

Exposé

Doppelhaushälfte in Laboe

Wohnen am Meer - Traumhafte Doppelhaushälfte in Laboe



Objekt-Nr. **OM-324811**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **534.000 €**

Ansprechpartner:
Christine Weiss
Mobil: 0177 2008099

Libellenring 14a
24235 Laboe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	296,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	133,79 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	45,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte im Libellenring, 24235 Laboe, vereint moderne Architektur mit wohnlicher Gemütlichkeit. Mit vier hellen, großzügig geschnittenen Zimmern, einer hochwertigen Ausstattung und einem liebevoll gestalteten Außenbereich ist dieses Haus ein idealer Rückzugsort für Familien und Paare.

Das durchdachte Raumkonzept bietet viel Platz für individuelle Entfaltung. Besonders hervorzuheben sind der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, die moderne Einbauküche und die bodentiefen Fenster, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Zahlreiche Extras, wie Smarthome-Technologien und stilvolle Parkettböden, machen das Wohnen hier besonders komfortabel.

Der gepflegte Garten und die einladende Terrasse laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Dank der attraktiven Lage in einer ruhigen Wohngegend von Laboe genießen Sie ein harmonisches Umfeld und die Nähe zur Natur – ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Ausstattung

Hochwertige Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Große Fensterfronten mit Dreifachverglasung
- Smarthome-System

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Laboe ist ein malerischer Ort an der schönen Kieler Förde, der durch seine maritime Atmosphäre und die ausgezeichnete Infrastruktur überzeugt. Der Libellenring liegt in einer ruhigen Wohngegend, die sowohl eine angenehme Nachbarschaft als auch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Strände bietet. Grundschule, Kindergärten, weiterführende Schulen in Kiel oder Heikendorf Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Heller offener Wohnbereich



