

# Exposé

## Einfamilienhaus in Oberaula

### Wohngemeinschaft oder Mehrgenerationenhaus?



Objekt-Nr. OM-314248

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **589.000 €**

Ansprechpartner:  
Gerd Schneider

36280 Oberaula  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.698,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	9,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	328,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Nutzfläche	564,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochwertig ausgestattetes Anwesen mit vier Schlafzimmern und zugehörigen Bädern. Das Familienheim wurde im Jahr 2000 als Einfamilienhaus des Eigner-Ehepaars und zur Aufnahme ihrer Elternteile konzipiert. Es eignet sich vorzüglich für die große Familie, aber auch als Mehrgenerationenhaus oder für eine zweier oder dreier Wohngemeinschaft, die sich Küche und Aufenthaltsräume teilen, mit eigenen Zimmern und Bädern.

Der Besucher gelangt über Stufen eines Zugangsweges zum überdachten Eingang des Hauses. Von dort kommt man in einen mit Glas vom Wohnbereich abgetrennten Eingangsbereich. Dort befindet sich die Gästetoilette. Von der Diele öffnet sich der Blick über zwei Geschosse bis in die Balken der Dachkonstruktion.

Besonderer Wert wurde auf ein Licht-durchströmtes Ambiente in allen Räumen gelegt. Von der zentralen Wohndiele gelangt man über deckenhohe Ganzglasflügeltüren in die Bibliothek und das Wohnzimmer. Auch die Schwimmhalle und die Küche sind von hier aus über Glastüren zugänglich.

Ein besonderes Highlight bildet der zentrale Kachelofen. Er sorgt im Winter für wohlige Wärme im Wohnzimmer und in der Bibliothek.

Von der vollständig mit Marken-Elektrogeräten ausgestatteten Küche gelangt man auf einen nach Süden ausgerichteten Freisitz. Von diesem führt eine Steintreppe ein halbes Stockwerk tiefer auf einen weiteren windgeschützten Freisitz vor der Schwimmhalle.

In der Wohndiele führt eine freistehende, geschwungene Buchenholztreppe zu einer offenen Galerie im Obergeschoss mit Zugang zu allen Räumen dieses Wohn- und Schlafbereiches.

Hier befinden sich ein Schlafzimmer mit en-Suite Bad und begehbarem Kleiderschrank, ein Wohnraum mit Direktzugang durch eine Schrankwand zu einem Schlafraum, ein weiteres Badezimmer und ein weiterer Wohn-/Schlafraum mit eigenem en-Suite Badezimmer.

Über eine Wendeltreppe erreicht man das ein Stockwerk höher gelegene Studio mit Blick über den Ort sowie einen Dachbodenraum. Aus der Eingangshalle führt eine geflieste Kellertreppe in einen zentralen Flur mit Zugang zu den Kellerräumen und zu den Garagen. Die Einfahrt wird durch elektrisch angetriebene Tore gesichert.

Vom Hof aus ist ein großer separater Wohnwagen- bzw. Wohnmobilport zugänglich. Im rückwärtigen Garten steht ein geräumiger Schuppen zur Aufnahme von Gartengeräten und einem Holzlager.

## Ausstattung

- Kochinsel Massivholz-Einbauküche mit Miele Markengeräten mit Essecke und Freisitzzugang.
- Fußbodenheizung in allen Räumen von Erd- und Obergeschoss sowie im Kellerzimmer mit Flur, Dusch- und Waschraum,
- Zusätzlich Heizkörper in der Küche und im Gäste-WC, sowie Handtuchwärmer in allen Bädern
- Thermische Vakuumröhren-Solaranlage auf dem Südlagedach für die Warmwasserunterstützung.
- Grundofen zur Beheizung des Wohnzimmers mit Holz.
- Gebäudeaußenwände in Massivbauweise mit wärmedämmenden 30 cm dicken Porenbetonsteinen.
- Außentüren und Fenster teilweise 3-fach, sonst doppelt verglast, im Erdgeschoss in Holz-Aluminium Verbundbauweise.
- Dach mit Zwischensparrendämmung.

- Alarmanlage. Getrennt nach Außenhaut und/oder Erdgeschoss-Innenräumen. Licht. Bewegungsmelderleuchten rund um das Haus.
- Jalousien im Erdgeschoss schließen und öffnen Zeituhr gesteuert automatisch. Elektrisch ausfahrbare Markise über dem Freisitz
- Schwimmhalle mit Außenschiebetür nach Süden zu öffnen mit Gegenstromanlage, Dusche, Bodenheizung und Klimaanlage.
- Regenwasser-Zisterne für Toilettenspülung und Außenbereich.
- Zentral-Staubsauger im Keller mit Anschlüssen für alle Räume.
- Waschmaschinenraum mit Dampfdusche, Toilette und Waschbecken im Keller. Warmwasseranschluss für die Waschmaschine.
- Schmutzwäscheschacht vom Hauptschlafräum des Obergeschosses in den Waschkeller.
- Drei Garagenplätze vom Kellergeschoss des Hauses direkt zugänglich mit elektrisch betriebenen Garagentoren.
- Großer Schuppen (LxBxH: 8,5m x 4,1m x 3,2m) für Wohnmobil oder Wohnwagen mit Stromversorgung.
- Gemauerte Briefkastensäule zur Aufnahme der Urlaubspost neben dem elektrisch angetriebenen und ferngesteuerten Hoftor.
- Gartenhaus für Gartengeräte und Brennholzlager.
- Hobbyraum mit Modellbahnanlage (Spur HO) und Arbeits/Abstellraum.

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Bitte keine Anfragen durch Immobilienmakler.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in bester Lage der Großgemeinde Oberaula am Rande des hessischen Knüll-Gebirges, unweit den Autobahndreiecken Kirchheim und Hattenbach, wo sich die A4, A5 und A7 verzweigen. Am Ort sind die Supermärkte EDEKA und Rewe, eine Gemeinschafts-Arztpraxis, ambulanter Notdienst, Apotheke, mehrere Bäcker und Metzger. Es gibt eine Grundschule und zwei Kindergärten. Zur Freizeitgestaltung bieten sich ein solar beheiztes Waldschwimmbad, ein überregional bekannter 18-Loch Golfplatz sowie ein Tennisverein mit Tennishalle und viele Spazierwege an. Der Rotkäppchen-Radweg führt auf einer vormaligen Eisenbahntrasse bis nach Schwalmstadt. Der ÖPNV bietet stündlichen Busverkehr zu der etwa 25 km entfernten Festspielstadt Bad Hersfeld und nach Schwalmstadt mit Anschluss an die Main-Weser-Bahn. Beide Städte sind an das ICE Netz der Bahn angeschlossen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie

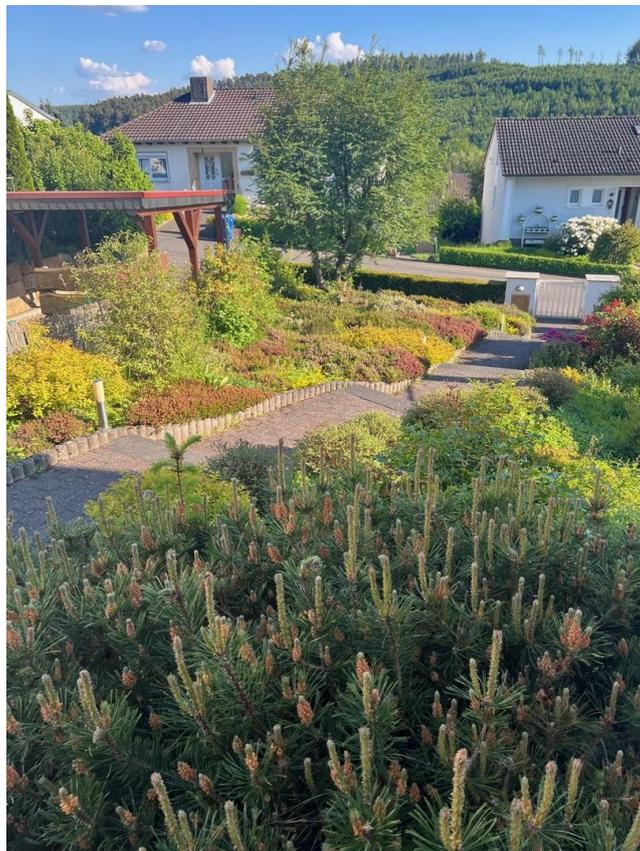


03a Vordere Terrassen (1)

# Exposé - Galerie



02b Hauseingang



02c Blick zur Straße

# Exposé - Galerie



03b Vordere Terrassen (2)



03c Haus von hinten

# Exposé - Galerie



03d Hinterer Garten



03e Gartenterrasse

# Exposé - Galerie



03f Blick vom Studio

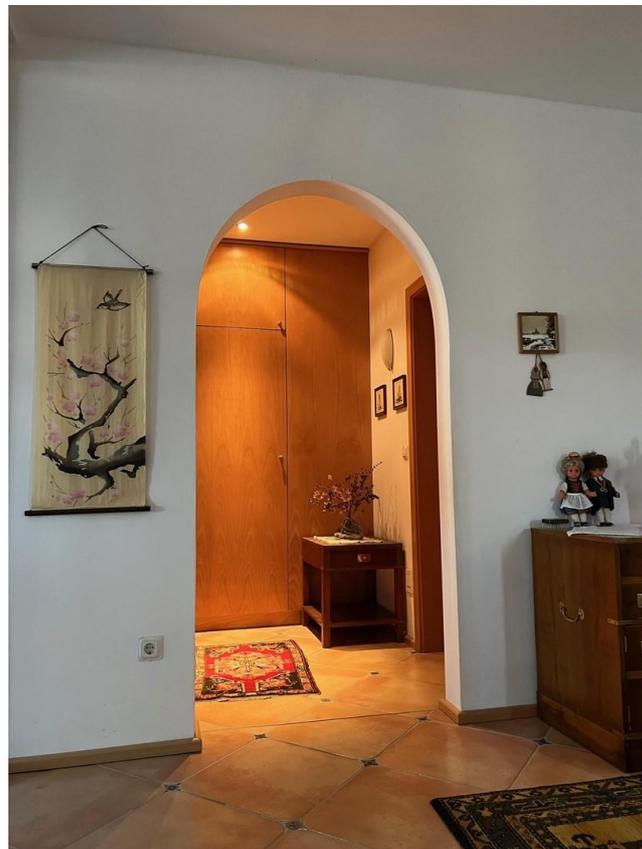


03g Garten im Winter

# Exposé - Galerie



05b Eingangsbereich (2)



05c Gardrobe (1)

# Exposé - Galerie



05a Blick vom Eingangsbereich



06a Treppe zum OG (1)

# Exposé - Galerie



06a Essdiele Richtung Küche



06b Essdiele (1)

# Exposé - Galerie



06 Essdiele



06c Essdiele zum Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



06g Wohnzimmer



06h Bibliothek

# Exposé - Galerie



07a Küche



07c Küchen-Esstisch

# Exposé - Galerie



06i Essdiele Blick zu Terrasse



06d Grundofen Essdiele



06e Grundofen Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



06f Kachelofen Bibliothek



08 Blick auf Empore OG

# Exposé - Galerie



08 Galerie vom Elternschlafraum



08 Wendeltreppe zum Dachausbau

# Exposé - Galerie



09 Eltern Schlafzimmer Ankleid



09 Eltern Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



09 Großes Badezimmer (1)



09 Großes Badezimmer (2)

# Exposé - Galerie



09 Großes Badezimmer (3)



11 Gäste Apartment

# Exposé - Galerie



11 Gäste Apartment



11 Apartment Duschbad (1)



11 Apartment Duschbad (2)

# Exposé - Galerie



11 Gäste Schlafzimmer 2

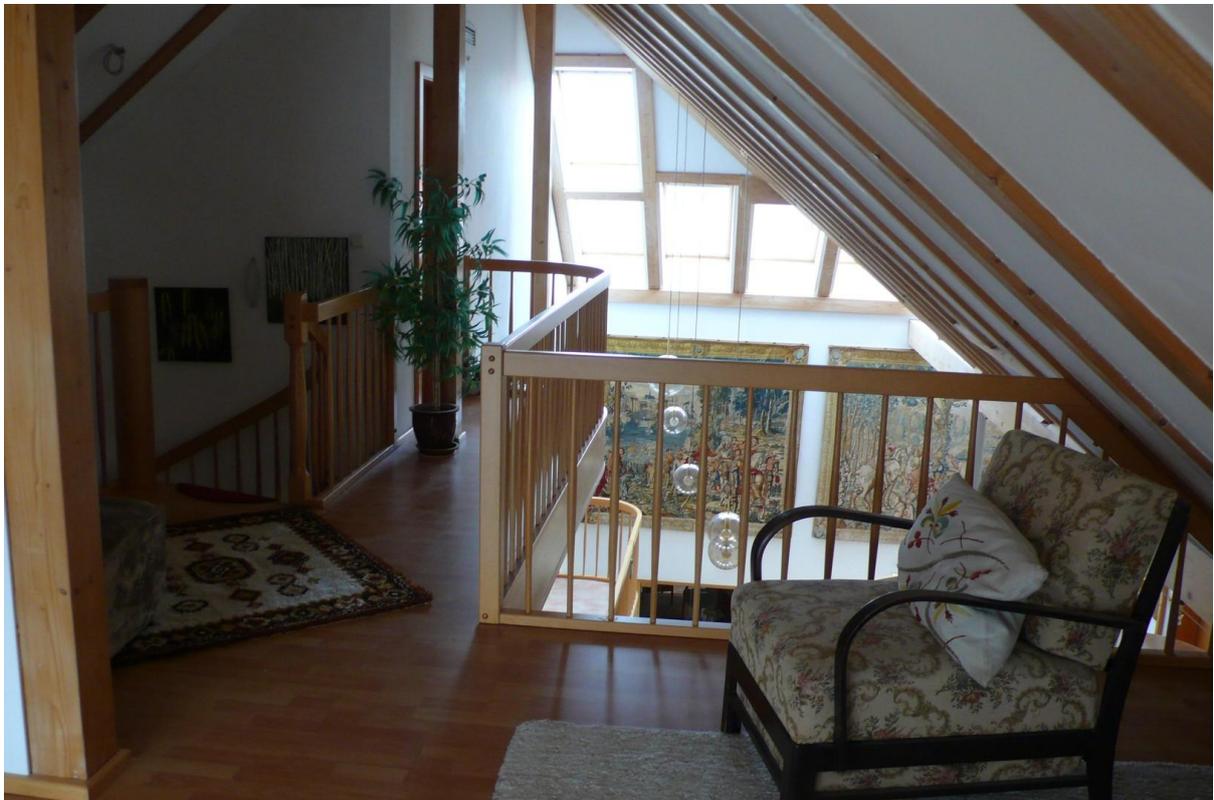


11 En-suite Gästebad 2

# Exposé - Galerie



12 Dachstudio (1)



12 Dachstudio (2)

# Exposé - Galerie



13 Kellertreppe



13 Dampfdusche im Waschraum

# Exposé - Galerie



03h Schwimmhalle 1



03i Schwimmhalle 2

# Exposé - Galerie



13 Heizungskeller

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Juli 2022

Gültig bis: **26.12.2033**      Registriernummer: **HE-2023-004873718**      **1**

<b>Gebäude</b>	
Gebäudetyp	Einfamilienhaus
Adresse	Lohnstraße 21 30200 Oberaula
Gebäudefläche <sup>1</sup>	Ganzes Gebäude
Baujahr Gebäude <sup>2</sup>	2000
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3</sup>	2001
Anzahl der Wohnungen	1
Gebäudefläche (A <sub>1</sub> )	393,0 m <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/> nach § 62 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>4</sup>	Heizöl, Stöckholz
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Heizöl
Erneuerbare Energien	Art: Keine      Verwendung: Keine
Art der Lüftung <sup>5</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung <sup>6</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Geleitetes Kalte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionsschichtige Klimaaugen <sup>7</sup>	Anzahl: 0      Nächstes Fälligkeitstermin der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> (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 Bezugsgröße dient die energetische Gebäudenfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägliche Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 9). Teil des Energieausweises ist 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 überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung): Dieter Meitz, Energieberater, Eichweg 7, 30200 Oberaula

Unterschrift des Ausstellers: *Dieter Meitz*

Ausstellungsdatum: 27.12.2023

<sup>1</sup> Datum des angrenzenden GEG, gegebenenfalls das angrenzende Änderungsdatum zum GEG  
<sup>2</sup> Auf ein Jahr ab § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG eingetragene  
<sup>3</sup> Mehrere Angaben möglich  
<sup>4</sup> Bei Wärmepumpe: Angabe der Übergabtemperatur  
<sup>5</sup> Klimaaugen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaaugen im Sinne des § 74 GEG

Herzogen Software AG, HE-Vertragspapier 4.3.4

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Juli 2022

Erster Energieverbrauch des Gebäudes      Registriernummer: **HE-2023-004873718**      **3**

**Energieverbrauch**

Treibhausgasemissionen: 21,3 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (m<sup>2</sup>a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: **74,9 kWh(m<sup>2</sup>a)**

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: **76,3 kWh(m<sup>2</sup>a)**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]: **74,9 kWh(m<sup>2</sup>a)**

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Zeitraum	von	bis	Energetischer <sup>1</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
21.12.2016	07.07.2022		Heizöl	1,10	82192	27910	54282	1,03
21.12.2016	07.07.2022		Leerstandauchtag	1,10	11128	6308	4820	1,03
21.12.2016	07.07.2022		Stöckholz	0,20	8374	—	8374	1,03
21.12.2016	07.07.2022		Leerstandauchtag	0,20	744	—	744	1,03

weitere Einträge in Anlage

**Vergleichswerte Endenergie<sup>2</sup>**

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Sol 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 Gebäudenfläche (A<sub>1</sub>) 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 von angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszeitpunkte, Warmwasser- oder Kühlleistung in kWh  
<sup>3</sup> DIN EN ISO 15686-3:2013, 3.1.1.1

