

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Seesen

### Wohnhaus mit Gartenhaus und Garten



Objekt-Nr. **OM-308906**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:  
Tobias Schatte

Wilhelm-Busch-Straße 22  
38723 Seesen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1908	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	397,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	270,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	324,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1908 erbaute Anwesen wurde als Wohn- und Geschäftshaus erbaut, die

Bauausfertigung ist sehr präzise, in Ausführung und Gestaltung. Durch die sehr gute Lage, an die Autobahnanbindung der A7, mit den Ein- und Ausfahrten Rhüden, ergab es sich, dass hier ein großer Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten erforderlich wurde.

Die ehemalige Inhaberin gestaltete mit viel Elan und sehr gutem Geschmack diese heute

gern von den Gästen besuchte und angenommene Frühstückspension. Die Pension verfügt über 8 Schlafzimmer.

Die Aufteilung der Grundfläche des Haupthauses beträgt ca. 100 m<sup>2</sup> und überträgt sich über 3 Etagen, so dass eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> erzielt wird.

Der Eingangsbereich, EG/Hochparterre, hat zwei Eingangsbereiche. Von dem rechten Eingang gelangt man direkt in den Frühstückraum und den angrenzenden Räumlichkeiten, wie Küche, zwei Pensionszimmer mit Duschbad, außerdem eine Toilette.

Die Grundstückfläche beträgt ca. 397 m<sup>2</sup>.

Das Haupthaus ist teilunterkellert und wärmegeklämmt, bedingt durch das starke, verklünnerte Mauerwerk. Auch das Dach ist geklämmt. Alle Fenster haben Isolierverglasung und sind mit Sprossen versehen.

Das Haus und Gartenhaus wird inklusive Mobiliar angeboten.

## Ausstattung

Das Gartenhaus ist auch sehr schön gestaltet und eingerichtet und im hinteren Bereich der Liegenschaft. Die Ausstattung, eine Augenweide; sehr gemütlich, mit Terrasse, Kamin, Einbauküche, Bad mit Dusche und WC, 1 Schlafzimmer.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	99,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



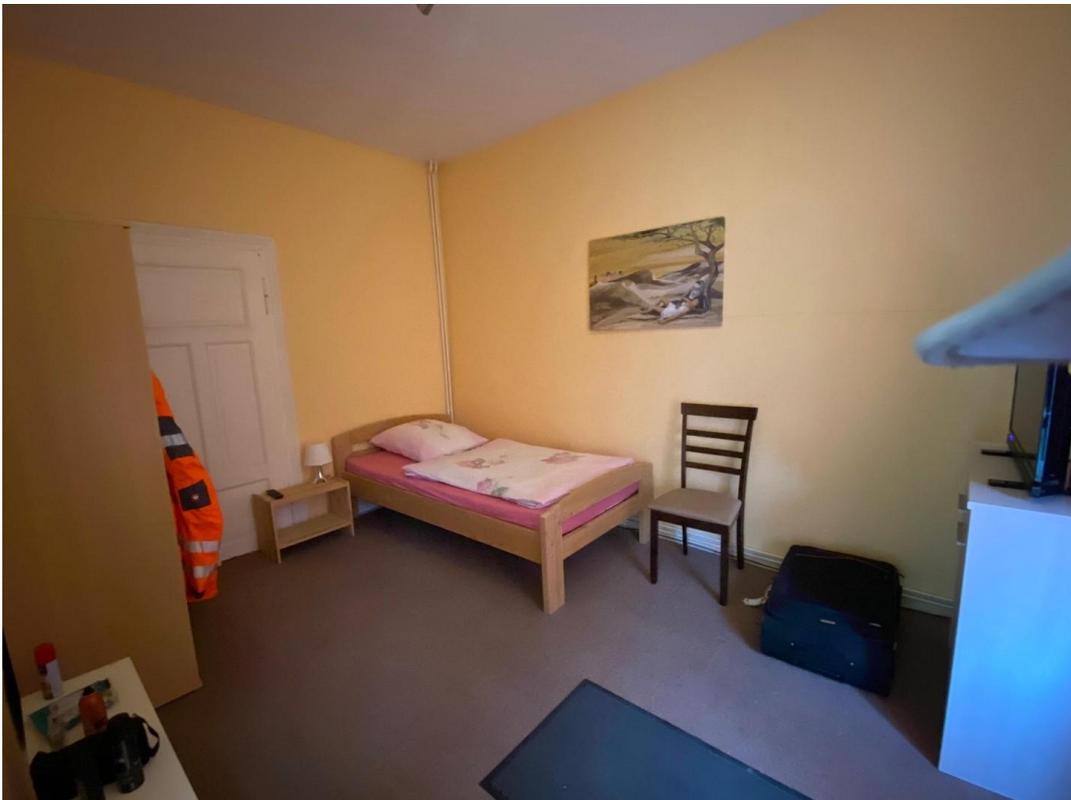
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



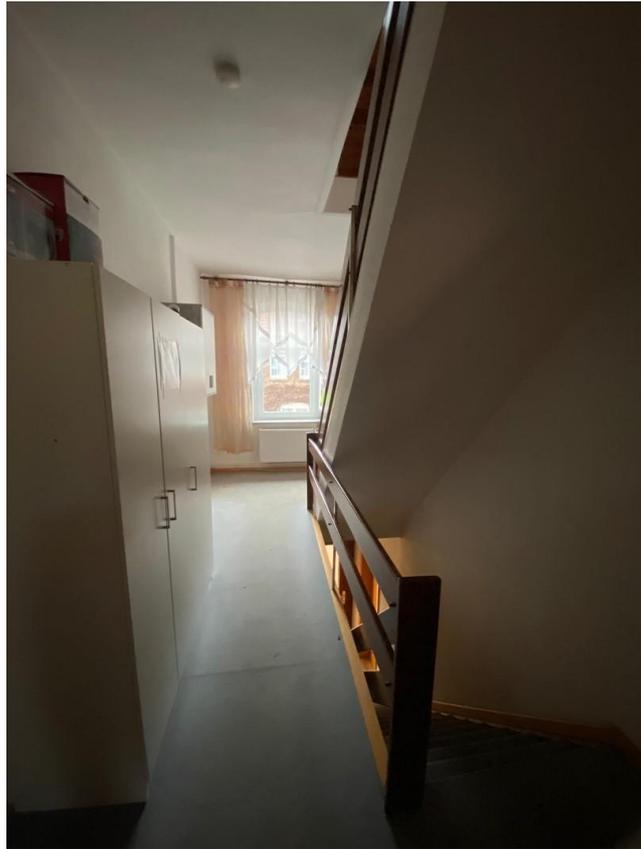
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



