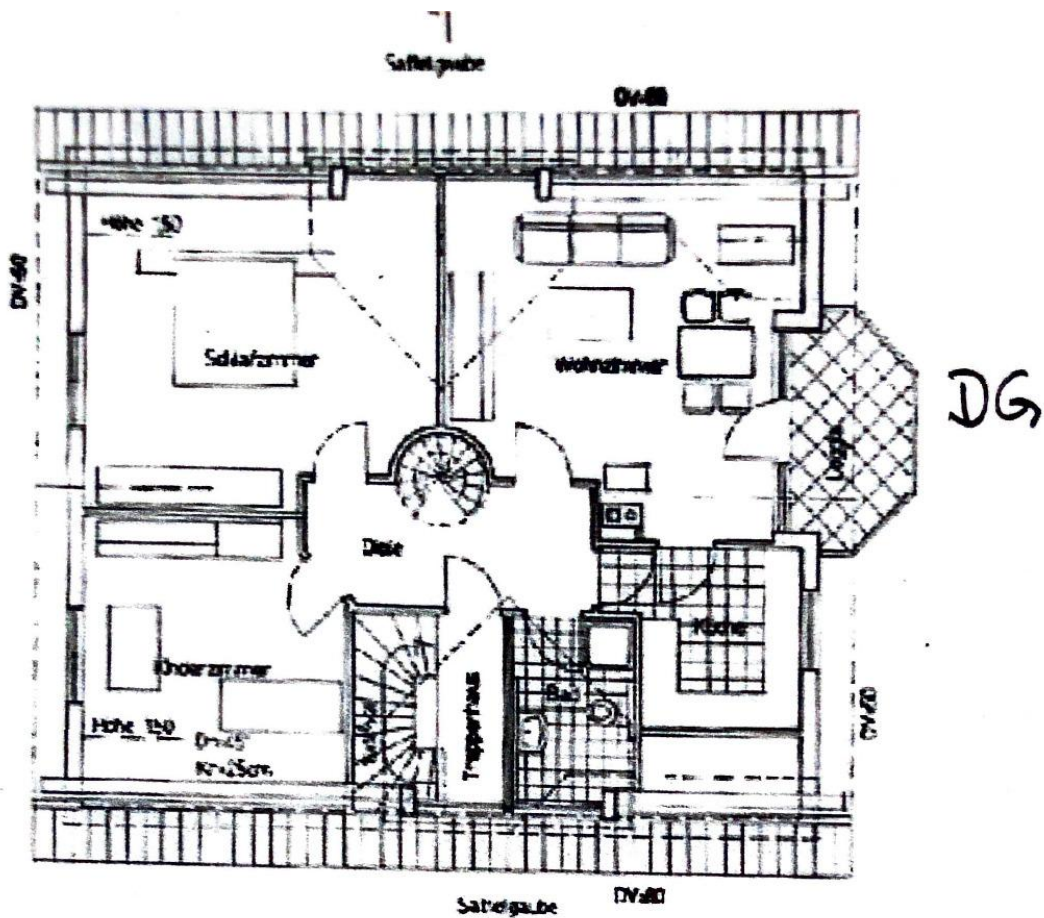


UG



EG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 19.10.2023

Gültig bis: 16.02.2034

Registriernummer: BW-2024-004943442

1

Gebäude

Gebäudetyp	Zweifamilienhaus		
Adresse	[REDACTED]		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1996, 2020 Dachausbau		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1996		
Anzahl der Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A _N)	288 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas H		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas H		
Erneuerbare Energien ³	Art: keine	Verwendung: keine	
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:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) (Änderung/Erweiterung)	

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)

ENERGIE
AUSWEIS

48

Energieausweis48 GmbH
Dipl.-Ing. Architekt (AKBW) Hans J. Broda
Venloer Straße 310-316
50823 Köln

Unterschrift des Ausstellers




Ausstellungsdatum 17.02.2024

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

² nur im Fall 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

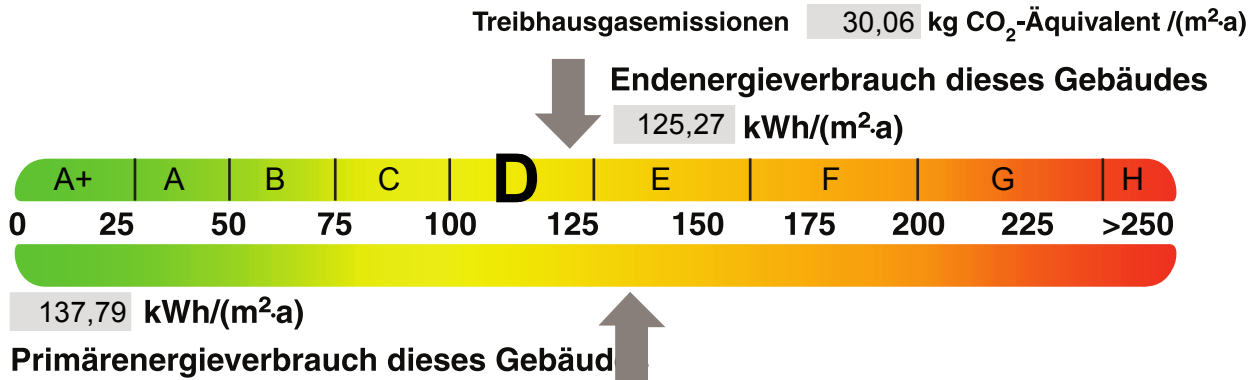
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 19.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BW-2024-004943442

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

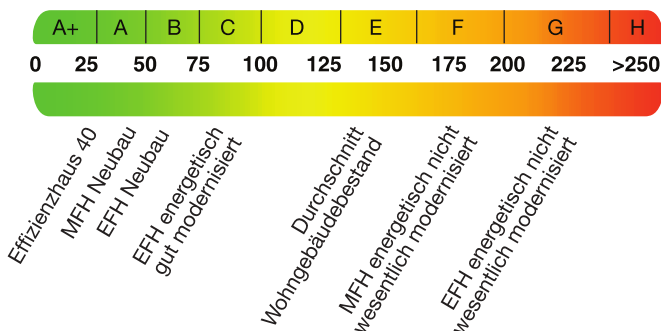
125,27 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.07.2019	30.06.2020	Erdgas	1,1	35267	5760	29507	1,06
01.07.2020	30.06.2021	Erdgas	1,1	36815	5760	31055	0,97
01.07.2021	30.06.2022	Erdgas	1,1	34448	5760	28688	1,03

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 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 19.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BW-2024-004943442

4

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	Sonstiges	Thermografische Untersuchung der Gebäudehülle durch einen Fachingenieur oder zertifizierten Messtechniker.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Sonstiges	Gebäudehülle: Expertenrat vor Ort, ingenieurtechnische Energieberatung vor Ort.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Sonstiges	Prüfung, ob eine Nutzung von erneuerbaren Energien technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Sonstiges	Anlagentechnik: Expertenrat vor Ort, ingenieurtechnische Energieberatung vor Ort.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Wärmeerzeuger	Prüfung, ob eine Modernisierung der Heizungsanlage technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:

<https://www.bbsr-energieeinsparung.de>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Für eine genauere energetische Beurteilung des Gesamtobjekts und insbesondere für die Planung geeigneter und wirtschaftlich sinnvoller Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir eine ingenieurtechnische Energieberatung vor Ort eines qualifizierten und erfahrenen Fachingenieurs oder Architekten.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 19.10.2023

Erläuterungen

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 Wärmegevinne 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren 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 zur Erfüllung der 65%-EE-Regel - Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen 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 des 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