Herzogen Software AG, HE-Vertragspapier 4.3.4

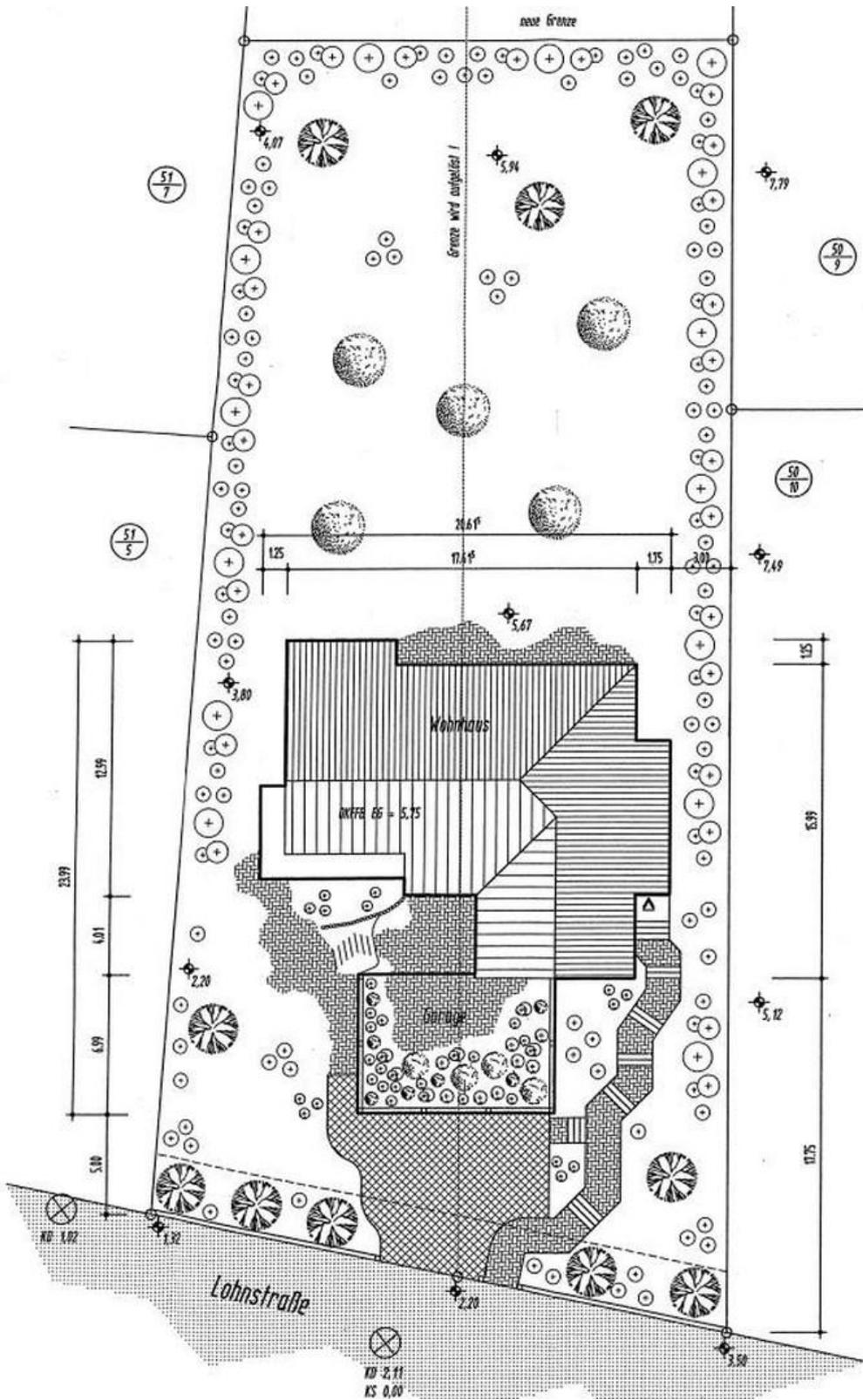
13 Energieausweis

# Exposé - Galerie



13 Hobbyraum

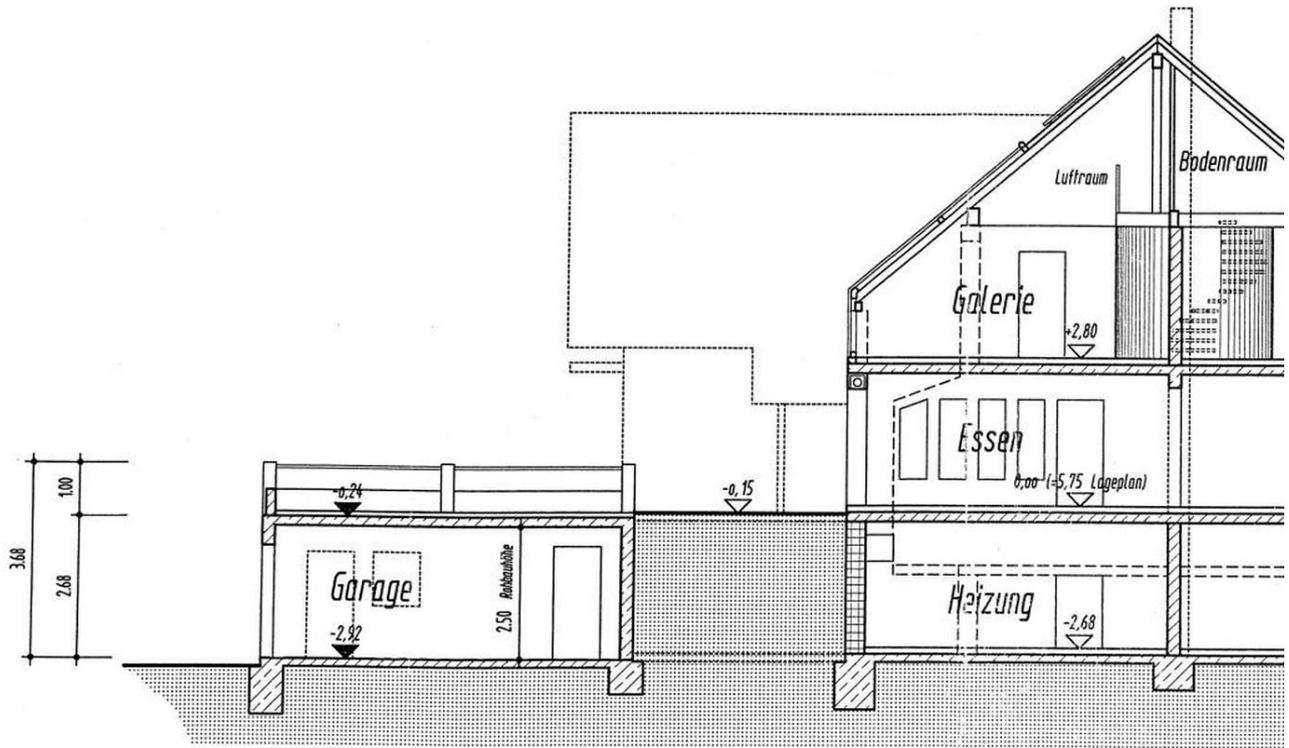
# Exposé - Grundrisse



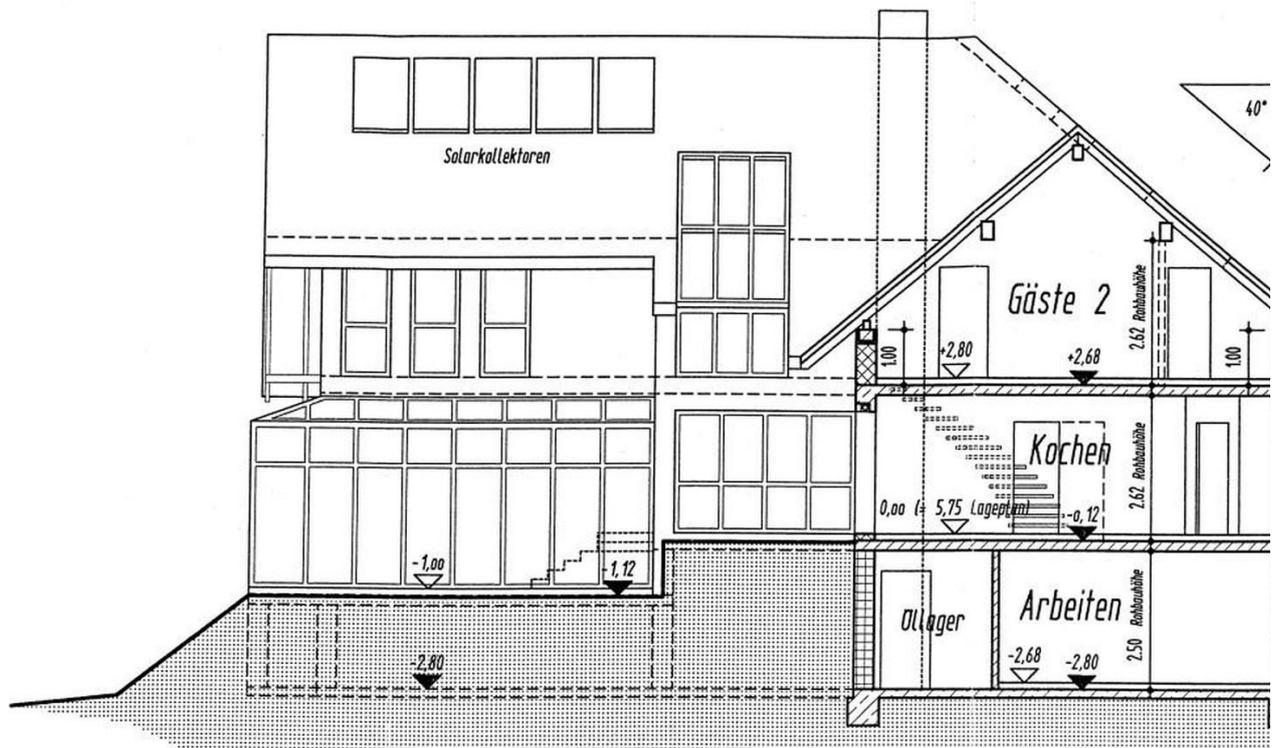
Freif.

