

# Exposé

## Wohnung in Aidlingen

### Gepflegte 2 1/2 Zimmerwohnung mit Südbalkon und Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. OM-310121

#### Wohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:  
Benno Forstner

Im Winkele 3  
71134 Aidlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	227 €	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Aidlingen! Diese charmante 2,5-Zimmer-Etagenwohnung im zweiten Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses bietet modernen Wohnkomfort in einer idyllischen Umgebung. Das 1988 erbaute Gebäude besteht aus nur drei Wohneinheiten, was eine ruhige und persönliche Wohnatmosphäre garantiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der großzügige Südbalkon mit Glasüberdachung und elektrischem Rollläden lädt zum Entspannen ein und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, die mit allen wichtigen Geräten ausgestattet ist und zum kulinarischen Ausprobieren einlädt. Das Badezimmer ist komplett ausgestattet mit Dusche, Toilette und Badewanne und bietet somit höchsten Komfort. Der Wohn- und Essbereich sowie das Schlafzimmer sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgelegt, das eine warme und einladende Atmosphäre schafft. In den übrigen Bereichen sorgen pflegeleichte Fliesen für ein praktisches Wohngefühl. Die doppelt verglasten Holzfenster bieten eine hervorragende Isolierung und tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei. Ein zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung bietet praktischen Stauraum für alltägliche Dinge. Außerdem steht Ihnen ein geräumiger Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlichen Platz für Ihre Habseligkeiten bietet. Für Ihren Komfort ist ein Tiefgaragenplatz inbegriffen, sodass Ihr Fahrzeug sicher und geschützt untergebracht ist. Die Strom Mix Elektroheizung sorgt in allen Räumen für wohlige Wärme und Gemütlichkeit. Diese 2,5-Zimmer-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer ruhigen Lage in Aidlingen. Frei ab sofort.

Wohnfläche: 74,6 m<sup>2</sup> , Windfang 2,8 m<sup>2</sup>, Wohnen/Essen 34,10 m<sup>2</sup>, Küche 6,9 m<sup>2</sup>,

Abstellraum 3,6 m<sup>2</sup> , Schlafen 16, 0 m<sup>2</sup> , Bad/WC 7,0 m<sup>2</sup>, Südbalkon mit

Glasdach und elektrischem Rollläden 8,4/2 = 4,2 m<sup>2</sup>, Keller im UG: 5 m<sup>2</sup>

Autoabstellplatz: In Tiefgarage vor Keller (im Kaufpreis inbegriffen)

## Ausstattung

Voll ausgestattete Einbauküche, neues Eichenparkett im Wohnbereich und neue Türen im Innenbereich (2023 renoviert).

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Im Winkele 3, 71134 Aidlingen

Wohngebiet: Ein- und Zweifamilienhäuser, kleine Geschäfts- und Einkaufsläden, Zentrums nah, trotzdem ruhige Lage

Grundbuch Aidlingen: Blatt 3624, 3610

Flurstück: № 10

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	80,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer Richtung Osten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick ins Schlafzi.



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmerschrank



Arbeitsecke im Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gang und Esszimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer Richtung Norden



Einbauküche linker Flügel



Einbauküche rechter Flügel

# Exposé - Galerie



Bad Waschbecken und WC



Bad mit Dusche und Badewanne

# Exposé - Galerie



Abstellraum / Waschraum



Südbalkon

# Exposé - Galerie



Blick Südbalkon auf Wohnung

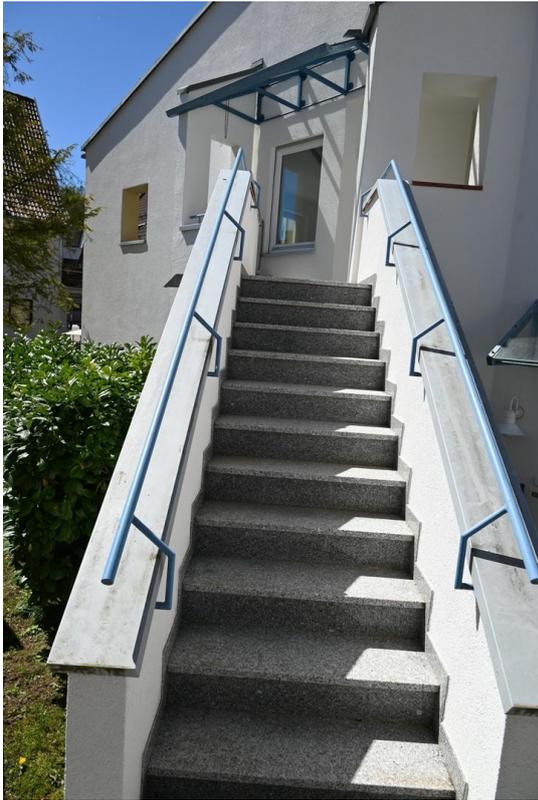


Blick in den Eingangsbereich

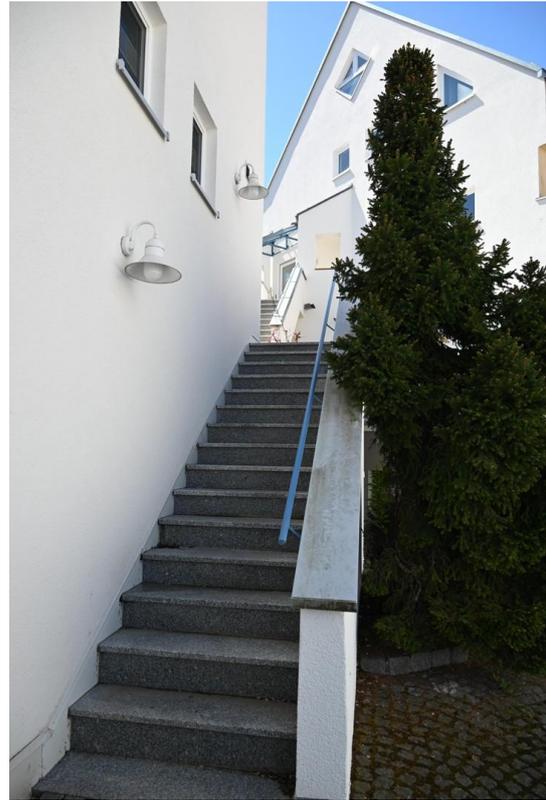


Eingangsbereich von innen

# Exposé - Galerie



Außentreppe oben



Außentreppe unten



Tiefgarageneingang

# Exposé - Galerie



Stellplatz Mitte in Tiefgarage



Kellerraum hinter Stellplatz



# Exposé - Grundrisse

Terrassenwohnung Nr. 10  
2 1/2-Zimmer 0G

x 01	Windfang	2,80 qm
x 02/03	Wohnen/Essen	34,10 qm
04	Küche	6,90 qm
05	Abstellraum	3,60 qm
x 06	Schlafen	16,00 qm
07	Bad/WC	7,00 qm
		-----
	Wohnfläche	70,40 qm
09	Terrasse 8,40 / 2	4,20 qm
		-----
	<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>74,60 qm</b>
	Keller im Untergeschoß	5,00 qm

# Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Lageplan

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

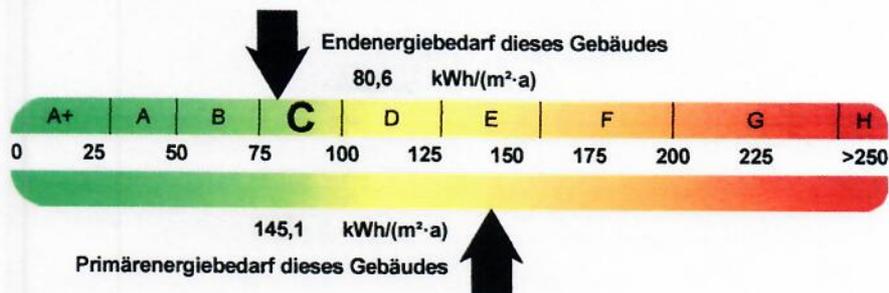
Gültig bis: **26.03.2028**

**Aushang**

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienreiheneckhaus		
Adresse	Im Winkele 5, 71134 Aidlingen		
Gebäudeteil	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1988		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	1988		
Anzahl Wohnungen	8		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	857,8 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Strom (Nachtarif), Strom-Mix		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	

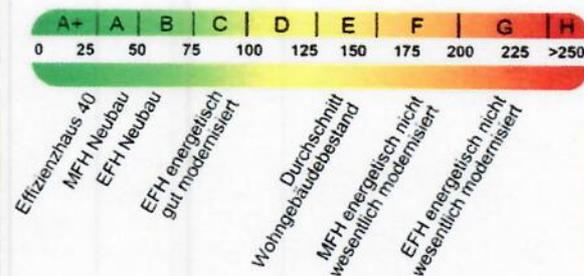
## Energiebedarf



**Endenergiebedarf dieses Gebäudes**

80,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Vergleichswerte Endenergie



EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

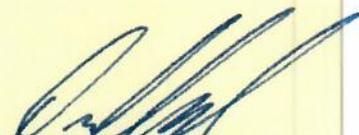
Aussteller:

Planungsbüro Dirk Seel

Königstraße 37  
71139 Ehningen

27.03.2018

Datum



Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: **26.03.2028**

Registriernummer<sup>2</sup> BW-2018-001794567

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienreiheneckhaus		
Adresse	Im Winkele 5, 71134 Aidlingen		
Gebäudeteil	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1988		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	1988		
Anzahl Wohnungen	8		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	857,8 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Strom (Nachtтарif), Strom-Mix		
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 Annahme von 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 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

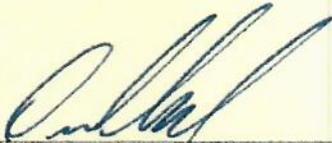
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Planungsbüro Dirk Seel

Königstraße 37  
71139 Ehningen

27.03.2018  
Ausstellungsdatum

  
Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

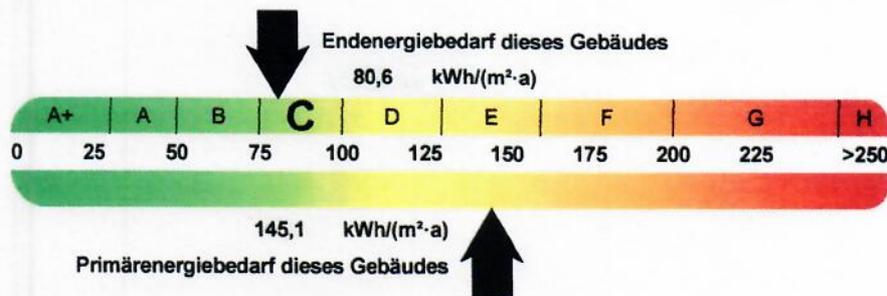
Registriernummer <sup>2</sup>

BW-2018-001794567

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 51,0 kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 145,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 107,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>'

Ist-Wert 0,74 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,63 W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

80,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %  
%  
%

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

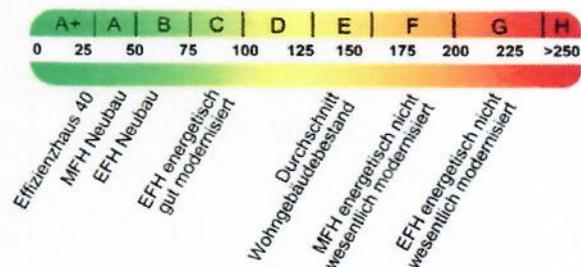
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>' W/(m<sup>2</sup>·K)

## Vergleichswerte Endenergie



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

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

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

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

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

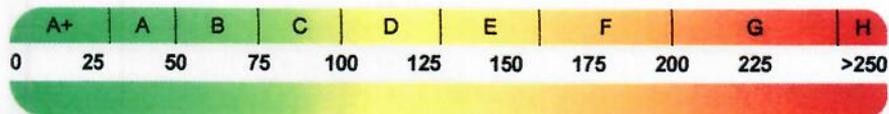
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup>

BW-2018-001794567

3

## Energieverbrauch



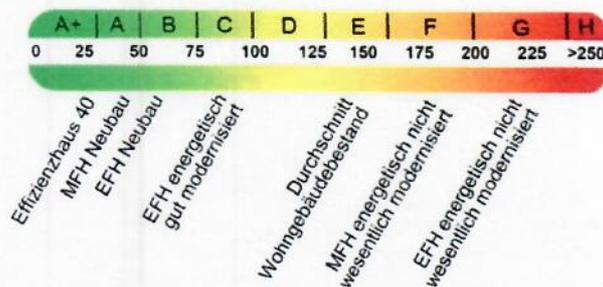
## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{n,i}$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

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

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

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

## 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 dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 zum EEWärmeG) 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 sogenannte „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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sup>2</sup>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV:  $H^T$ ). 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 die EnEV 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 zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

### 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 Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 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.

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

T E I L A

§ 1

Die Firma URBANBAU Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH + Co., Wohn-, Industrie- und Verwaltungsbau KG, Sitz Schönaich wird als Alleineigentümerin nachfolgend aufgeführten Grundstückes eingetragen:

- Neugebildet durch Veränderungsnachweis vom 27.01.1989 Nr. 1 / 1989:

Gemarkung	Aidlingen
Hauptstraße, Flurstück Nr. 10	
Bauplatz	17 a 65 qm

Nach dem Baugesuch vom 11.07.1988 der Firma URBANBAU Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH + Co., Wohn-, Industrie- und Verwaltungsbau KG, soll ein Wohn- und Geschäftshaus erstellt werden mit:

- 2 Ladengeschäfte
- 1 Büro
- 16 Wohnungen
- 1 Garage
- 8 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage mit  
Abstellräumen
- 17 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage
- 11 Abstellräume
- 1 EVS-Trafostation
- 4 oberirdische Pkw-Stellplätze

Das Baugesuch wurde genehmigt am 02.11.1988. Die Firma Urbanbau beantragt die Teilung des Eigentums an dem bezeichneten Grundstück nach § 8 WEG in Miteigentumsanteile in der Weise, daß mit jedem Anteil Sondereigentum verbunden ist, wie in Teil C dieser Urkunde näher bezeichnet.

Hierwegen wird auf den beigehefteten Aufteilungsplan vom 11.07.1988 verwiesen, für den die Abgeschlossenheitsbescheinigung erteilt wurde am 03. Mai 1989.

Für die Herstellung des Bauwerks gilt die dieser Urkunde als Anlage beige-fügte Baubeschreibung.



2 3 4	5 6 7	8 9			10			
		11 12				13		
		14	15	16		17	18	19
20	21	22		23				
1	-	Teil Eigentumsgrundbuch						
		a)						
		40/10.000 (vierzig Zehntausendstel)						
		Miteigentumsanteil an dem Grundstück						
		NW 1611	10	Hauptstraße Gebäude- und Freifläche	-	17	65	
verbunden mit dem Sondereigentum an dem Pkw-Stellplatz mit Abstellraum im Untergeschoß Aufteilungsplan Nr. 24. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Alle Miteigentumsanteile sind eingetragen in GB. 3601 bis 3656 je BV. 1. Im Übrigen wird wegen des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 2. Juni 1989 Bezug genommen. - GA. 3601 /1 ff. - Den 26. Juli 1989. <i>[Handwritten Signature]</i>								
----- Beglaubigte Fotokopie als Nachricht gem. § 55 GBO an a) Eigentümer b) Käufer								

VN  
19  
Nr

1 Böblingen

Aidlingen

Aidlingen

Bestandsverzeichnis

Einlegeblatt

1

2 3 4	5 6 7 8 9	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		a) Gemarkung (Nur bei Abweichung v. Grundbuchbez.)		c) Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m <sup>2</sup>
		b). Karte	Flurstück				
1	2	3			4		
1	-	W o h n u n g s g r u n d b u c h					
		a)					
		390/10.000 (dreihundertneunzig Zehntausendstel)					
		Miteigentumsanteil an dem Grundstück					
		NW 1611	10	Hauptstraße Gebäude- und Freifläche	-	17	65
		verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Aufteilungsplan Nr. 10.					
		Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Alle Miteigentumsanteile sind eingetragen in GB. 3601 bis 3656 je BV. 1.					
		Im übrigen wird wegen des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintra- gungsbewilligung vom 2. Juni 1989 Bezug genommen. - GA. 3601 /1 ff. -					
		Den 26. Juli 1989. <i>M. Mann</i>					
		----- Beglaubigte Fotokopie als Nachricht gem. § 55 GBO an a) Eigentümer b) Käufer					

VN.  
198  
Nr.