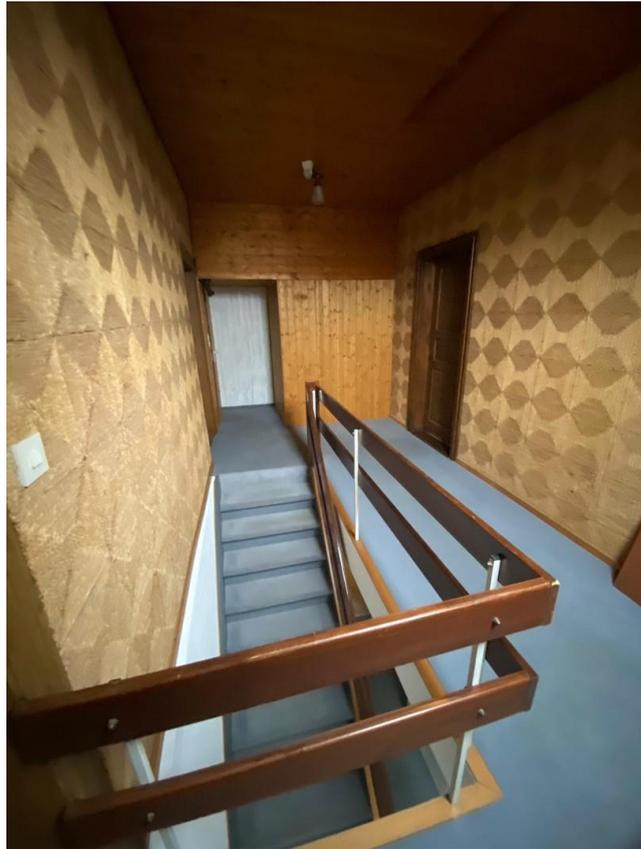
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses im Jahr 1908 erbaute Anwesen wurde als Wohn- und Geschäftshaus erbaut, die Bauausfertigung ist sehr präzise, in Ausführung und Gestaltung.

Durch die sehr gute Lage, an die Autobahnanbindung der A7, mit den Ein- und Ausfahrten Rhüden, ergab es sich, dass hier ein großer Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten erforderlich wurde.

Die ehemalige Inhaberin gestaltete mit viel Elan und sehr gutem Geschmack diese heute gern von den Gästen besuchte und angenommene Frühstückspension. Die Pension verfügt über 8 Schlafzimmer. Alle Zimmer sind ausgestattet mit Dusche/WC und Fernseher.

Sehr schön gestaltet und eingerichtet ist das ruhig gelegene Ferienhaus im hinteren Bereich der Liegenschaft. Die Ausstattung, eine Augenweide; sehr gemütlich, mit Terrasse, Kamin, Einbauküche, Bad mit Dusche und WC, 1 Schlafzimmer.

Die Aufteilung der Grundfläche des Haupthauses beträgt ca. 100 m<sup>2</sup> und überträgt sich über 3 Etagen, so dass eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> erzielt wird.

Der Eingangsbereich, EG/Hochparterre, hat zwei Eingangsbereiche. Von dem rechten Eingang gelangt man direkt in den Frühstückraum und den angrenzenden Räumlichkeiten, wie Küche, zwei Pensionszimmer mit Duschbad, außerdem eine Toilette und natürlich Fernseher.

Die Grundstückfläche beträgt 397 m<sup>2</sup>.

Das Haupthaus ist teilunterkellert und wärme gedämmt, bedingt durch das starke, verlinkerte Mauerwerk. Auch das Dach ist gedämmt. Alle Fenster haben Isolierverglasung und sind mit Sprossen versehen.

Das Haus und Gartenhaus wird inklusive Mobiliar angeboten.