Flächenplan

# Exposé - Grundrisse

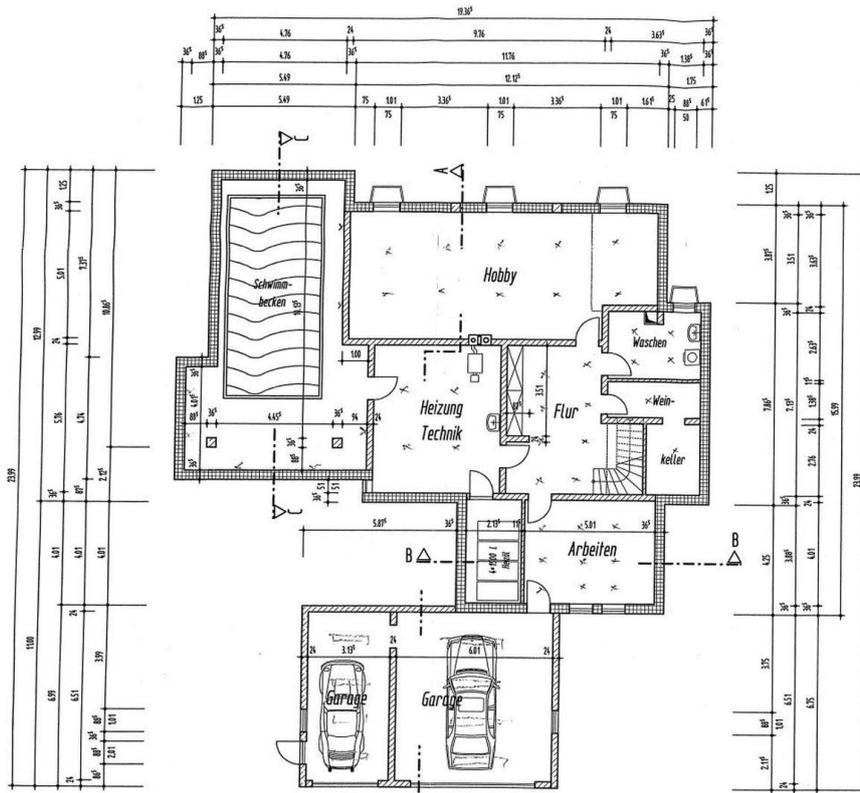


Aufriß AA

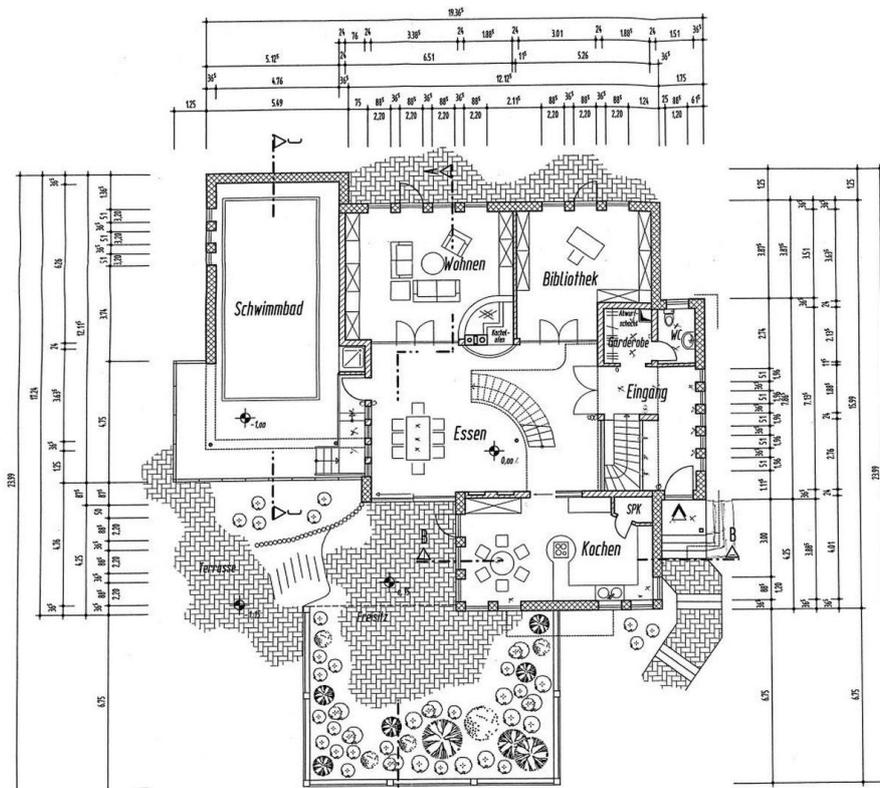


Aufriß BB

# Exposé - Grundrisse

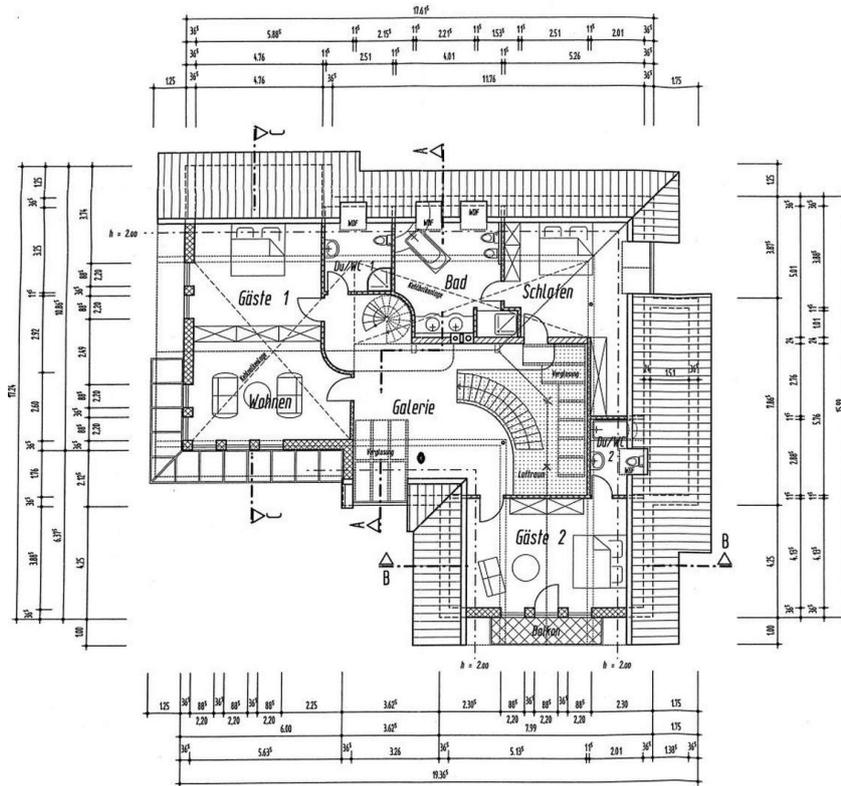


Kellergeschoss

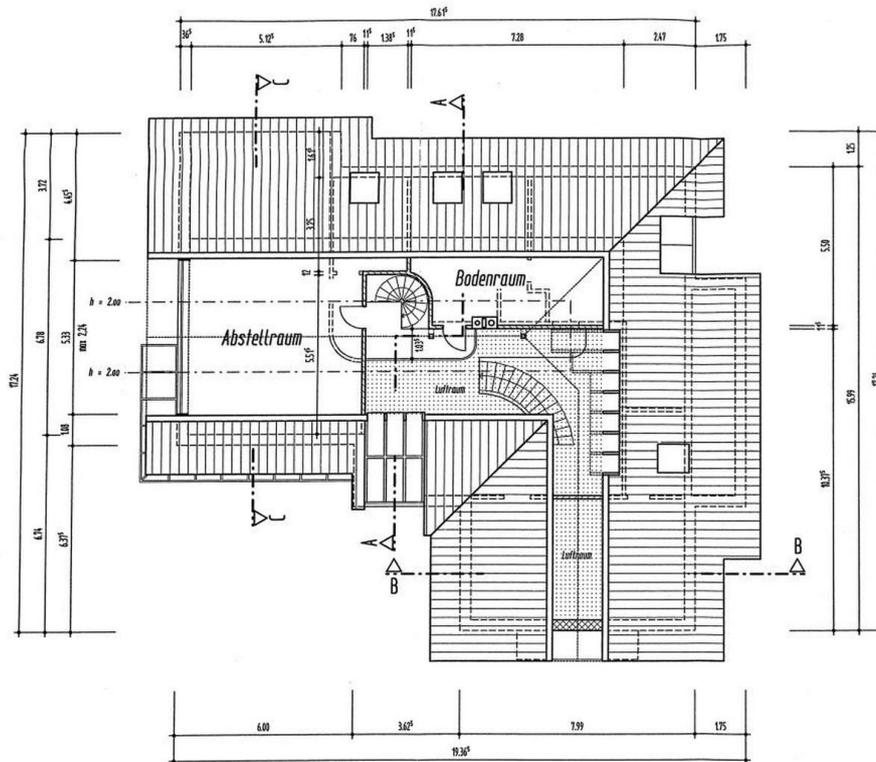


Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



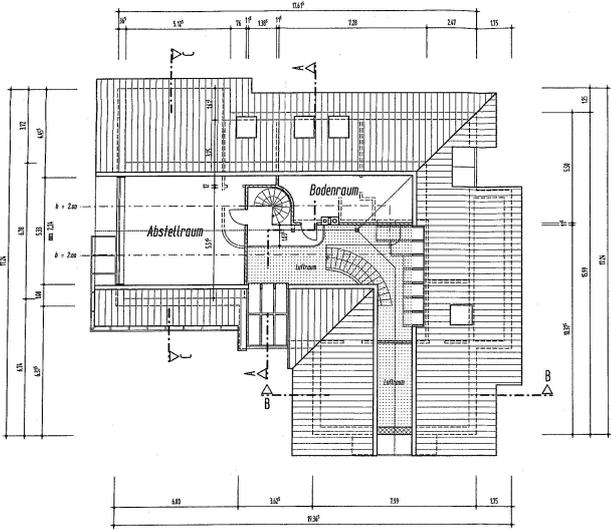
Obergeschoss



Spitzboden

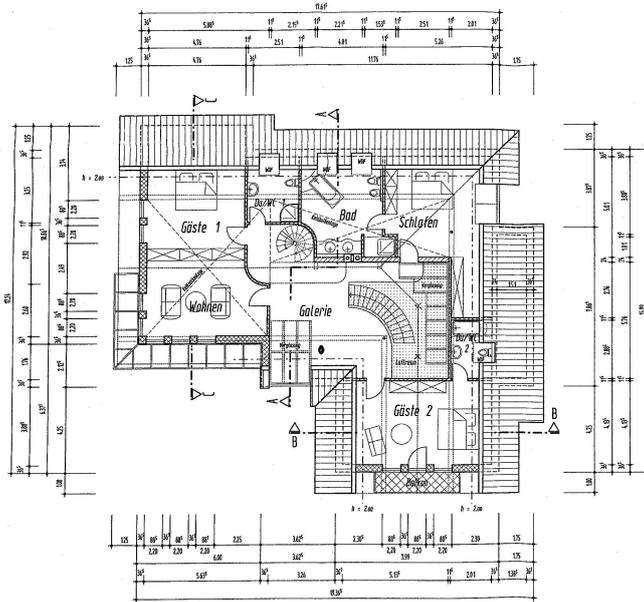
# Exposé - Grundrisse

Spitzboden



<b>GERST MASSIVHAUS</b>	
<small>Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport in 36280 Oberaudena Lohstraße 21</small>	
<small>Architekt Gertraud &amp; Dr. Gerd Schneider Lohstraße 18 36280 Oberaudena</small>	
<small>Spitzboden</small>	<small>Bruttowfläche, Stand 01. August 2010 M 1 : 100 Blatt Nr. 1</small>
<small>Gezeichnet</small>	<small>Überprüft</small>

# Exposé - Grundrisse

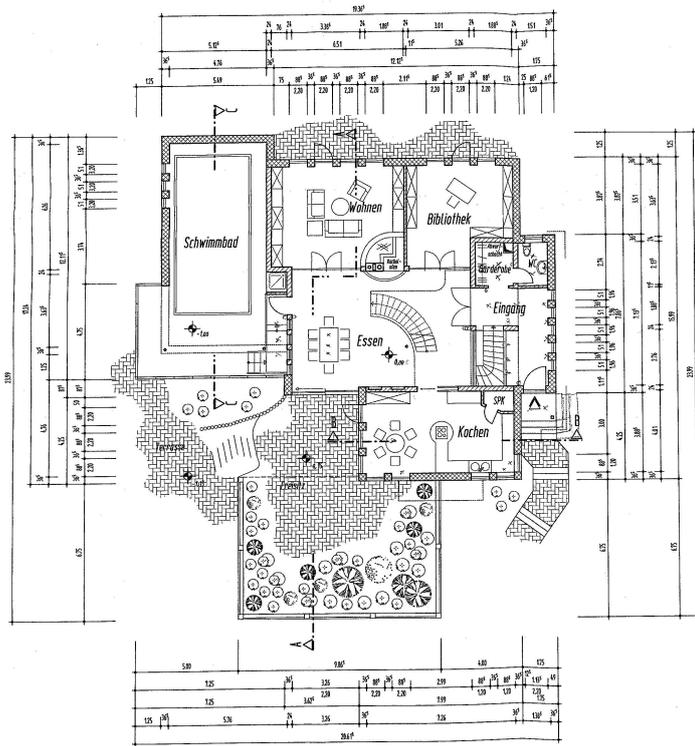


*Dachgeschoss*



<b>GERST MASSIVHAUS</b>	
<small>Neubau eines Wohnhauses mit Garage in 36280 Obernild - Lehnstraße 21</small>	
<small>Geplant von: Gertraud &amp; Dr. Gerd Schneider Lehnstraße 16 36280 Obernild</small>	
<small>Dachgeschoss</small>	<small>Drehmaßstab: 1:100 N 1: 00 Blatt Nr.: 4</small>
<small>Gezeichnet</small>	<small>Verarbeitet</small>

# Exposé - Grundrisse

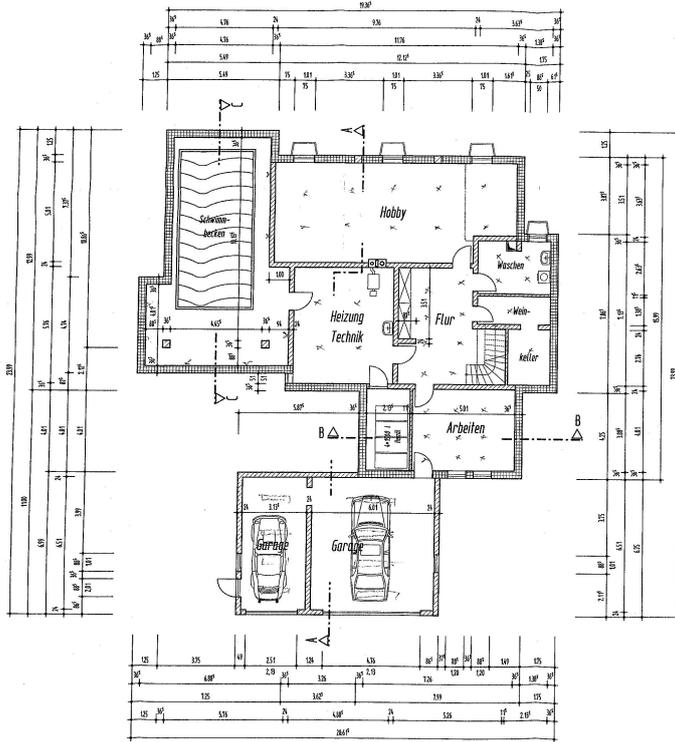


Erdgeschoss



<b>GERST MASSIVHAUS</b>	
Neubau eines Wohnhauses mit Garage in 36280 Oberaula Lohstraße 21	
Bauplan Gertraud & Dr. Gerd Schneider Lohstraße 10 36280 Oberaula	
Erdgeschoss	Brautrecht, vom 04. August 2000 H. 1: 100 Blatt Nr.: 2
Name:	Architekt:

