

Exposé

Reihenhaus in Zemmer

Einfamilienhaus zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-320369**

Reihenhaus

Verkauf: **150.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Kellersch
Telefon: 0174 3390779

54313 Zemmer
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	336,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	94,50 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Reihenmittelhaus zu verkaufen.

Das Haus ist Baujahr 1914 und wurde 1952 umgebaut. 2015 Renoviert(komplette Strom und Wasserinstallation, alle Fenster Haustür, Badezimmer komplett, Küche, Heizung)

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Haus liegt im alten Ortskern von Rodt, in einer ruhigen Seitenstraße.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	300,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

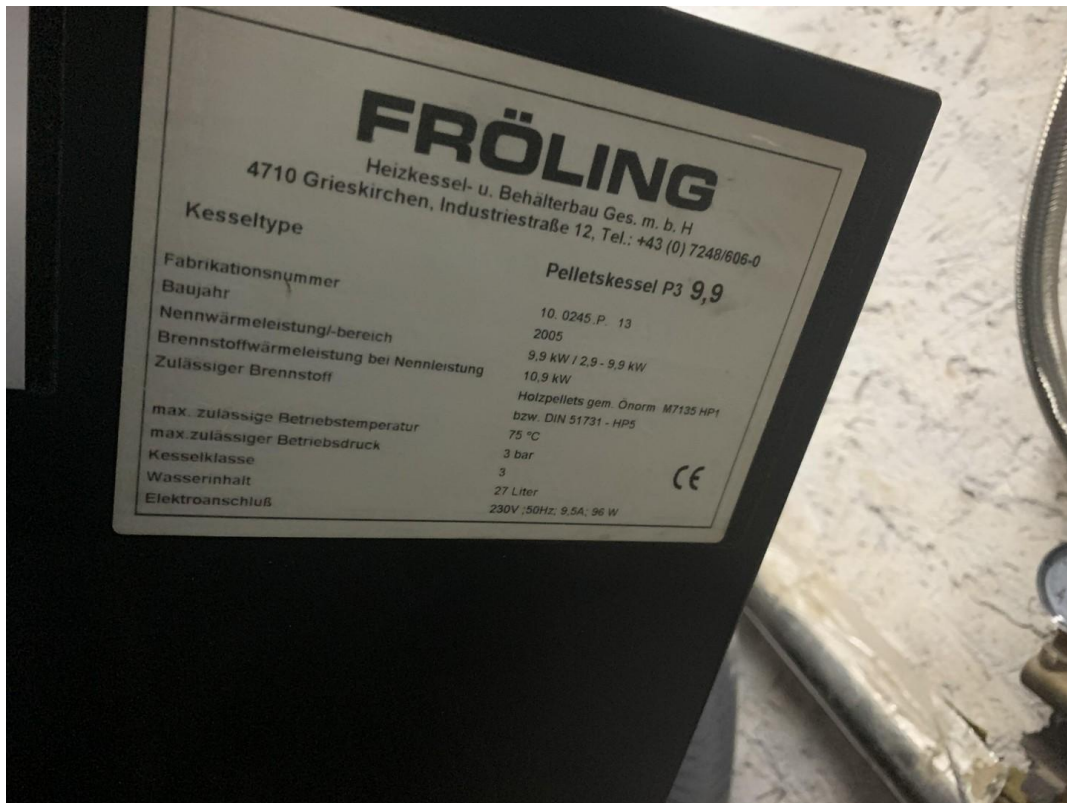
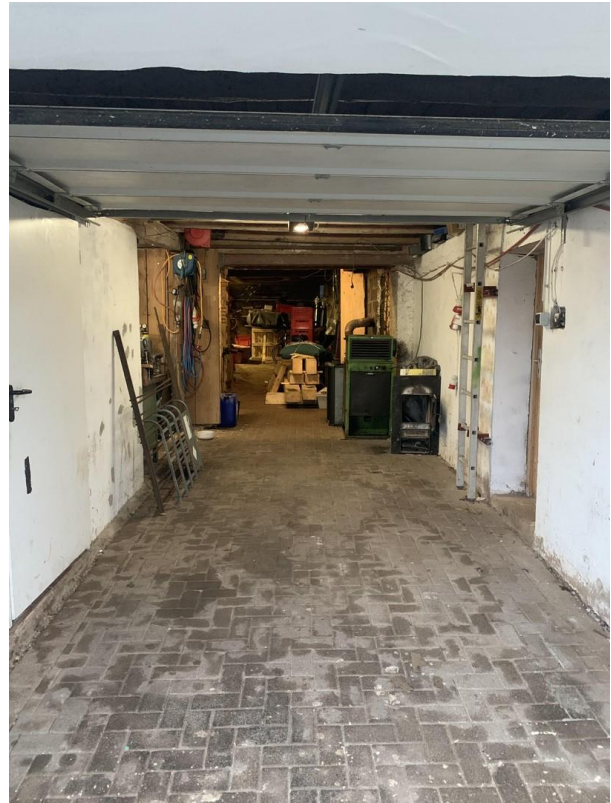
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: **22.10.2024** **Registriernummer:** RP-2024-005387179 **1**

Gebäude	
Gebäudetyp	Enfilierenheimbauhaus
Adresse	Kirchstr. 5 54313 Rodt
Gebäudeteil?	Enfilierenhaus
Baujahr Gebäude ¹	1914
Baujahr Wärmeerzeuger ^{1,4}	2005
Anzahl der Wohnungen	1
Gebäudefläche (A _G)	94,5 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Holzpellets, Stückholz
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Strom-Mix
Erneuerbare Energien ³	Art: Holzpellets, Stückholz Verwendung: Heizung
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"/> Gekaufte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁴	Anzahl: 0 Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (teilweise) <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 Bezugsfläche dient die energetische Gebäudefläche 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 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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung) Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Registriernummer: RP-2024-005387179 **2**

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Treibhausgasemissionen: 13,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 300,4 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 83,4 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG ¹		Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren	
Endenergiebedarf bei Wert: 83,4 kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert: 130,6 kWh/(m ² ·a)	<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599	<input type="checkbox"/> Verfahren nach § 81 GEG (Vollgebäudeverfahren)
Energetische Qualität der Gebäudeteile ² bei Wert: 0,91 W/(m ² ·K)	Anforderungswert: 0,91 W/(m ² ·K)	<input type="checkbox"/> Berechnungen nach § 50 Absatz 4 GEG	
Sonstige Anforderungen ³	<input type="checkbox"/> eingehalten		

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 300,4 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien¹ für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch plausible Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis 71c GEG²

Hausübergabestation (Wärmepumpe) (§ 71b)

Wärmepumpe (§ 71c)

Stromelektrische Anlage (§ 71d)

Solarthermische Anlage (§ 71e)

Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f)

Wärmepumpe-Hybridheizung (§ 71g)

Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)

Dezentrale, elektrische Wärmespeicherung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wärmeeintrag ³	Anteil EE ⁴ aller Anlagen ⁵
	%	%
Summe ⁶	%	%

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁷

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ⁸
	%
Summe ⁹	%

weitere Erträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie⁴

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wenn standardisierte Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Dies ausgewiesenen Bedarfskennwerte sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudefläche (A_G), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubaus sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

³ Mehrfachnutzung möglich

⁴ EE⁴ Endenergieausweis, EE⁴ Mehrfachnutzung

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Erträge in der Anlage

⁹ Anlagen, die ab dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Erbschaftnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden sind oder einer Übergangslösung unterliegen, gemäß Berechnung im Einzelfall

¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf