

# 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 <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	94,50 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

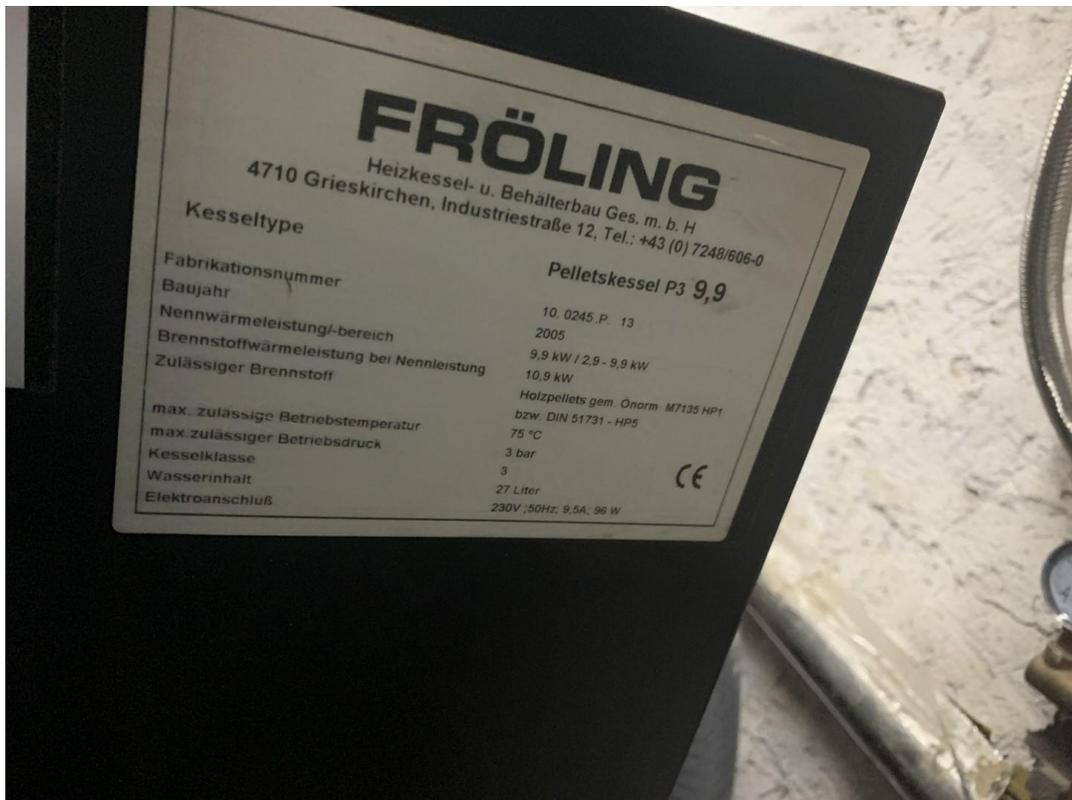
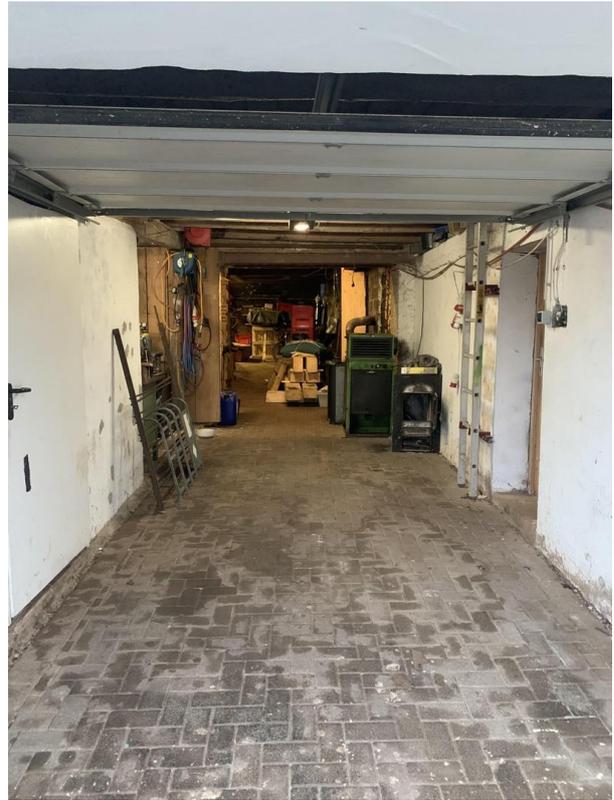
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



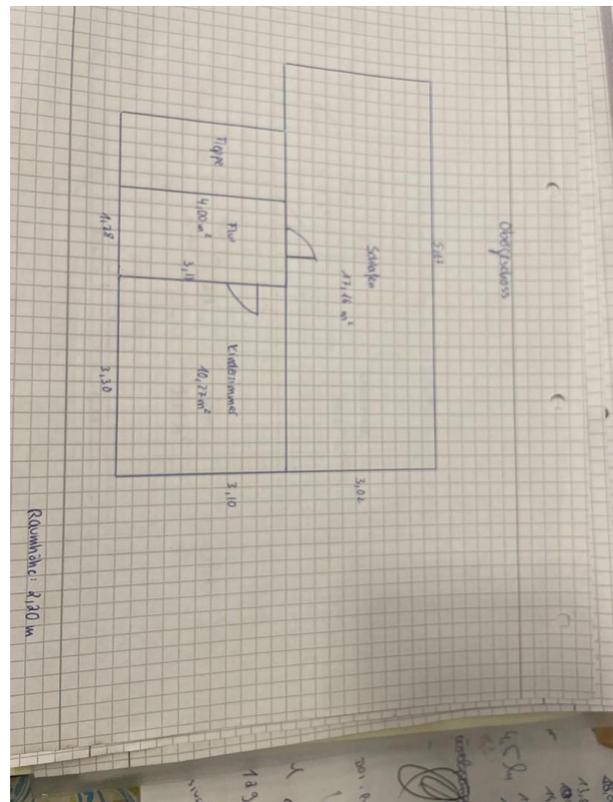
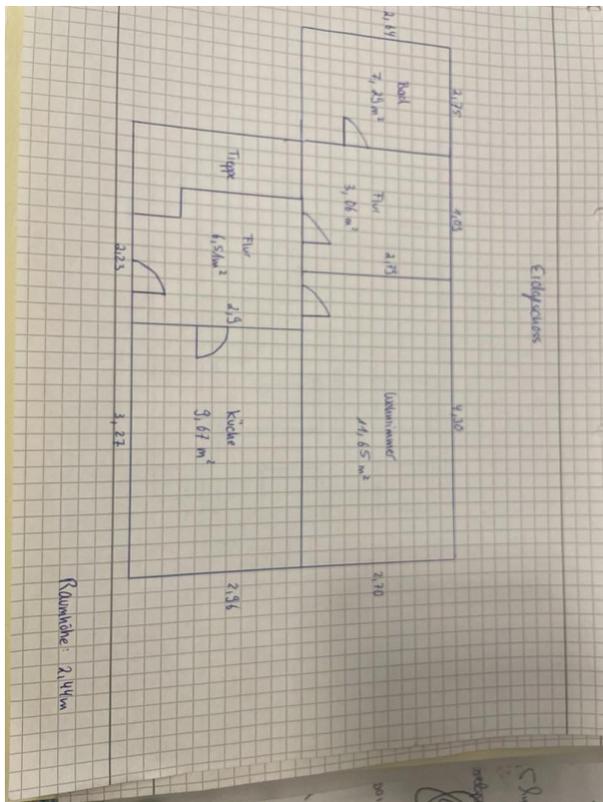
# Exposé - Galerie



# 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 <sup>1</sup>	1914
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>1,4</sup>	2005
Anzahl der Wohnungen	1
Gebäudefläche (A <sub>G</sub> )	94,5 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>2</sup>	Holzpellets, Stückholz
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>2</sup>	Strom-Mix
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art: Holzpellets, Stückholz      Verwendung: Heizung
Art der Lüftung <sup>3</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>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gekaufte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>4</sup>	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

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**      **Registriernummer:** RP-2024-005387179      **2**

**Energiebedarf**

Treibhausgasemissionen: 13,6 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 300,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 83,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

<b>Anforderungen gemäß GEG<sup>1</sup></b>			
<b>Endenergiebedarf</b>	Wert: 83,4 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	Anforderungswert: 130,6 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	<input checked="" type="checkbox"/> Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG
<b>Energetische Qualität der Gebäudeteile<sup>2</sup></b>	Wert: 0,91 W/(m <sup>2</sup> ·K)	Anforderungswert: 0,91 W/(m <sup>2</sup> ·K)	<input type="checkbox"/> Erfüllung der 65%-EE-Regel durch plausible Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71 bis 8 GEG <sup>3</sup>
<b>Sonstige Anforderungen</b>			<input type="checkbox"/> Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien**

Nutzung erneuerbarer Energien<sup>1</sup>     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 § 71 bis 8 GEG<sup>3</sup>

Hausübergabestation (Wärmepumpe) (§ 71b)

Wärmepumpe (§ 71c)

Solarthermieanlage (§ 71d)

Solarthermieanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71d.g)

Wärmepumpe-Hybridheizung (§ 71e)

Solarthermie-Hybridheizung (§ 71f)

Decentrale, 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 Wärmeleistung <sup>2</sup> an der Gesamtleistung	Anteil EE <sup>1</sup> aller Anlagen <sup>1</sup>
Summe <sup>1</sup>		

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt<sup>4</sup>

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE <sup>2</sup>
Summe <sup>4</sup>	

weitere Erträge und Erläuterungen in der Anlage

**Vergleichswerte Endenergie<sup>4</sup>**

**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 Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudefläche (A<sub>G</sub>), 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 Neubaus sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG  
<sup>3</sup> Mehrfachnutzung möglich  
<sup>4</sup> EPB: Erdwärmepumpe, MPEH: Mehrfachnutzung  
<sup>5</sup> Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen  
<sup>6</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen  
<sup>7</sup> nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen  
<sup>8</sup> Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Erträge in der Anlage  
<sup>9</sup> 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  
<sup>10</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf