

# Exposé

## Maisonette in Krefeld

### Maisonette-Wohnung 3 Zimmer nahe Liebfrauenkirche



Objekt-Nr. OM-316096

#### Maisonette

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:  
Richter

Weberstraßr 14  
47798 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1944	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.160 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Dachgeschosswohnung über zwei Etagen in einem Mehrfamilienhaus. Dort sind insgesamt acht Wohneinheiten vorhanden.

## Ausstattung

Vom Flur gehen 2 ungefähr gleich große Zimmer ab, die von der bisherigen Wohngemeinschaft als Schlafzimmer genutzt werden, sowie die Küche und das Badezimmer. Von dort führt auch die Treppe nach oben, wo der ehemalige Spitzboden komplett als Wohnzimmer gestaltet wurde.

Die Bodenbeläge sind in hochwertigem Laminat ausgeführt. Das Badezimmer ist gefliest. Dort ist eine Dusche eingebaut. Der Heizkörper ist als Handtuchheizer ausgeführt. Das warme Wasser kommt von einem elektrischen Durchlauferhitzer.

In den Nebenkosten enthalten sind die anteiligen Kosten für einen Reinigungsservice, der auch das Herausstellen und Reinholen der blauen und gelben Tonnen übernimmt.

Die Erdgaszentralheizung wurde vor wenigen Jahren erneuert, was zu einer erheblichen Reduzierung der Erdgaskosten geführt hat. An den Heizungen sind Messgeräte installiert, die über Funk ausgelesen werden. Die Abrechnung erledigt die Firma A+S, dessen Ergebnisse in der Nebenkostenabrechnung einbezogen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung ist auf der Weberstraße in der Nähe von Westwall und Liebfrauenkirche /siehe Foto mit Gartenausblick). Die Innenstadt /Fußgängerzone ist in 5 bis 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Zur Wohnung gehört kein Stellplatz oder Garage. Die Parksituation ist aber im Allgemeinen entspannt. Direkt gegenüber befindet sich aber eine Tiefgarage, o man nach freien Plätzen fragen kann.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Aussicht Gartenseite

# Exposé - Galerie



Aussicht Straßenseite



Badezimmer



# Exposé - Galerie

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

---

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes** Registrierungsnummer <sup>2</sup> NW-2019-002852195 2

---

**Energiebedarf** CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> kg/(m<sup>2</sup>·a)

**Ausfüllung gemäß EnEV<sup>1</sup>**

**Erneuerbare Energien**  
 Ist-Wert: kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderswert: kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
 Energieische Qualität der Gebäudehülle<sup>4</sup>:  
 Ist-Wert: W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderswert: W/(m<sup>2</sup>·K)  
 Vermeidung von Wärmebrücken:  eingetragenen

**Die Energiebedarfsberechnungsverfahren**  
 Verfahren nach DIN V 4108-Fund-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]

---

**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 Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.  
 Das nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG vorgeschriebene Anforderungswert der EnEV sind eingehalten.  
 Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verminderten Anforderungswert der EnEV sind eingehalten.  
 Verschärfte Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
 Verschärfte Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle<sup>4</sup>: 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 erhalten die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (kWh) - die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> nur bei Neubaubewilligung bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV  
<sup>3</sup> nur bei Neubaubewilligung bei Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG  
<sup>4</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>5</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>6</sup> freiwillige Angabe  
 EPH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hilfsportal-Gitarre, HE: Vertriebspartner 3.345

Energieausweis Seite 2

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

---

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** Registrierungsnummer <sup>2</sup> NW-2019-002852195 3

---

**Energieverbrauch**

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes** 124,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes** 137,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**  
 [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 124,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger <sup>1</sup>	Primärenergiefaktor <sup>2</sup>	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
05.01.2019	10.01.2019	Erdgas LL	1,10	184039	—	184039	1,25
05.01.2019	10.01.2019	Warmwasserzirkulfring	1,10	44026	44026	—	—

---

**Vergleichswerte Endenergie**

Die modifizierte Endenergie bezieht sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizessel im Gebäude bereitgestellt wird.  
 Ist ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes vorgesehen, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 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 (kWh) 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 Witterungsverlaufs und sich ändernden Nutzungszustands 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> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>4</sup> EPH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hilfsportal-Gitarre, HE: Vertriebspartner 3.345

Energieausweis Seite 3



# Exposé - Galerie

Seite 1

---

**BERECHNUNGSUNTERLAGEN**

zur Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs  
gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)

---

**Übersicht Eingabedaten**

**Objekt**

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus  
 Straße: Webersv. 14  
 PLZ / Ort: 47388 Krefeld  
 Gebäudetitel: Gesamtes Gebäude  
 Nutzfläche: 729,60 m<sup>2</sup>  
 berechnet aus der Wohnfläche: 608,00 m<sup>2</sup>  
 Vornutzfaktor: 1,20  
 Anzahl Wohneinheiten: 8

**Energieverbrauch**

Energiekategorie: Erdgas LL  
 Einheit: kWh Heizwert  
 Energieinhalt: 1,00 kWh / kWh H<sub>1</sub>

Abrechnungs- beginn	Abrechnungs- ende	Verbrauch kWh H <sub>1</sub>	kWh	Heizung kWh	%	Warmwasser kWh	%
03.01.2016	10.01.2017	61690	61690	61690	100,0	---	---
11.01.2017	10.01.2018	59139	59139	59139	100,0	---	---
11.01.2018	10.01.2019	63210	63210	63210	100,0	---	---

**Klimakorrektur**

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes  
 Postleitzahl für Klimakorrekturdaten: 47798  
 Ort: Krefeld

**Leerstände**

- keine -

---

**Ergebnisse**

**Energieverbrauchskennwert**

Abrechnungszeitraum: 05.01.2019 - 10.01.2019  
 Kennwert: 124,8 kWh/(m<sup>2</sup> a)

---

Hauptmarkt Software AG, Industriestraße 33-35, Gebäude Webersv. 14, 47388 Krefeld

Energieausweis Seite 6



Flur Richtung Küche

# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Hinten 1



Schlafzimmer hinten 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer vorne 1

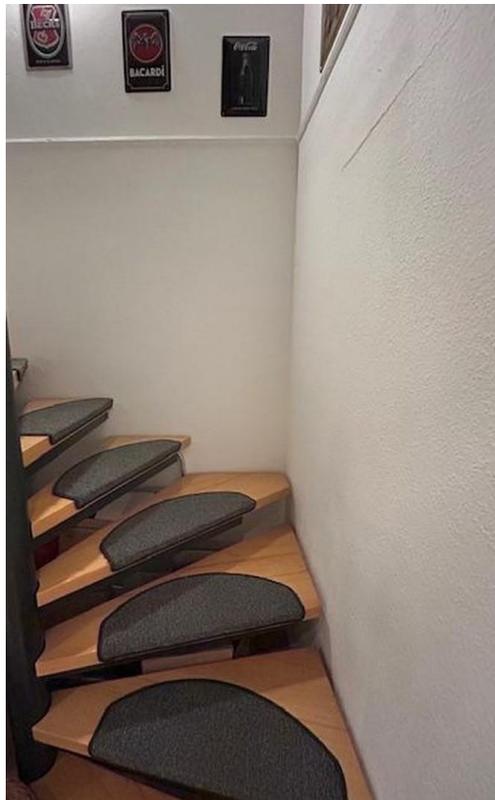


Schlafzimmer vorne 2

# Exposé - Galerie

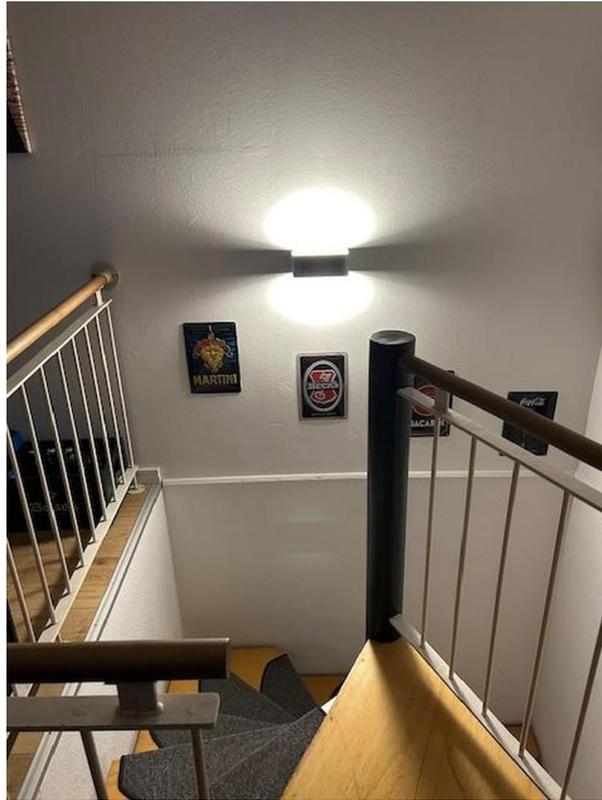


Schlafzimmer vorne 3



Aufgang nach oben

# Exposé - Galerie



Aufgang von oben



Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 4