Terrassenzugang

Exposé - Galerie



Hochmoderne EBK



EBK

Exposé - Galerie



Hochwertige Holzterre



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Modernes Vollbad

Exposé - Galerie



Vollbad OG



Gäste-WC EG

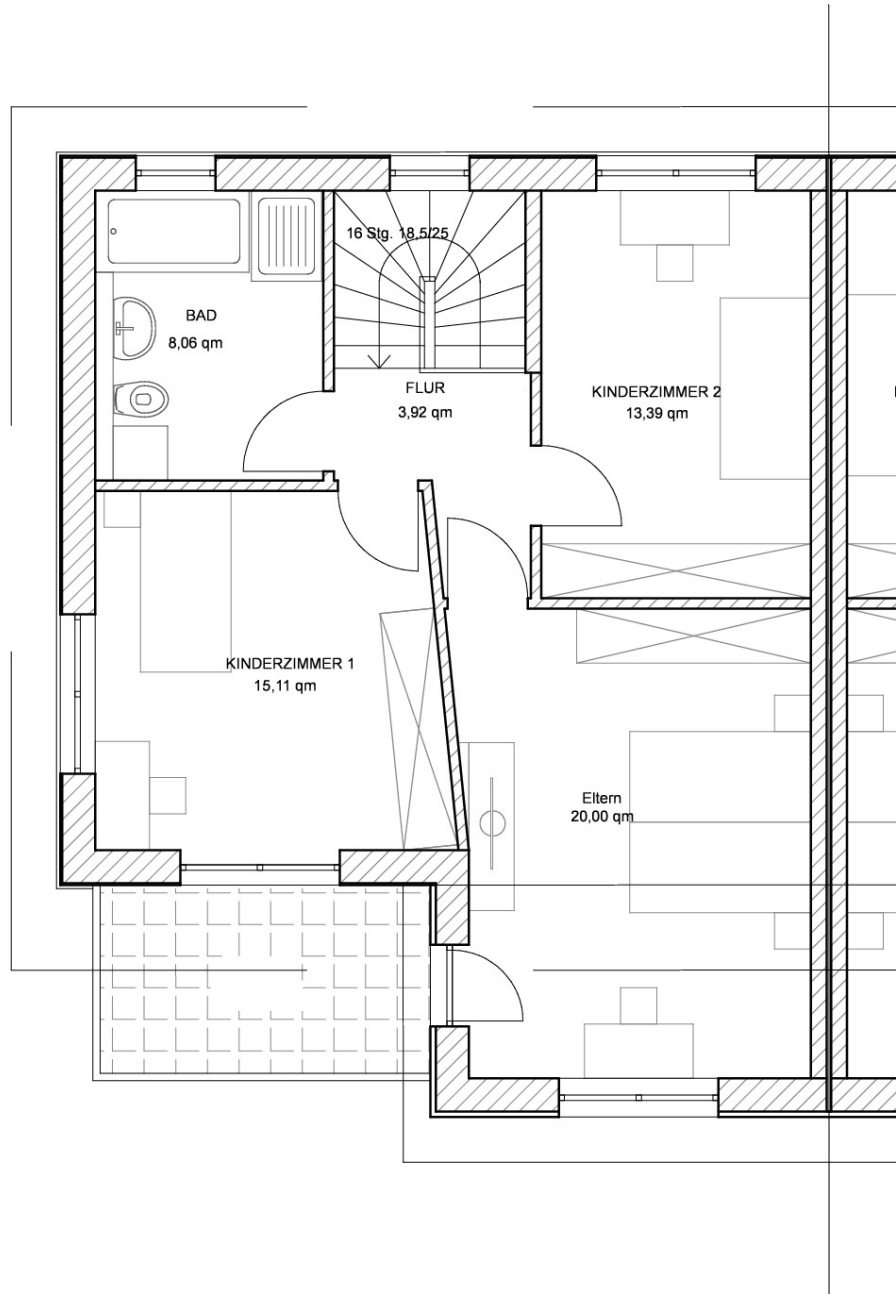


Hafen von Laboe

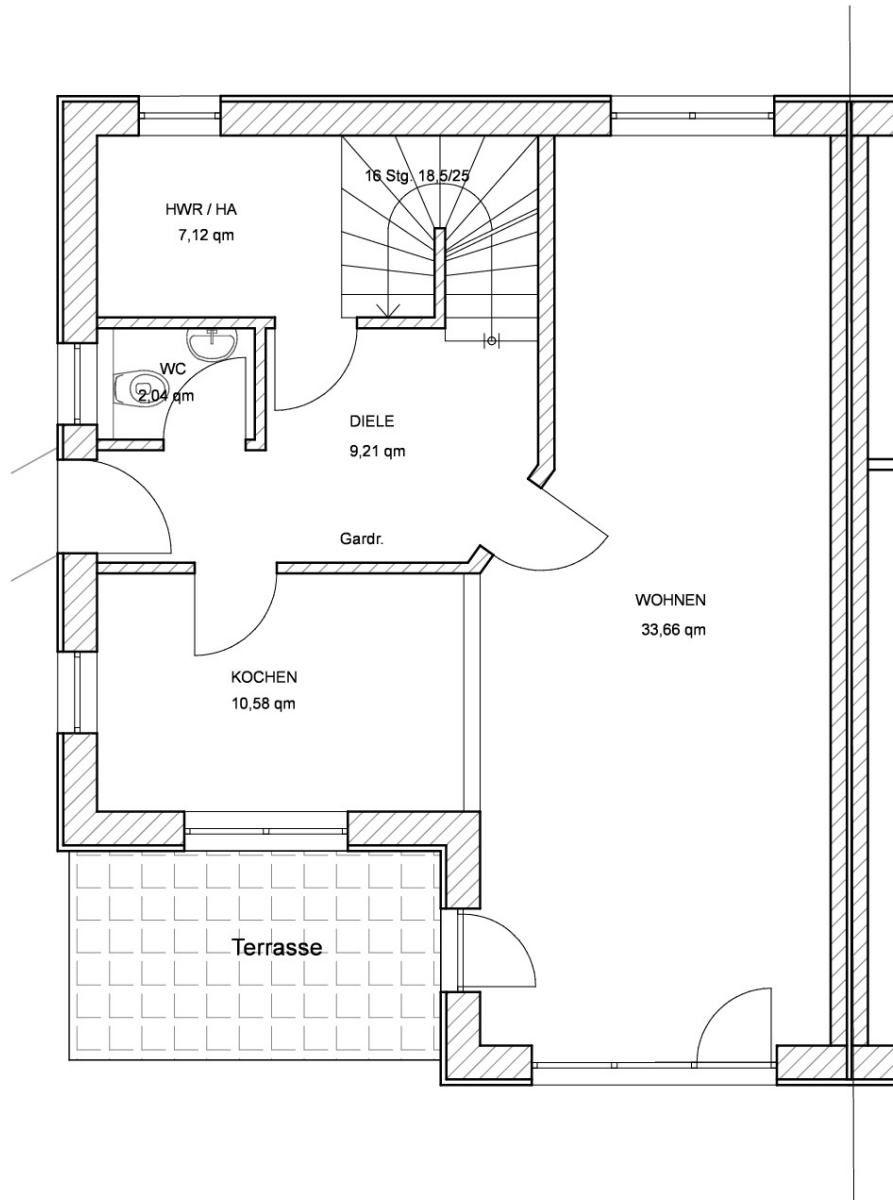
Exposé - Galerie



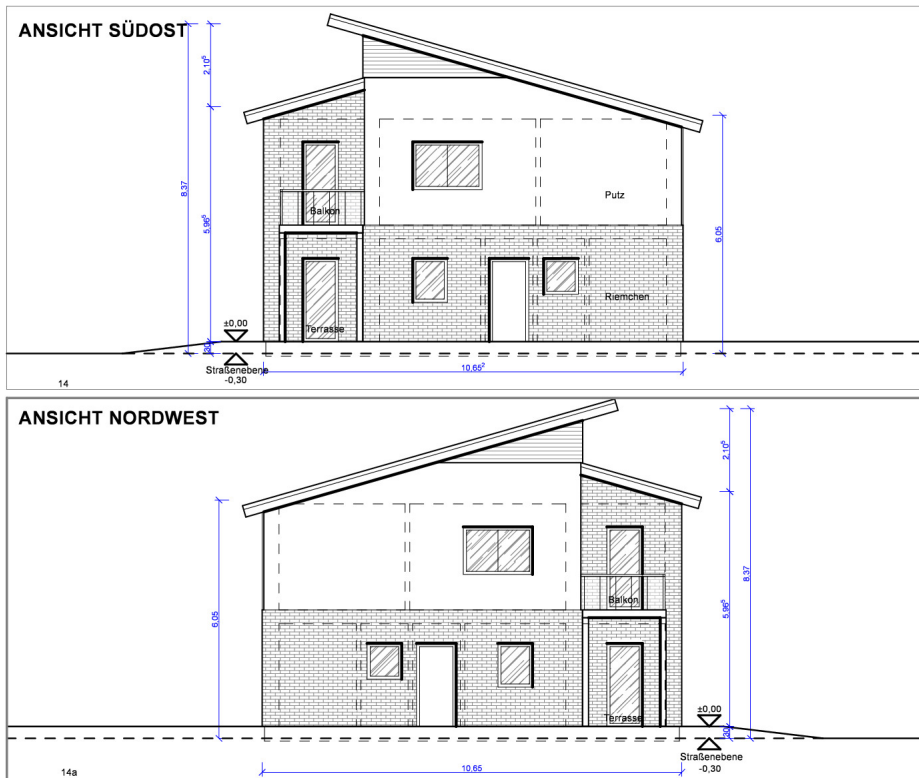
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



**ANSICHTEN
SÜDOST
& NORDWEST
M 1:100 A4**

**Bauvorhaben:
Neubau einer
Doppelhaus-
hälfte**

**Libellenring 14a
24235 Laboe**

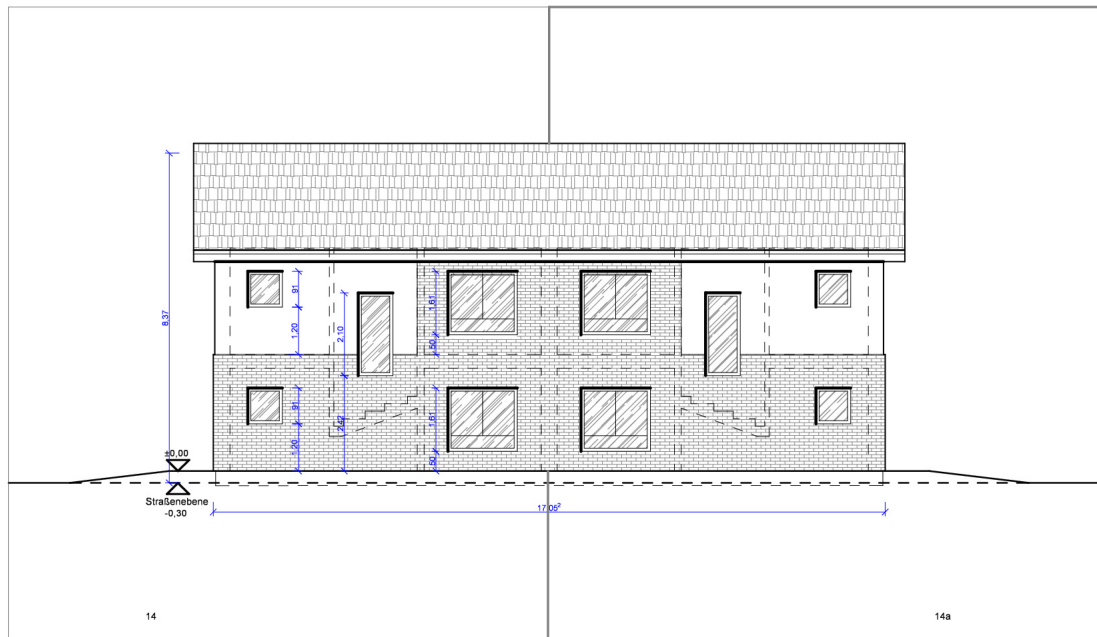
**Bauherr:
Holm Sippel
Krögerskoppel 20
24629 Kisdorf**

**Planverfasser:
BN Stadtentwicklung und
Umweltplanung
Ludwig-Barnay-Str. 7
30175 Hannover**

Hannover, den 20.04.2020



Exposé - Grundrisse



ANSICHT NORDOST
M 1:100
A4

Bauvorhaben:
Neubau einer
Doppelhaushälfte

Libellenring 14a
24235 Laboe

Bauherr:
Holm Sippel
Krögerskoppel 20
24629 Kisdorf

Planverfasser:
BN Stadtentwicklung und
Umweltplanung
Ludwig-Barnay-Str. 7
30175 Hannover

Hannover, den 20.04.2020



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
4. Wohnflächenberechnung

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Gültig bis: 17.04.2032

Registriernummer: SH-2022-004051516

1

Gebäude

Gebäudetyp	Sonstiges		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Libellenring, 24235 Laboe		
Gebäudeteil ²	Teil des Wohngebäudes		
Baujahr Gebäude ³	2021		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2021		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	178	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Nah- / Fernwärme KWK + fossiler Brennstoff		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Nah- / Fernwärme KWK + fossiler Brennstoff		
Erneuerbare Energien	Art Fernwärme	Verwendung Heizung, Warmwasser	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	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)



