

Exposé

Einfamilienhaus in Hattersheim

Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Objekt-Nr. OM-316419

Einfamilienhaus

Verkauf: **700.000 €**

65795 Hattersheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1890
Grundstücksfläche	539,00 m ²
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	115,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Stellplätze	4
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung/Geschichte:

Fast mitten in der Stadt: Da gibt es meistens entweder neuere "Stadhäuser" ohne einen schönen Garten oder mit einer winzigen Grünfläche, die von jedem Passanten eingesehen werden kann. Oder es gibt dieses Objekt.

Zur Straße hin steht im vorderen Teil des Grundstückes das Einfamilienhaus, daneben in der Hofeinfahrt ist Platz für bis zu 4 PKWs.

Nach hinten heraus lädt ein großer Garten zum Verweilen ein, ebenso bietet die weitere Hoffläche Möglichkeiten zur eigenen Gestaltung.

Es gibt ein Nebengebäude, welches im Innenbereich (außen noch nicht abgeschlossen) komplett renoviert bzw. kernsaniert wurde und aus 2 Etagen mit jeweils 1 großem Raum besteht. Über eine Außentreppe gelangt man in die 2. Etage. Unter der Treppe befindet sich ein neues Mini-Bad mit WC und Waschbecken. Das "kleine Häuschen" lässt jedes Heimwerker-Herz höherschlagen, wenn es als Werkstatt genutzt wird, aber auch eine Nutzung als Lagerraum, Sportraum oder Hobbyraum wäre denkbar.

Es sind 2 weitere Schuppen vorhanden, die aber abgerissen und/oder neu gebaut werden sollten.

Im hinteren Teil des Grundstücks gibt es eine überdachte Lagerfläche für z.B. Brennholz und einen überdachten Fahrradabstellplatz.

Ebenso wäre es machbar, ein weiteres Einfamilienhaus hinten ins Grundstück zu bauen.

Das Haus stammt aus der Zeit vor dem Jahre 1900, geschätzt zwischen 1880 und 1900. Die „Geschichte“, die belegt werden konnte, begann im Jahre 1935 mit einem Brief der damaligen Landesbank. Danach wird das Haus "Lebendiger". 1936 wurde das Haus von der damaligen Mutter auf den Vorbesitzer übertragen. Dieser wurde immerhin 1911 geboren und ist im Hause aufgewachsen.

Zu der baulichen Geschichte finden sich Pläne und Anträge mit Genehmigungen seit 1938. 1939 folgte dann der Anbau in den hinteren Bereich mit der Verlegung einer Kellertreppe von innen (zuvor gab es die nur von außen). In den Kriegsjahren war dann (sicherlich wegen der wirtschaftlichen Möglichkeiten) Ruhe auf der Baustelle.

1951 wurde das Dach ausgebaut und mit einer "Gaube" zur Straße hin mehr Wohnraum gewonnen.

1955 wurden auf der Straßenseite aus 4 kleineren Fenstern 2 große Fenster.

1994 wurde der Wasseranschluss von der Straße her erneuert.

2005 Einbau einer GAS-Zentralheizung

2006 Kauf durch die jetzigen Eigentümer und Beginn der Komplett-Sanierung des Wohngebäudes:

- Erneuerung gesamte Hauselektrik mit Extras (elektrische Rollläden (im EG), sowie im Wohnzimmer aufwändig verlegte, unter den Fliesen liegende Leerrohrinstallation für Heimkinoanwendungen.
- Leerrohrverbindungen vom Dach bis in den Keller für evtl. Nachrüstung von Solarenergie
- Umrüstung Beleuchtung auf LED (Großteil)
- Erneuerung der gesamten Sanitäranlagen und Heizkörper
- Im Erdgeschoß Fliesen und Fußbodenheizung
- Hofzugang über neues 2-flügliges elektrisch ansteuerbares Stahltor und eine Schlupftür

- 2022 Dach komplett erneuert und gedämmt (ebenso Gaubenwände und -flächen)

Ausstattung

Raumaufteilung:

Der liebevoll sanierte Keller bietet z.B. im Waschraum ein kleines Extra - eine maßangefertigte Arbeitsplatte, unter der Waschmaschine und Trockner ihren Platz haben :)

Auch wurde ein separater Eingang samt neuer Kellertreppe von außen zum Keller hin gebaut.

Das Erdgeschoss besteht aus einem Wohn-/ und Esszimmer, einer geräumigen Küche, einem Dusch-Bad

mit WC, einem Kinder-/Schlaf-/Hobby-/Gästezimmer und einer kleinen Terrasse.

Das Badezimmer im Obergeschoß bietet genug Platz und ist mit einer Eck-Badewanne ausgestattet.

Des Weiteren befindet sich auf der Etage ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank (auch

als Büro nutzbar.

Über die schöne Galerie gelangen Sie zur Dach-Terrasse (hier fehlen nur noch der gewünschte Bodenbelag

und ein Geländer.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lagebeschreibung:

Die Lage des Hauses liegt innerhalb von Hattersheim sehr verkehrsgünstig. Von der A 66 beim Globus-Markt runter, erste links (Richtung Schwimmbad) nächste rechts; schon sind Sie in der Bergstraße. Zum "Posthof" laufen Sie weniger als 2 Minuten. Das eine Innenstadt-Lage viele weitere Vorteile bringt, versteht sich von selbst. Für viele Erledigungen, Einkäufe, den Besuch eines Arztes, der Apotheke etc. können Sie Ihr Auto in Ihrem Hof stehen lassen ;)

Zur S-Bahn (S 1) laufen Sie etwa 8-10 Minuten. Die S-1 fährt im 15-Minuten Takt westlich bis Wiesbaden, in Richtung Osten über den Hauptbahnhof Frankfurt bis nach Rodgau.

Übrigens hier kein Fluglärm!!

Entfernungen:

Supermarkt (Globus) ca. 1 km

Schule (Gesamt- und Grundschulen) ca. 700 m bis 1,2 km

Kindergarten/KiTa ca. ab 250 m

Ärztliche Versorgung ca. 350 m

Bushaltestelle ca. 50 m

Autobahn ca. 1,2 km

Bahnhof ca. 750 m

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	187,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausansicht von der Straße

Exposé - Galerie



X EG Dusche



X EG Duschwanne

Exposé - Galerie



EG Bad Heizkörper



X EG WC

Exposé - Galerie



EG Blick ins Bad



EG Bad Waschbecken

Exposé - Galerie



Flur Richtung Ausgang



Wohnzimmer Blick links

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer Blick rechts



Kinder-/Gästezimmer/Büro EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Bad OG



Eckbadewanne OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Waschkeller Raum 2



Kellerraum 1

Exposé - Galerie



Blick Hof links



Küche

Exposé - Galerie

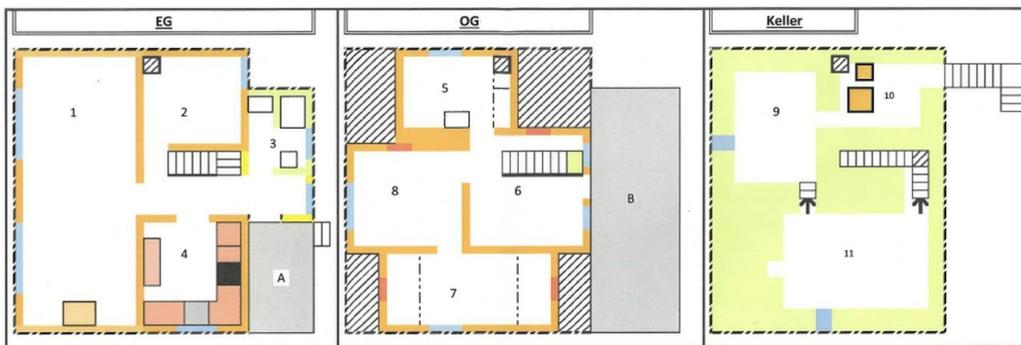


Galerie OG



Büro DG

Exposé - Grundrisse



- 1 EG Wohnzimmer 8,70m x 3,5m / 30,45m²
- 2 EG Hobbyraum 2,9m x 2,9m / 8,41m²
- 3 EG Duschbad 1,8m x 2,08m / 3,24m²
- 4 EG Küche 3,65m x 2,9m / 10,59m²
- 5 OG Bad mit Eckwanne 3,1m x 2,2m / 6,82m² davon 4,6m² RH über 2m
- 6 OG Galerie 3,4m x 3,5m / 11,9m²
- 7 OG Büro 2,32m x 4,1m / 9,5m² davon 6,95 RH über 2m
- 8 OG Schlafzimmer 3,2m x 2,85m / 9,12m²
- 9 KG HWR 2,6m x 3,9m / 10,14m²
- 10 KG Heizung 1,9m x 2,4m / 4,37m²
- 11 KG Hobbyraum 4,5m x 3,16m / 14,22m²
- A Hof Terasse vor Hauseingang, überdacht 3,05m x 2,0m / 7,3m²
- B Terasse OG über Galerie begehbar, 2,85m x 8,15m / 23,22m² ohne finalen Bodenbelag & Geländer!

Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Lageplan

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 31.07.2034

Registriernummer: HE-2024-005246133

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	Bergstraße 10 65795 Hattersheim		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1850/Erweiterung 1940/ Modernisierung 2005		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2005		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	148,5 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas E, Stückholz		
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	Erdgas E		
Erneuerbare Energien ³	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum 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 (Änderung / Erweiterung)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen** – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

Eigentümer

Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität 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)

Gebäudeenergieberater HWK
Pieter Oosterling
Mainstraße 15
65795 Hattersheim

Unterschrift des Ausstellers

Pieter Oosterling
Gebäudeenergieberater HWK
Mainstr. 15
65795 Hattersheim
Tel. 06190 877310, Fax: -877311
email: pieter.oosterling@t-online.de
Ausstellungsdatum 01.08.2024

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

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

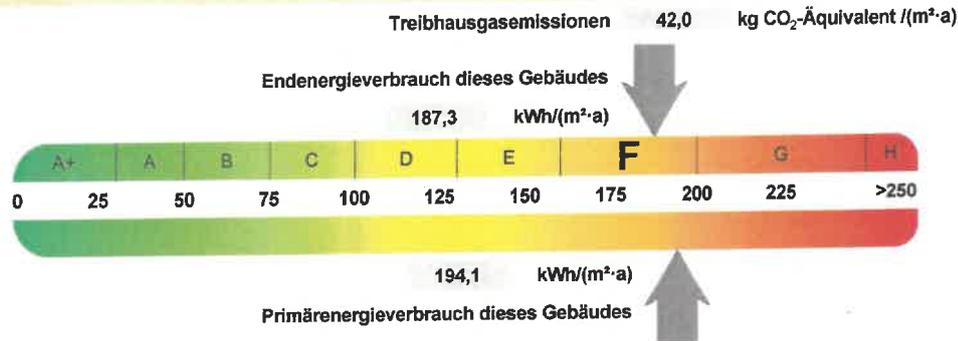
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

HE-2024-005246133

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

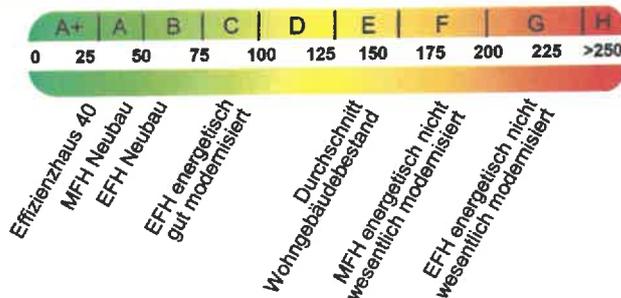
187,3 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2021	31.12.2023	Erdgas E	1,10	63038	8910	54128	1,27
01.01.2021	31.12.2023	Stückholz	0,20	4652	—	4652	1,27

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

HE-2024-005246133

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

möglich

nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Wärmeerzeugung	Gas-Brennwert-Kessel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Warmwasser-Bereitung	Solare Brauchwarmwasserbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Einträge im Anhang

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Gebäudeenergieberater HwK, Pieter Oosterling
Mainstraße 15, 65795 Hattersheim

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegevinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die 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.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Anggegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

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

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

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