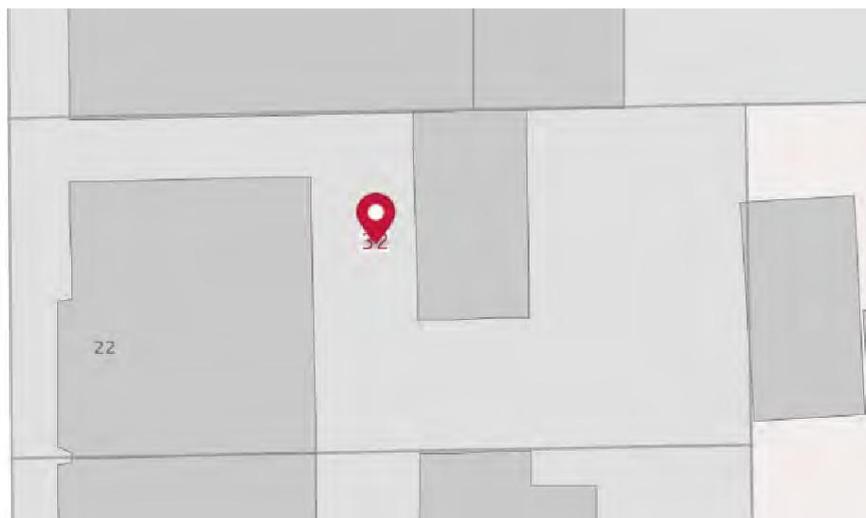
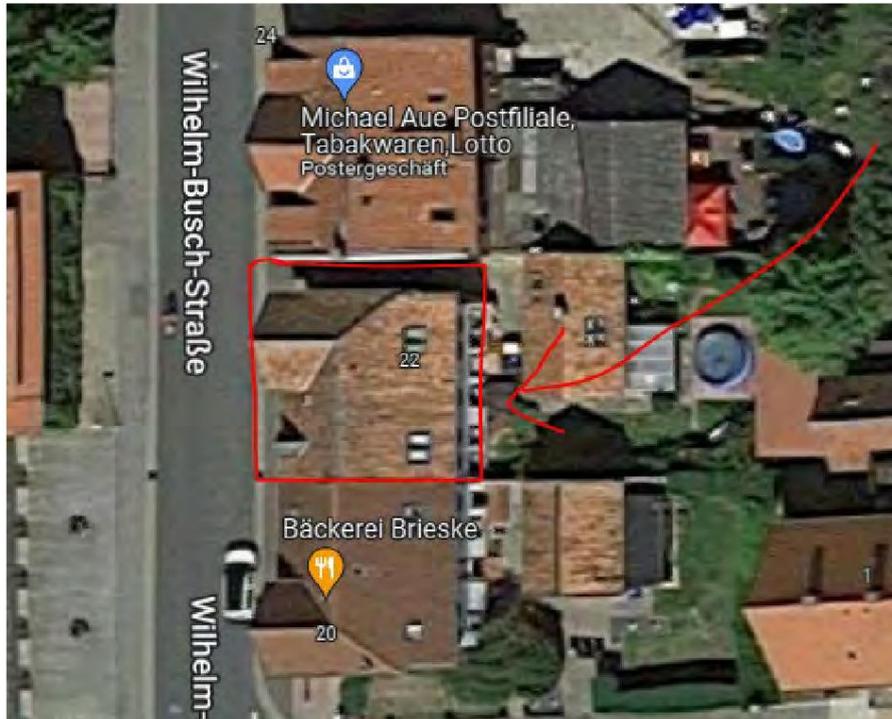
# Exposé - Grundrisse

**Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden**  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82

**Das Wohnhaus:**

# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



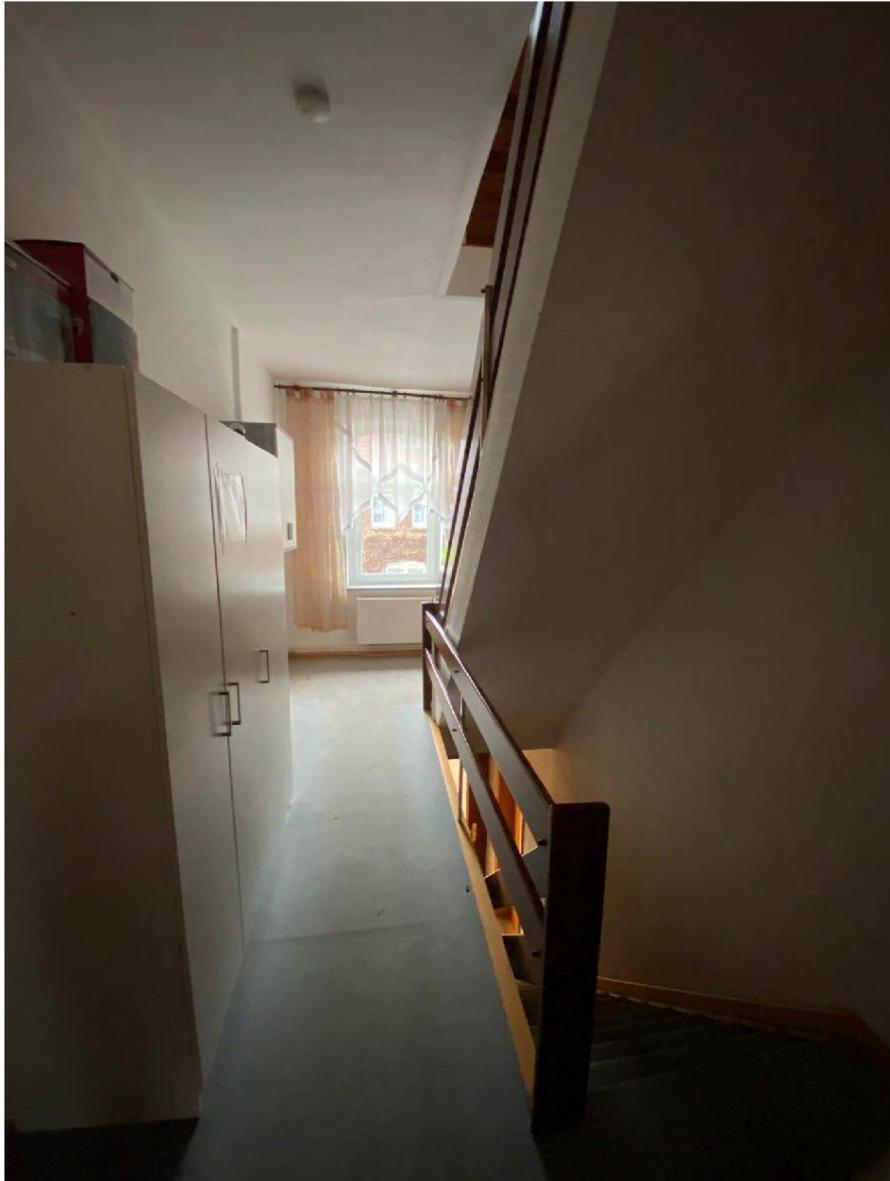
# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 111651

<http://www.express-pass.de>

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 16.10.2024

Registriernummer <sup>2</sup> NI-2014-000236221  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

### Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Wilhelm-Busch-Str. 22, 38723 Seesen		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1908		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>			
Anzahl Wohnung	3 (Wohnfläche: 270,0 m <sup>2</sup> )		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	324,0 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Strom / Strom		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

### 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 erfolgte durch:  Eigentümer     Aussteller

### 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

Express-Pass  
Lüchow 8  
17179 Altkalen

16.10.2014  
Datum

Dr. Johannes Liess



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

# Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 111651

<http://www.express-pass.de>

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

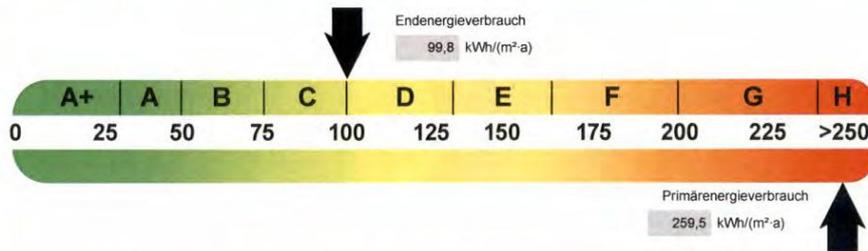
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

### Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> NI-2014-000236221  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

### Energieverbrauch

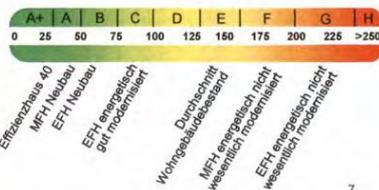


Energieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 99,80 kWh/(m²·a)

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
08.2013	07.2014	Strom	2.6	36194	6514,9	29679,1	1,08
08.2012	07.2013	Strom	2.6	31249	5624,8	25624,2	0,90
08.2011	07.2012	Strom	2.6	29739	5353,0	24386,0	1,00

### Vergleichswerte Endenergie



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 (AN) 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

# Exposé - Grundrisse

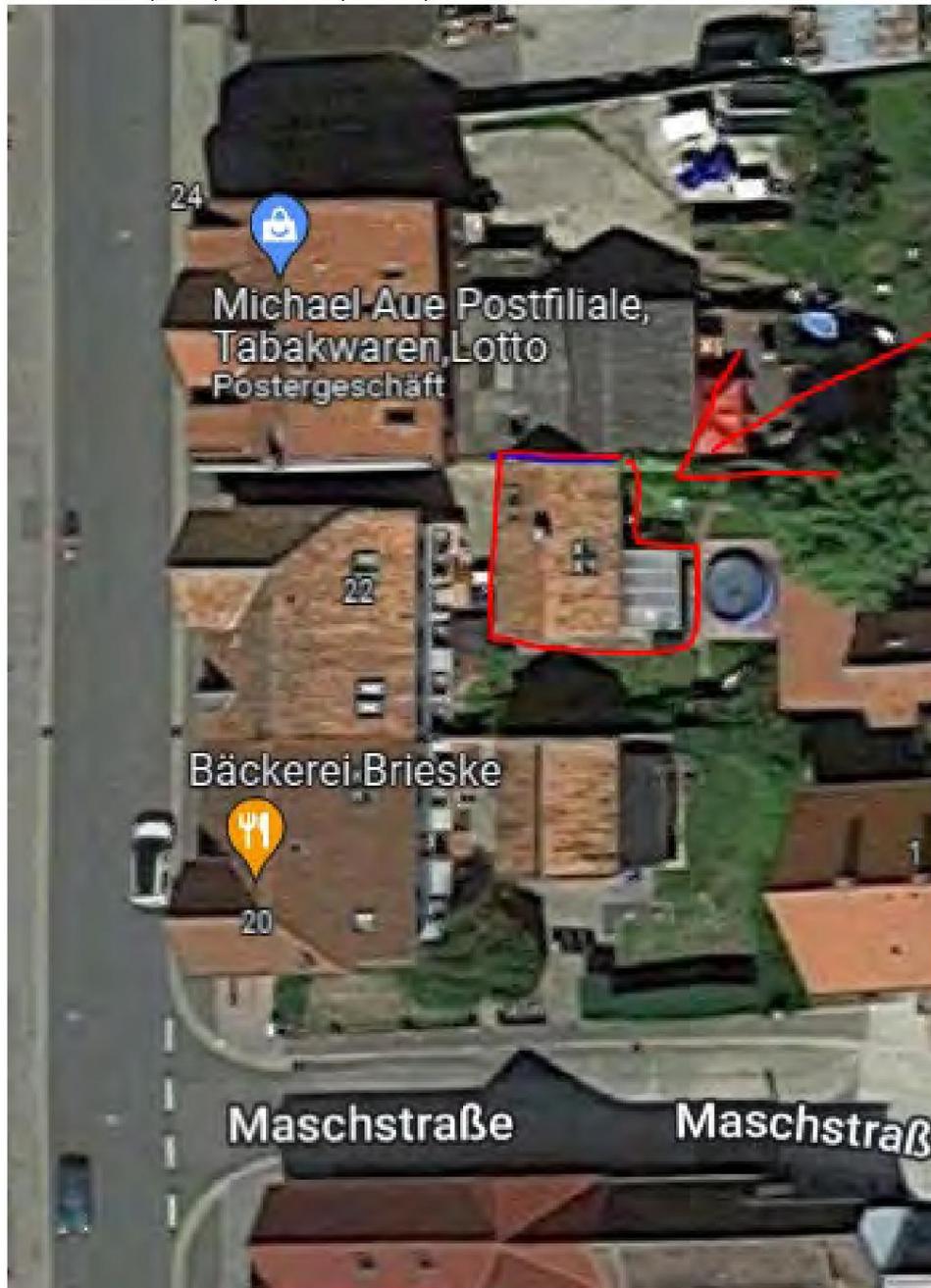
**Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden**  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82

**Das Gartenhaus:**

# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82

Gartenhaus: Bad, Küche, Schlafzimmer, Terrasse, Garten



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

**Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden**  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Grundrisse

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# Exposé - Anhänge

## 1. OBJEKTBE SCHREIBUNG\_Wohnhaus

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Dieses im Jahr 1908 erbaute Anwesen wurde als Wohn- und Geschäftshaus erbaut, die Bauausfertigung ist sehr präzise, in Ausführung und Gestaltung.

Durch die sehr gute Lage, an die Autobahnanbindung der A7, mit den Ein- und Ausfahrten Rhüden, ergab es sich, dass hier ein großer Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten erforderlich wurde.

Die ehemalige Inhaberin gestaltete mit viel Elan und sehr gutem Geschmack diese heute gern von den Gästen besuchte und angenommene Frühstückspension. Die Pension verfügt über 8 Schlafzimmer. Alle Zimmer sind ausgestattet mit Dusche/WC und Fernseher.

Sehr schön gestaltet und eingerichtet ist das ruhig gelegene Ferienhaus im hinteren Bereich der Liegenschaft. Die Ausstattung, eine Augenweide; sehr gemütlich, mit Terrasse, Kamin, Einbauküche, Bad mit Dusche und WC, 1 Schlafzimmer.

Die Aufteilung der Grundfläche des Haupthauses beträgt ca. 100 m<sup>2</sup> und überträgt sich über 3 Etagen, so dass eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> erzielt wird.

Der Eingangsbereich, EG/Hochparterre, hat zwei Eingangsbereiche. Von dem rechten Eingang gelangt man direkt in den Frühstückraum und den angrenzenden Räumlichkeiten, wie Küche, zwei Pensionszimmer mit Duschbad, außerdem eine Toilette und natürlich Fernseher.

Die Grundstückfläche beträgt 397 m<sup>2</sup>.

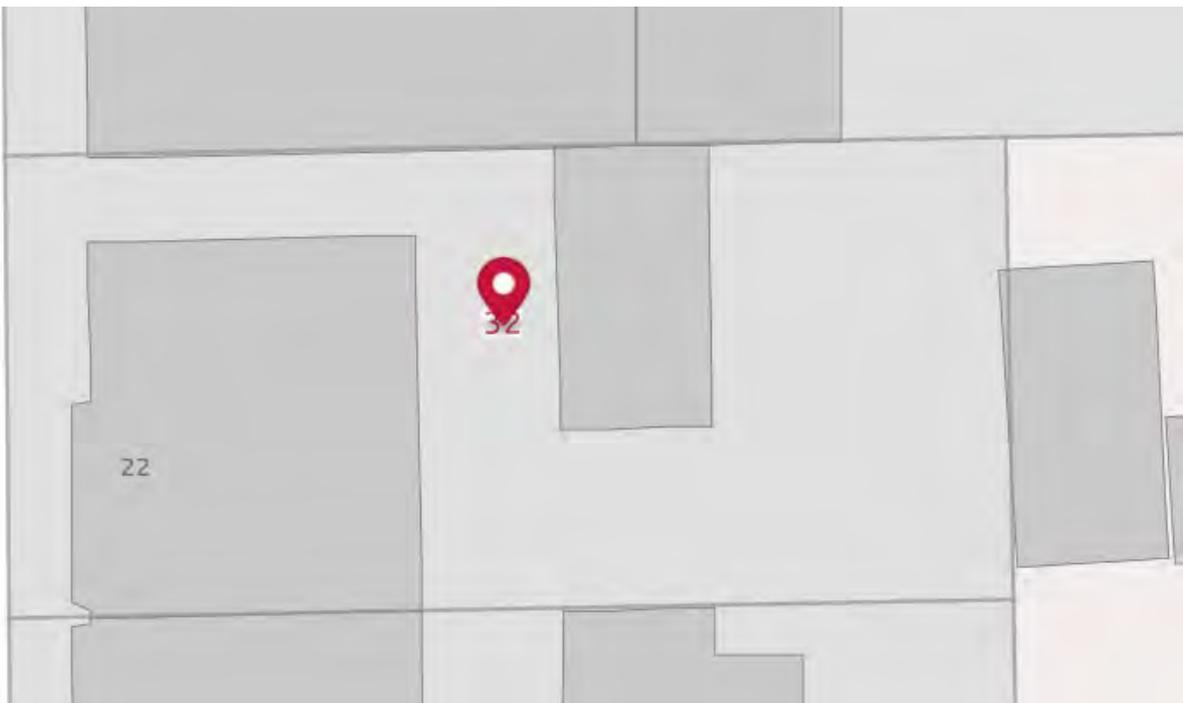
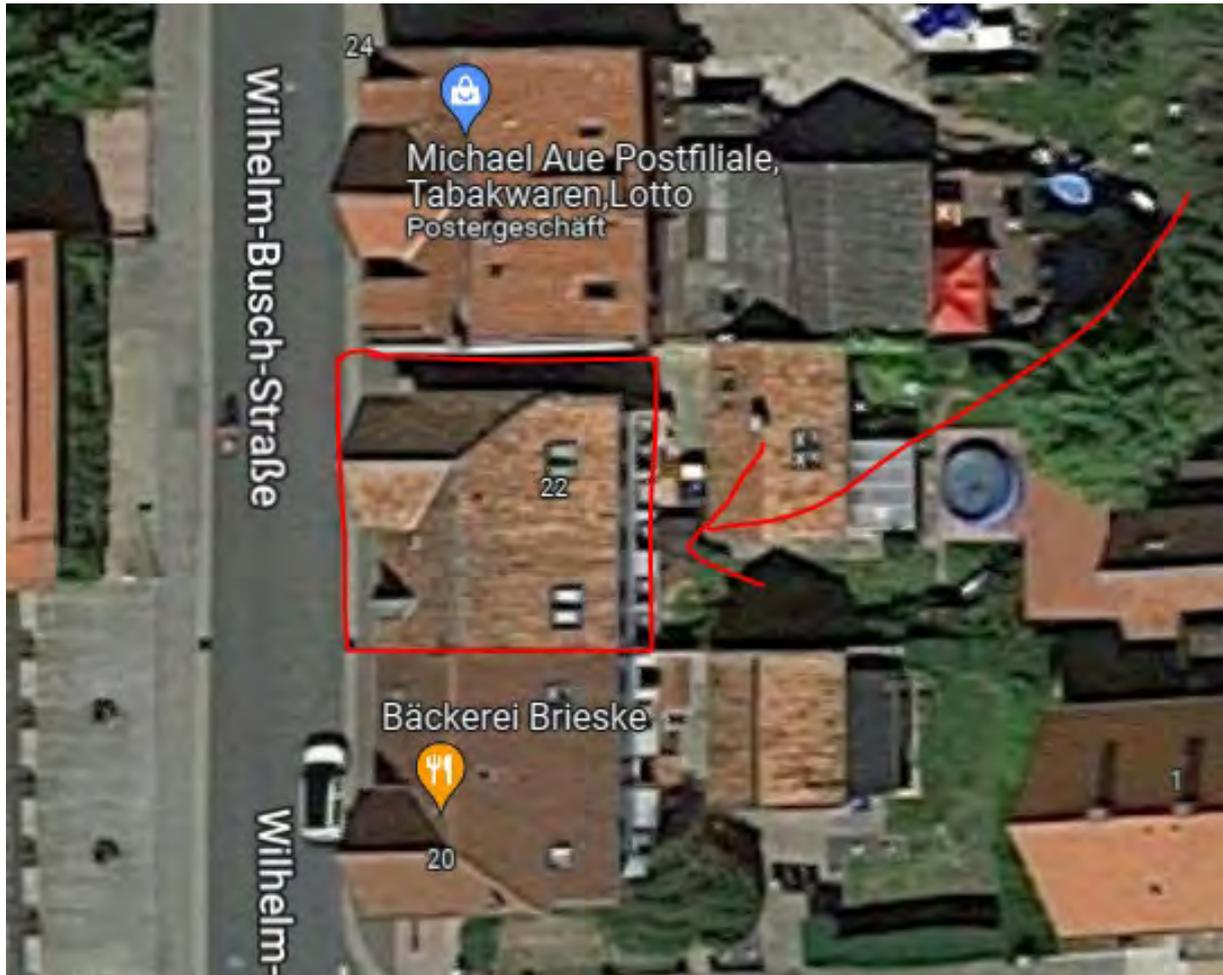
Das Haupthaus ist teilunterkellert und wärmegeämmt, bedingt durch das starke, verlinkerte Mauerwerk. Auch das Dach ist geämmt. Alle Fenster haben Isolierverglasung und sind mit Sprossen versehen.

Das Haus und Gartenhaus wird inklusive Mobiliar angeboten.

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82

Das Wohnhaus:

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



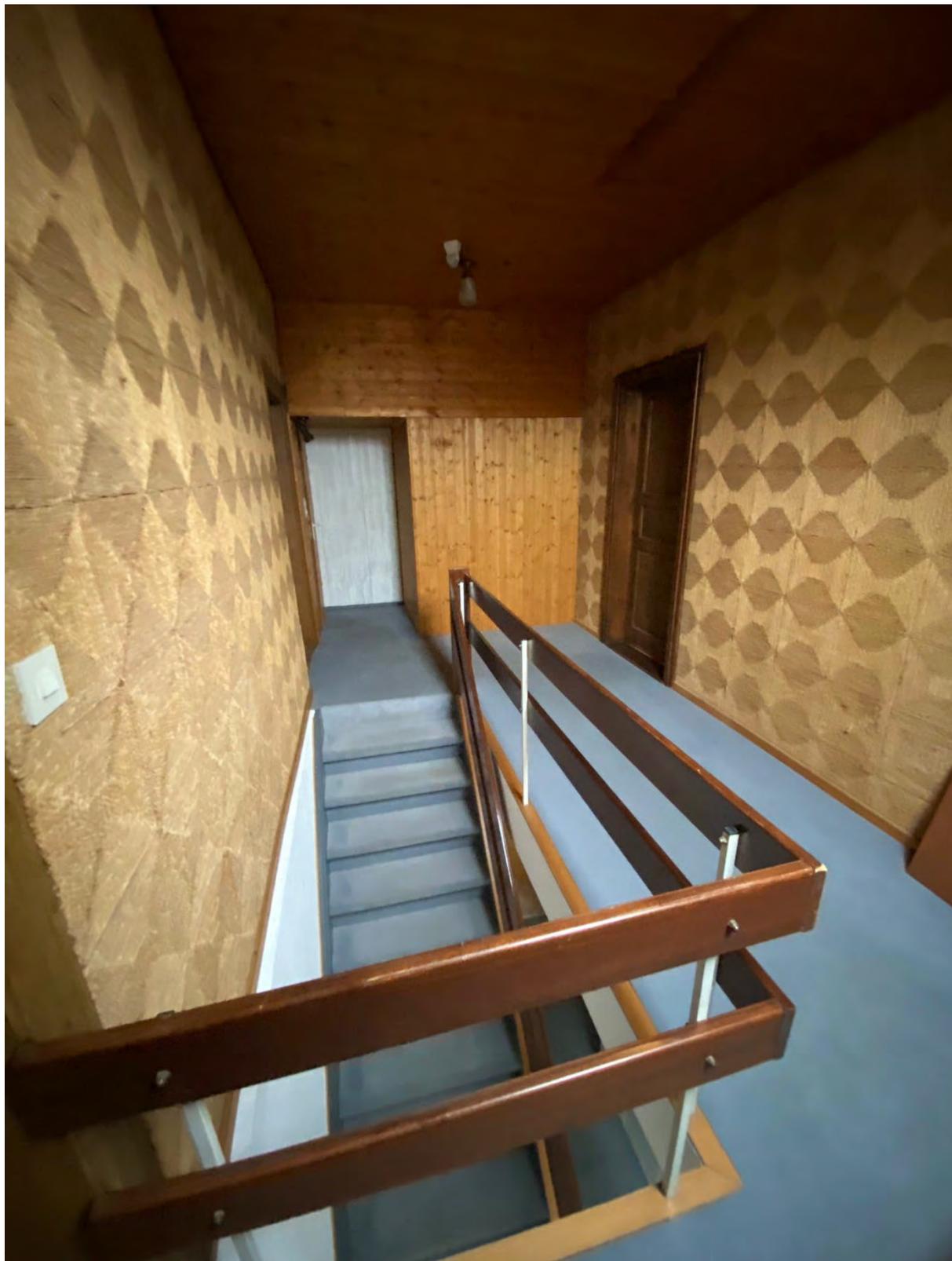
Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 16.10.2024

Registriernummer <sup>2</sup> NI-2014-000236221  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Wilhelm-Busch-Str. 22, 38723 Seesen		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1908		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>			
Anzahl Wohnung	3 (Wohnfläche: 270,0 m <sup>2</sup> )		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	324,0 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Strom / Strom		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <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 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 erfolgte durch:  Eigentümer  Aussteller

## 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

Express-Pass  
Lüchow 8  
17179 Altkalen16.10.2014  
Datum

Dr. Johannes Liess



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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

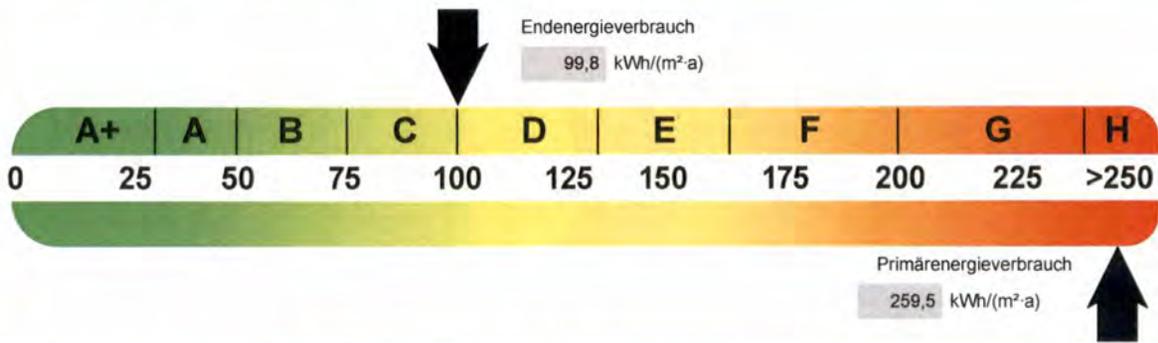
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> NI-2014-000236221  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

## Energieverbrauch

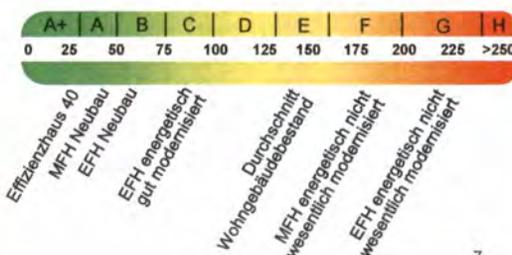


Energieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 99,80 kWh/(m²·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
08.2013	07.2014	Strom	2.6	36194	6514,9	29679,1	1,08
08.2012	07.2013	Strom	2.6	31249	5624,8	25624,2	0,90
08.2011	07.2012	Strom	2.6	29739	5353,0	24386,0	1,00

## Vergleichswerte Endenergie



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 (AN) 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.

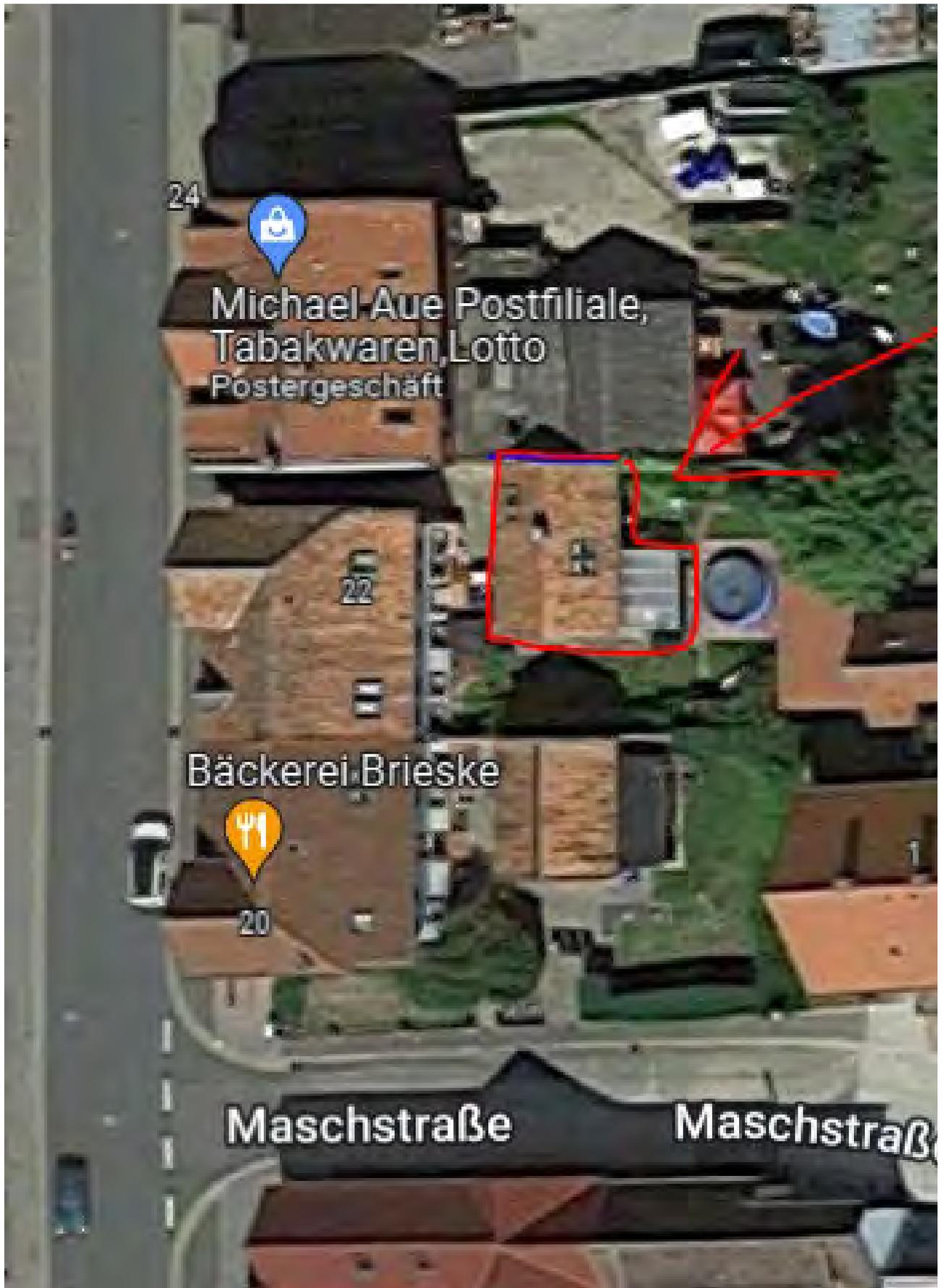
1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82

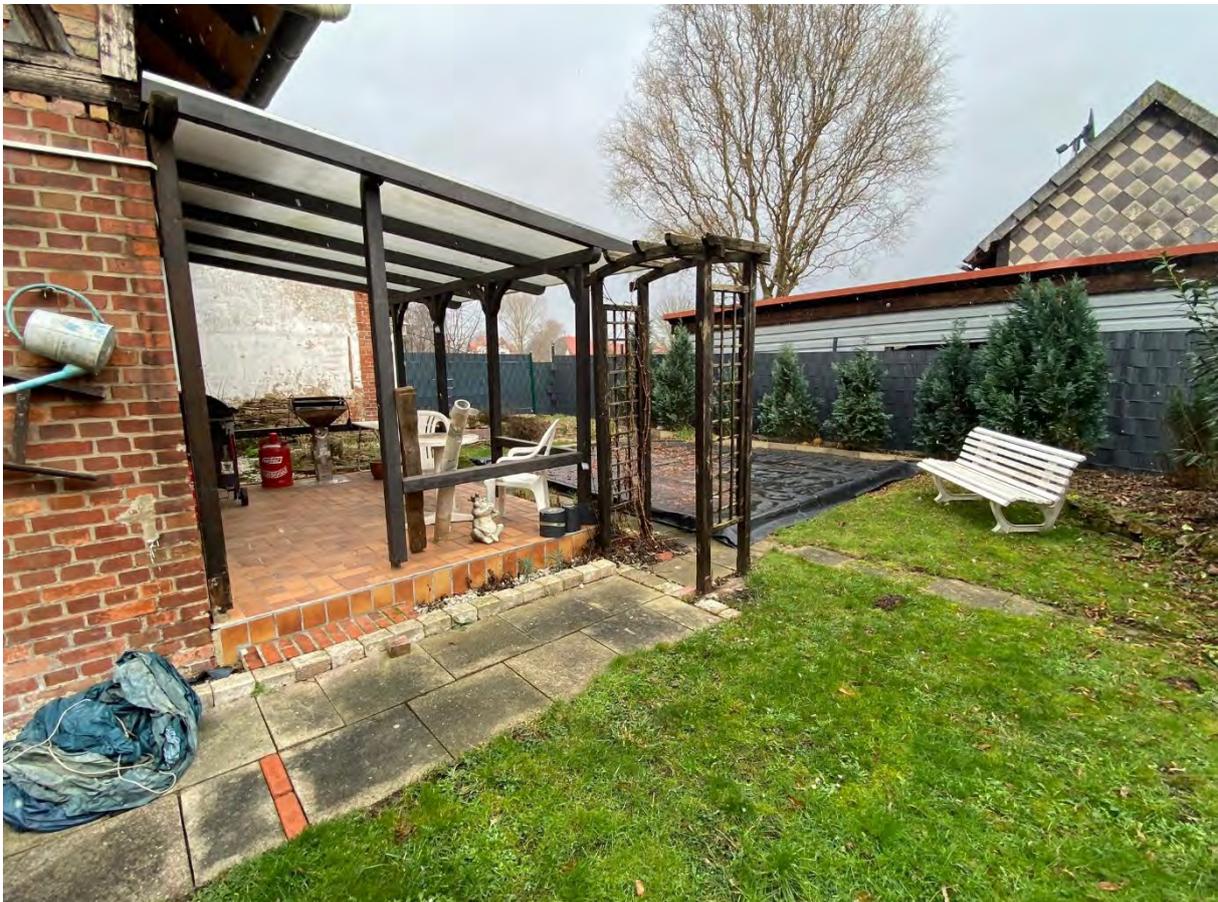
**Das Gartenhaus:**

Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82

Gartenhaus: Bad, Küche, Schlafzimmer, Terrasse, Garten



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82



Wohnhaus: Wilhelm-Busch-Straße 22, 38723 Seesen, Harz - Rhüden  
Gemarkung 6210 (Groß Rhüden) Flurnummer 4 Flurstück 623 / 82