IB Hinniger
Arne Hinniger
Bahnhofstraße 21g
27419 Sittensen

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 18.04.2022

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

² nur im Fall 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

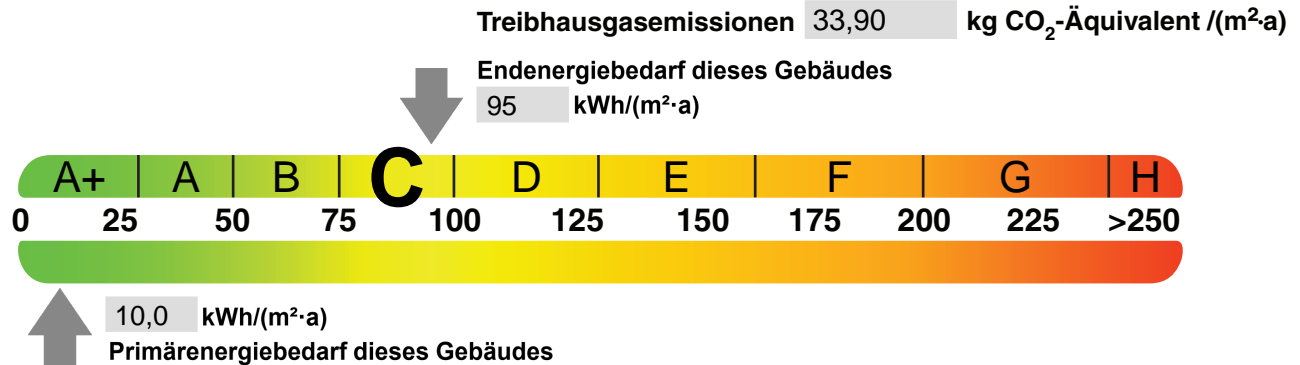
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: SH-2022-004051516

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ¹

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

95

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

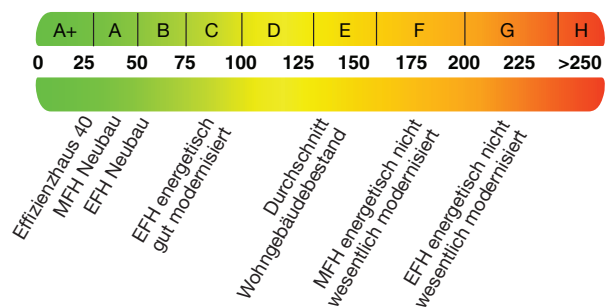
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Summe:	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

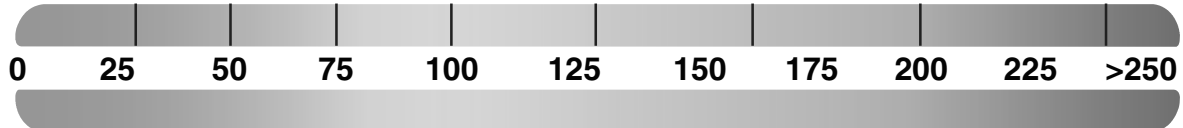
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: SH-2022-004051516

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen  kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

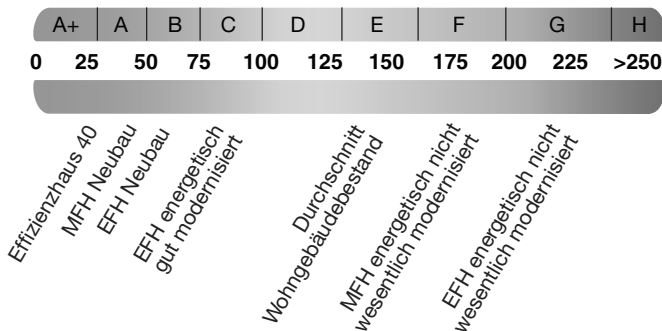
kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: SH-2022-004051516

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
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

<https://www.bbsr-energieeinsparung.de/EnEVPortal/DE/EnEV/GEGInfo/GEGInfo-node.html>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

keine

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erläuterungen

SH-2022-004051516

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 Wärmegewinne 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 so genannte „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

Angegeben 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 – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt 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 Primärenergiefaktoren 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

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Erstellt am 05.08.2019

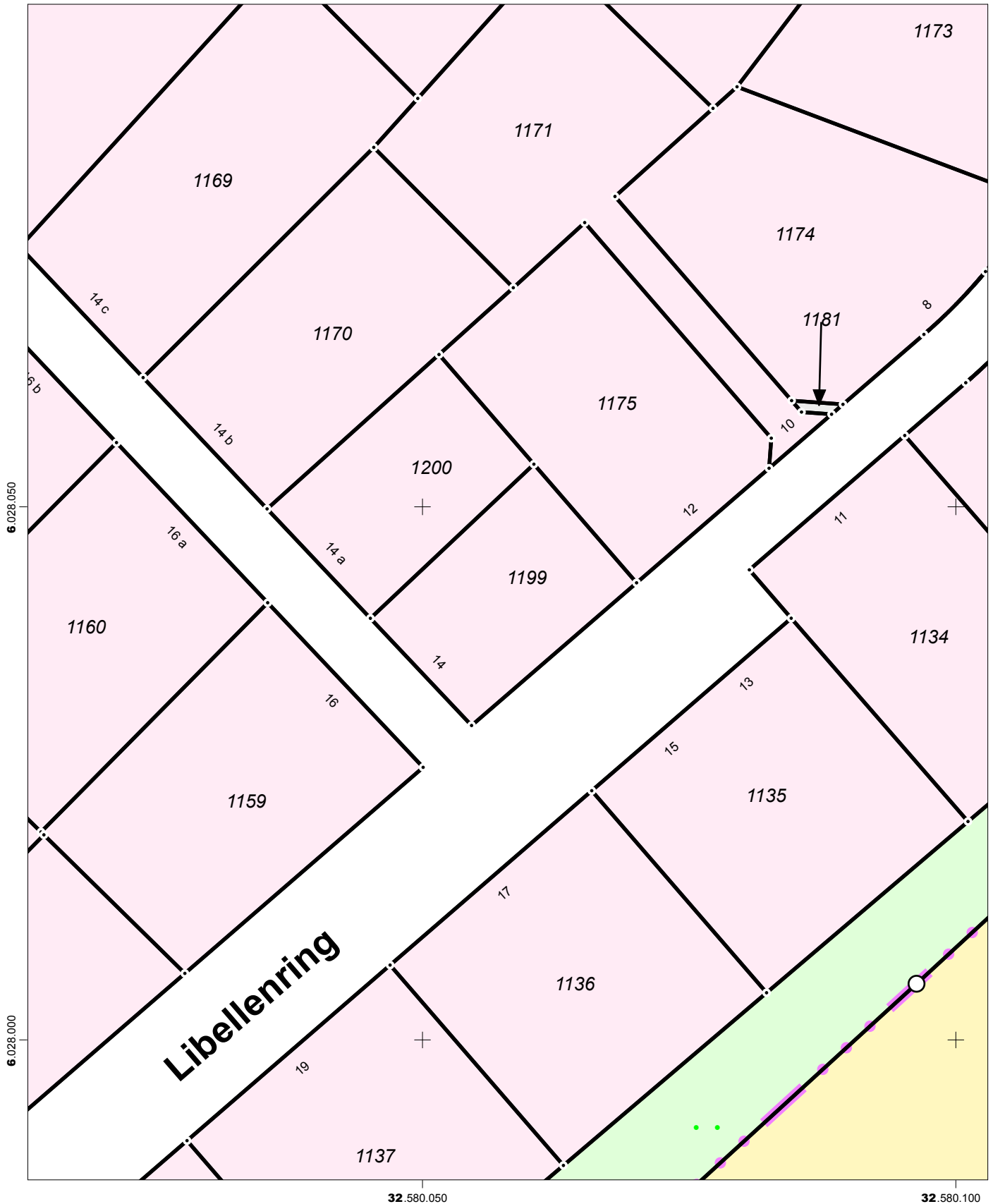
Flurstück: 1199
Flur: 4
Gemarkung: Laboe

Gemeinde: Laboe
Kreis: Plön

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Vermessungsbüro ÖbVI Uliczka
Gartenstraße 1
24306 Plön
Telefon: +49452274470
E-Mail:



Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.01.2019).

Baubeschreibung (nach § 5 Bauvorlagenverordnung)		Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde
[Zutreffendes bitte ausfüllen oder ankreuzen]		
zum Bauantrag/ Antrag auf Vorbescheid/ zur Bauanzeige vom:		
Dieses Formular ist nicht amtlich eingeführt !		
Bauherrin/ Bauherr (Name)		Aktenzeichen
Anschrift		
Grundstück des Vorhabens (Ort, Straße, Hausnummer)		
Gemarkung(en)	Flur(en)	Flurstück(e)

A Baugrundstück			
Oberflächenbeschaffenheit und Nutzung			
Straßenbau	vorhanden	in Ausführung	vorgesehen
Abwasserbeseitigung	vorhanden	in Ausführung	vorgesehen
	Mischsystem Klärgrube	Trennsystem Sammelgrube	Regenwasserkanal biologische Kläranlage
Trinkwasserversorgung	vorhanden	in Ausführung	vorgesehen
	Anschluss an öffentliche Wasserleitung		eigener Brunnen
Elektrische Versorgung	vorhanden	in Ausführung	vorgesehen
Gasversorgung	vorhanden	in Ausführung	vorgesehen
Baugrund (DIN 1054)			
Beschaffenheit und Tragfähigkeit (DIN 1054)			
Pfahl-/Plattengründungen			
Grundwasserstand			
Drainageart			

B Gebäude-Rohbau		
Fundamente		
Kelleraußenwände, Sockelhöhe über Gelände		
Außenwände Erdgeschoss	Wandaufbau	
	Material und Farbe	
Außenwände Obergeschoss	Wandaufbau	
	Material und Farbe	

Baubeschreibung Blatt 2	Bauherr/in	Antrag vom
------------------------------------	------------	------------

Außenwände Obergeschoss	Wandaufbau	
	Material und Farbe	
Außenwände Obergeschoss	Wandaufbau	
	Material und Farbe	
Wohnungstrennwände Treppenraumwände Brandwände		
Zwischen- wände	tragende und aussteifende	
	nicht tragende	
Decken (Gesamtkonstruktion einschließlich Fußbodenbelag)	Kellerdecken	
	Unterer Abschluss bzw. Fußböden bei nicht unterkellerte n Räumen	
	Wohnungs- (trenn)- decken	
	Decken über Durchfahrten	
	Decken unter Durchfahrten	
	Decken unter nicht ausgebaute m Dachgescho ss	
	Dachschräge n, Decken unter Spitzboden	
	Abseitenwän de	
Dach	Konstruktion	
	Eindeckung (Material, Farbe)	
Treppen	Außentreppe n	
	Kellertreppen	
	Geschosstre ppen	
	Boden- und Spitzbodentr eppen	
Schutz gegen	Grundwasser (DIN 4031)	
	Feuchtigkeit (DIN 4117 u. 4122)	
	Holzschäden (DIN 68800 u.a.)	
	Korrosion (DIN 1050 u. 4115)	
	Brand (DIN 4102)	
	Blitz (DIN 57185)	

Baubeschreibung Blatt 3	Bauherr/in	Antrag vom
------------------------------------	------------	------------

C Gebäude-Ausbau	
Fenster	Material
	Konstruktion
	Verglasung
Türen (Material, Konstruktion, Beschlag)	Treppenausschlusstüren zum Kellergeschoss
	zu allg. zugänglichen Fluren
	zum Dachraum
	Wohnungsausschlusstüren
Sanitäre Anlagen (Anzahl der WC-, Bad-, Dusch- und Waschanlagen, Spülen, Innenbelüftung u.a.)	
Abstellraum	Innerhalb der Wohnung
	außerhalb der Wohnung
Gemeinschaftsräume (Größe in m ²)	Waschküche (n)
	Trockenraum / -räume
Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen (Größe in m ²)	
Gemeinschaftsanlagen (Blockheizung, Fernheizung, Waschanlagen, Personenaufzug, Abfallschächte, Müllverbrennungsanlagen, Garagen)	

D Außenanlagen	
Straßeneinfriedung	
Seitliche und hintere Einfriedung	
Anzahl der Kfz-Stellplätze	
Befestigung der Verkehrsflächen, wie Wohnwege, Zugangswege, Stellplätze	
Anlagen für Abfälle	
Teppichklopfstangen, Wäschepfähle (in Stück) Spielplatz für Kinder (in m ²)	
Für die Beschreibung weiterer baulicher Anlagen bzw. die Betriebsbeschreibung bei gewerblichen Anlagen: Bitte Extrablatt beifügen	

Ort, Datum	Unterschrift Entwurfsverfasser/in
Ort, Datum	Unterschrift Bauherr/in

BERECHNUNG DER WOHN- UND NUTZFLÄCHE NACH DIN 283 / DIN 277

Bauvorhaben	Neubau einer Doppelhaushälfte Libellenring 14a 24235 Laboe
Bauherr	Holm Sippel Krögerskoppel 20 24629 Kisdorf
Entwurfsverfasser	BN, Stadtentwicklung und Umweltplanung Uvo Bittner Ludwig-Barnay-Straße 7 30175 Hannover

Erdgeschoss	Länge	Breite	Faktor	TF.	Fläche Brutto <i>Rohbaumaße</i>
Wohnen/ Essen/ Kochen	6,20 m	3,78 m	1,00	23,41 m ²	33,09 m ²
	-1,06 m	0,88 m	0,50	-0,47 m ²	
	4,12 m	2,56 m	1,00	10,55 m ²	
	<i>Abz. Schornstein</i>	0,80 m	0,50 m	-1,00	
Gästezimmer	3,49 m	2,98 m	1,00	10,37 m ²	10,37 m ²
Gäste-WC	1,70 m	1,20 m	1,00	2,04 m ²	2,04 m ²
Flur	1,82 m	1,21 m	1,00	2,20 m ²	9,21 m ²
	2,94 m	2,53 m	1,00	7,42 m ²	
	-0,97 m	0,83 m	0,50	-0,40 m ²	
HWR	1,94 m	2,92 m	1,00	5,66 m ²	5,66 m ²
Abst.	2,64 m	1,96 m	1,00	5,16 m ²	7,32 m ²
	1,10 m	1,96 m	1,00	2,16 m ²	
SUMME EG					67,69 m²

Obergeschoss	Länge	Breite	Faktor	TF.	Fläche Brutto <i>Rohbaumaße</i>
Eltern	5,19 m	3,78 m	1,00	19,60 m ²	20,00 m ²
	2,66 m	0,30 m	0,50	0,40 m ²	
Kinderzimmer I	3,96 m	3,62 m	1,00	14,34 m ²	15,11 m ²
	3,96 m	0,39 m	0,50	0,77 m ²	
Kinderzimmer II	4,51 m	2,97 m	1,00	13,38 m ²	13,38 m ²
Bad	3,20 m	2,52 m	1,00	8,06 m ²	8,06 m ²
Flur	1,19 m	2,18 m	1,00	2,58 m ²	7,31 m ²
	1,30 m	0,96 m	1,00	1,25 m ²	
	1,30 m	0,13 m	0,50	0,08 m ²	
Balkon	2,15 m	3,15 m	0,50	3,39 m ²	3,39 m ²
SUMME OG					67,24 m²

SUMME WOHN- UND NUTZFLÄCHEN:	134,93 m²
-------------------------------------	-----------------------------

Hannover, den 20.04.2020

.....
Bauherr

.....
Architekt