# Exposé - Grundrisse



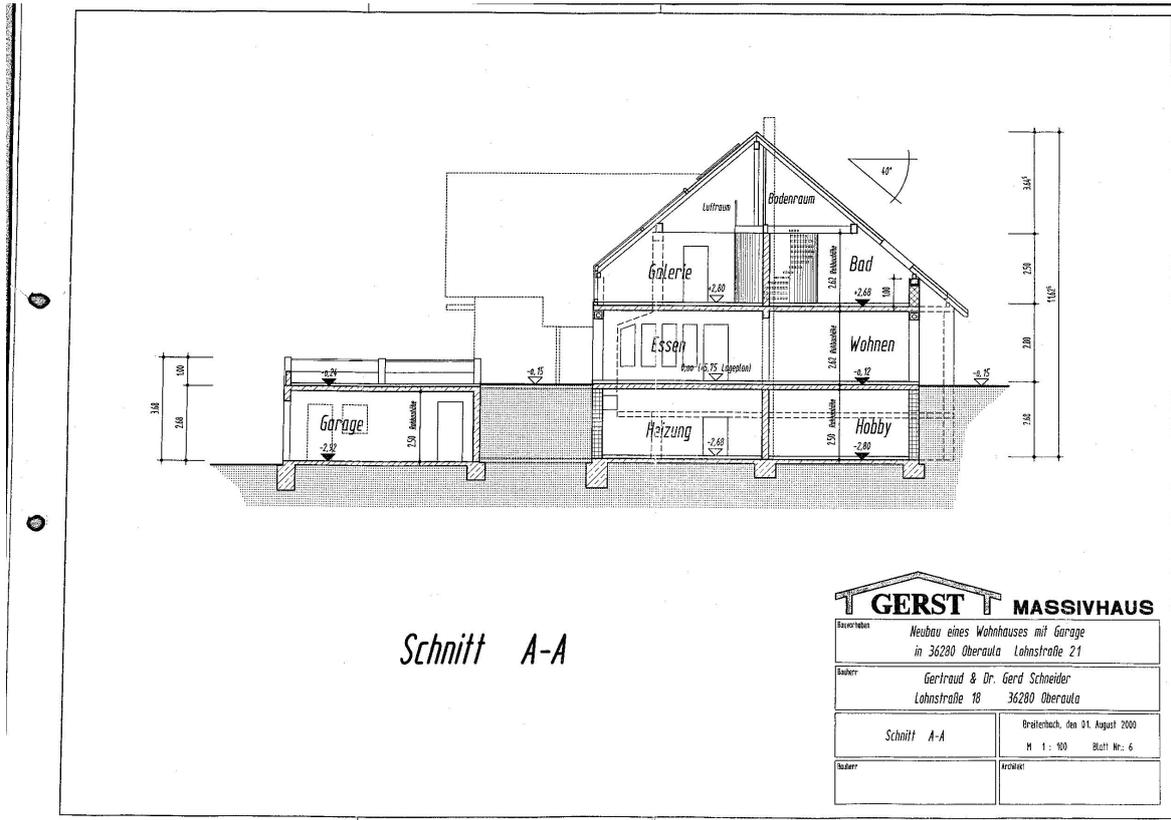
Kellergeschoss



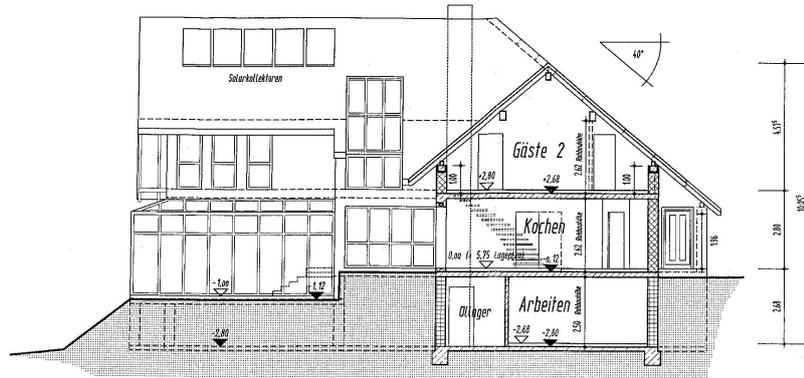
<b>GERST MASSIVHAUS</b>	
Neubau eines Wohnhauses mit Garage in 36280 Oberrade Lehnstraße 21	
Geplant & Dr. Gerd Schneider Lehnstraße 18 36280 Oberrade	
Kellergeschoss	Drehmaß, den 04. April 2003 N. 1: 100 Blatt Nr. 3



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



*Schnitt B-B*

<b>GERST MASSIVHAUS</b>	
Bauwerk: <i>Neubau eines Wohnhauses mit Garage in 36280 Oberaula Lohnstraße 21</i>	
Bauherr: <i>Gertraud &amp; Dr. Gerd Schneider Lohnstraße 18 36280 Oberaula</i>	
Schnitt: <i>Schnitt B-B</i>	Breitenbach, den 01. August 2000 H 1 : 100 Blatt Nr.: 7
Bauherr:	Architekt:

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20. Juli 2022

Gültig bis: 26.12.2033

Registriernummer: HE-2023-004873718

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	Lohnstraße 21 36280 Oberaula		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2000		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2001		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	393,6 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Heizöl, Stückholz		
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	Heizöl		
Erneuerbare Energien	Art: Keine	Verwendung: Keine	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
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 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 beigelegt (freiwillige Angabe).

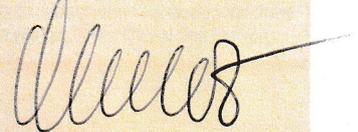
## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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)

Dieter Merz  
Energieberater  
Eichenweg 7  
36280 Oberaula

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 27.12.2023

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem § 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20. Juli 2022

Erhöhter Energieverbrauch des Gebäudes

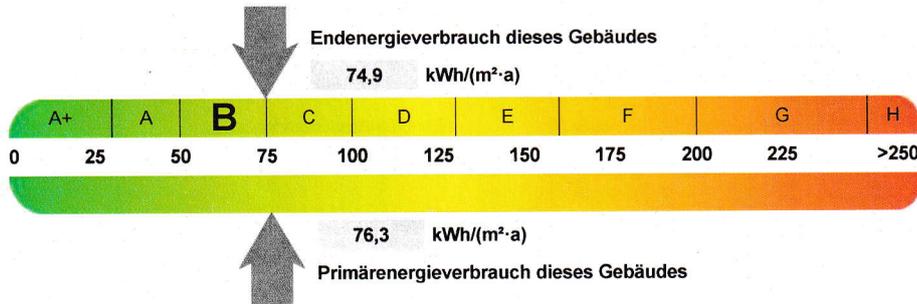
Registriernummer:

HE-2023-004873718

3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 21,3 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

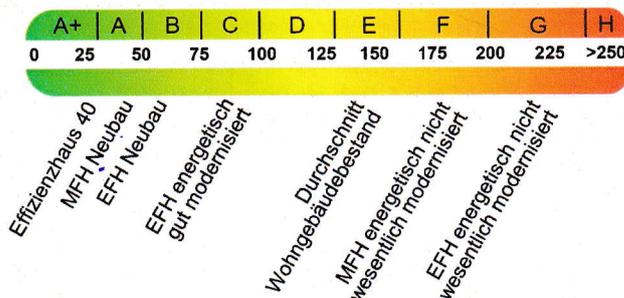
74,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
21.12.2018	07.07.2022	Heizöl	1,10	82192	27910	54282	1,03
21.12.2018	07.07.2022	Leerstandszuschlag	1,10	11128	6308	4820	1,03
21.12.2018	07.07.2022	Stückholz	0,20	8374	—	8374	1,03
21.12.2018	07.07.2022	Leerstandszuschlag	0,20	744	—	744	1,03

weitere Einträge in Anlage

## Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>



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 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<sub>N</sub>) 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.

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

<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus