

Exposé

Doppelhaushälfte in Idstein

Modernes Energiesparhaus mit Dachterrasse (Privatverkauf)



Objekt-Nr. **OM-326096**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **559.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Albrecht

Adolf-Keller-Straße 8a
65510 Idstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	260,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	156,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	49,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses Eckhaus wurde im Jahr 2004 mit gehobener Bauausführung und zahlreichen Extras für die Eigennutzung errichtet. Es bietet nicht nur ein modernes Wohnkonzept mit offener Küche, Kamin und vielem mehr auf ca. 156 m² Wohn- und 49 m² Nutzfläche, sondern auch eine ideale Lage im schönen Wörsdorf, einem begehrten Stadtteil von Idstein.

Das Haus ist renoviert und bezugsfertig.

Weitere Infos (Videos):

<https://magentacloud.de/s/eH8FCAe9b5F8329>

Meine Kontaktdaten: albrecht.michael@t-online.de

Ausstattung

Details im Überblick:

- Baujahr: 2004
- Niedrigenergiehaus (KFW60)
- Grundstück: Ca. 260 m² mit nicht einsehbarem Garten, Terrasse und Gartenhaus
- Dachterrasse
- Besonderheiten: 3000 Liter Zisterne, Dachspeicher als Lager-/Staufläche nutzbar
- Raumaufteilung: 6 Zimmer, 1 Gäste WC im EG, 1 Bad mit ebenerdiger Dusche und Eckbadewanne im OG, 1 Bad mit ebenerdiger Dusche im DG
- Extras: Starkstromanschluss für Sauna im KG, 2 Parkplätze, moderner Kamin mit Lagerfläche für Kaminholz im Außenbereich
- Komfort: Fußbodenheizung im gesamten EG und Bad im OG, Parkettböden in allen Zimmern (außer Bäder und Hauswirtschaftsraum), elektrische Rollläden an allen Fenstern

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

#Weitere Bilder & Videos

<https://magentacloud.de/s/HA2Wf57KEDygKiH>

Lage

Idstein-Wörsdorf:

Wörsdorf als größter Stadtteil Idsteins überzeugt mit einer guten Anbindung an Idstein sowie einer eigenständigen und lebendigen Infrastruktur.

In unmittelbarer Laufweite befinden sich Kindergarten, Grundschule sowie eine Apotheke und weitere Einkaufsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Gartenhütte

Exposé - Galerie



Parkplätze



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Erdgeschoss-Gäste WC

Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Galerie



EG



Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Galerie



1.OG



1.OG

Exposé - Galerie



1.OG



1.OG

Exposé - Galerie



1.OG



1. OG

Exposé - Galerie



1. OG



2.OG

Exposé - Galerie



2. OG



2. OG

Exposé - Galerie



2. OG



2. OG

Exposé - Galerie



2. OG - Bad



2. OG - Bad

Exposé - Grundrisse



Deutschlands Immobilienportal
für provisionsfreie Immobilien

Exposé

Doppelhaushälfte in Idstein

Modernes Energiesparhaus mit Dachterrasse (Privatverkauf)



Objekt-Nr. **OM-326096**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **559.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Albrecht

Adolf-Keller-Straße 8a
65510 Idstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	260,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	156,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	49,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Grundrisse

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses Eckhaus wurde im Jahr 2004 mit gehobener Bauausführung und zahlreichen Extras für die Eigennutzung errichtet. Es bietet nicht nur ein modernes Wohnkonzept mit offener Küche, Kamin und vielem mehr auf ca. 156 m² Wohn- und 49 m² Nutzfläche, sondern auch eine ideale Lage im schönen Wörsdorf, einem begehrten Stadtteil von Idstein.

Das Haus ist renoviert und bezugsfertig.

Weitere Infos (Videos):

<https://magentacloud.de/s/eH8FCAe9b5F8329>

Meine Kontaktdaten: albrecht.michael@t-online.de

Ausstattung

Details im Überblick:

- Baujahr: 2004
- Niedrigenergiehaus (KfW60)
- Grundstück: Ca. 260 m² mit nicht einsehbarem Garten, Terrasse und Gartenhaus
- Dachterrasse
- Besonderheiten: 3000 Liter Zisterne, Dachspeicher als Lager-/Staufläche nutzbar
- Raumaufteilung: 6 Zimmer, 1 Gäste WC im EG, 1 Bad mit ebenerdiger Dusche und Eckbadewanne im OG, 1 Bad mit ebenerdiger Dusche im DG
- Extras: Starkstromanschluss für Sauna im KG, 2 Parkplätze, moderner Kamin mit Lagerfläche für Kaminholz im Außenbereich
- Komfort: Fußbodenheizung im gesamten EG und Bad im OG, Parkettböden in allen Zimmern (außer Bäder und Hauswirtschaftsraum), elektrische Rollläden an allen Fenstern

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

#Weitere Bilder & Videos

<https://magentacloud.de/s/HA2Wf57KEDygKiH>

Lage

Idstein-Wörsdorf:

Wörsdorf als größter Stadtteil Idsteins überzeugt mit einer guten Anbindung an Idstein sowie einer eigenständigen und lebendigen Infrastruktur.

In unmittelbarer Laufweite befinden sich Kindergarten, Grundschule sowie eine Apotheke und weitere Einkaufsmöglichkeiten.

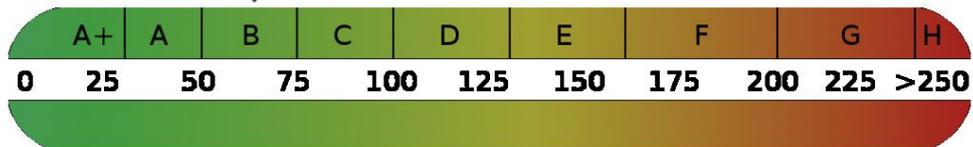
Infrastruktur:

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

Exposé - Grundrisse

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

Exposé - Galerie



Außenansicht



Gartenhütte

Exposé - Grundrisse

Exposé - Galerie



Parkplätze



Garten

Exposé - Grundrisse

Exposé - Galerie



Garten



Erdgeschoss-Gäste WC

Exposé - Grundrisse

Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

Exposé - Galerie



EG



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

Exposé - Galerie



1.OG



1.OG

Exposé - Grundrisse

Exposé - Galerie



1.OG



1.OG

Exposé - Grundrisse

Exposé - Galerie



1.OG



1. OG

Exposé - Grundrisse

Exposé - Galerie



1. OG



2.OG

Exposé - Grundrisse

Exposé - Galerie



2. OG



2. OG

Exposé - Grundrisse

Exposé - Galerie



2. OG



2. OG

Exposé - Grundrisse

Exposé - Galerie



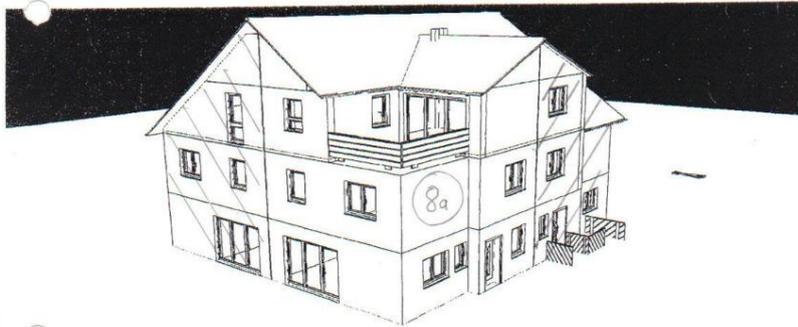
2. OG - Bad



2. OG - Bad

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse



10.08.03
PKS
Ar

p. 1

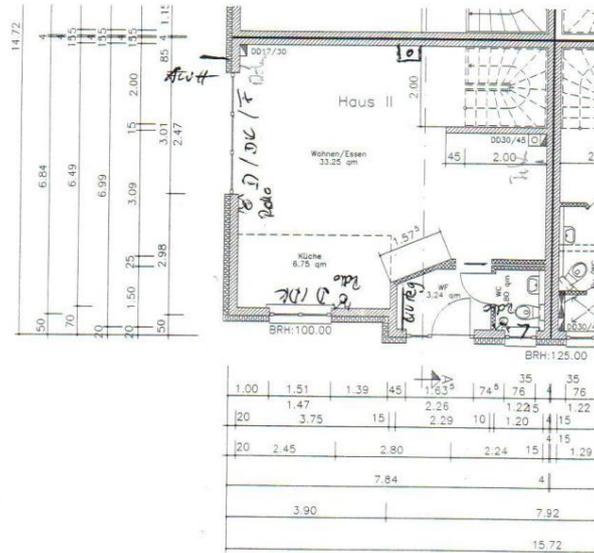
033654-49561

Ing. Büro. Brtlex

05 Aug 03 11:20

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse



Planstand: 04.09.2003

Bauvorhaben: Idstein-Wörsdorf

Bauherr: Fam. Peters-Albrecht

Plan: _____

Erdgeschoss

Datum: _____ Maßstab: _____

August 1:100

Planung:
Dörn GmbH Industriestraße 9
65529 Waldems Tel.: 06087-98 98 0
Fax.: 06087-98 98 29

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

11-JUL-2003 09:40 VUN:INS:BAUER 03338 10010 MF:0002190100023 5177

Handwritten signatures and initials.

16.12.08.03

+0,00 = 272,30 ÜNN
Alle Brüstungshöhen bezogen auf OK-Rohdecke



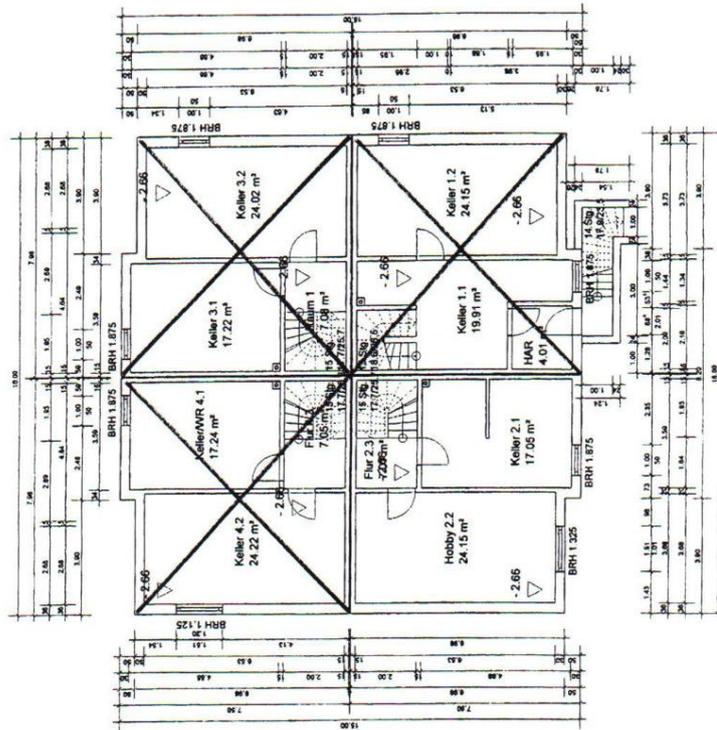
Projekt: Knechtstaus 2 Kistlin - Wörzdorf

Bauherr: Frau Wiltraud Krawietz
Uhlendorferstr. 35, 41661 Neuss

Architekt: Ing. Büro O. Heideck
Im Vogelsang 7, 55765 Brakenfeld

Datenerne: Grundriss Peters - Albrecht

Maßstab: 1 : 135 Datum: 11.04.2003 1. Kellergeschoss



Exposé - Grundrisse

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Grundstück
3. Wohnflächenberechnung

Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 409924

<https://www.express-pass.de>

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Gültig bis: 08.08.2034

Registriernummer: HE-2024-005257427

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude	
Adresse	Adolf-Keller-Straße 8a 65510 Idstein	
Gebäudeteil ²	Reihenendhaus	
Baujahr Gebäude ³	2004	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2004	
Anzahl der Wohnung	1 (Wohnfläche: 156,0 m ²)	
Gebäudenutzfläche (A _n)	187,2 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Gas	
Wesentliche Energieträger Warmwasser ³	Gas	
Erneuerbare Energien	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 Anlagen ⁵	Anzahl:	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 <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 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 erfolgte durch: Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifügt (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)

Dr. Johannes Liess
Architekt
Lüchow 8
17179 Altkalen



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 08.08.2024

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² Mehrfachangaben möglich
³ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

⁴ Nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
⁵ bei Wärmenetzen: Baujahr der Übergabestation

Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 409924

<https://www.express-pass.de>

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

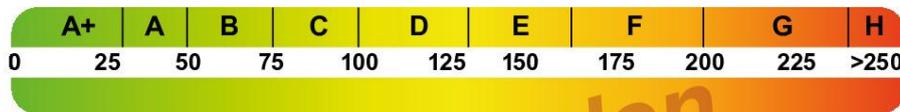
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: HE-2024-005257427

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderung gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁴

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

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnung verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 18589

Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Energiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

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

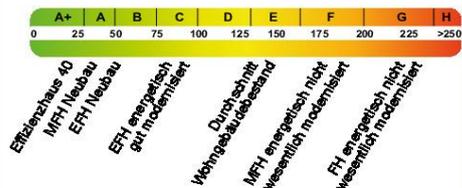
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung	
		%	%
		%	%
		%	%
		%	%

Maßnahmen zu Einsparung³

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 § 18 GEG sind eingehalten
- Maßnahmen nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 18 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

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 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

³ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 409924

<https://www.express-pass.de>

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

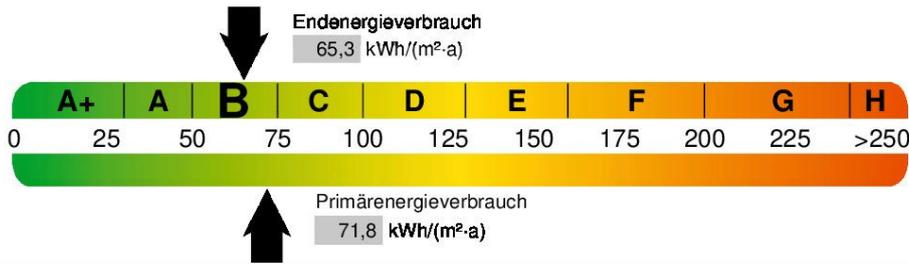
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: HE-2024-005257427

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 16,44 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

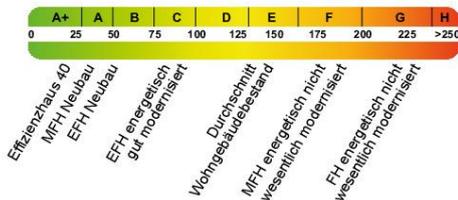
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

65,30 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2023	31.12.2023	Gas	1,1	10 897,0	3 744,0	7 153,0	1,13
01.01.2022	31.12.2022	Gas	1,1	12 014,0	3 744,0	8 270,0	1,12
01.01.2021	31.12.2021	Gas	1,1	12 068,0	3 744,0	8 324,0	0,97

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_W) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder 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 gegebenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 409924

<https://www.express-pass.de>

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: HE-2024-005257427

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind sind möglich sind nicht möglich

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
	Der Energiekennwert entspricht mindestens dem Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung (WärmeschutzV) von 1995		<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"/>		
			<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:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 409924

<https://www.express-pass.de>

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

Erläuterungen

Registriernummer: HE-2024-005257427

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 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

Angaben 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 Kältebedarfs 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 der Gebäude werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

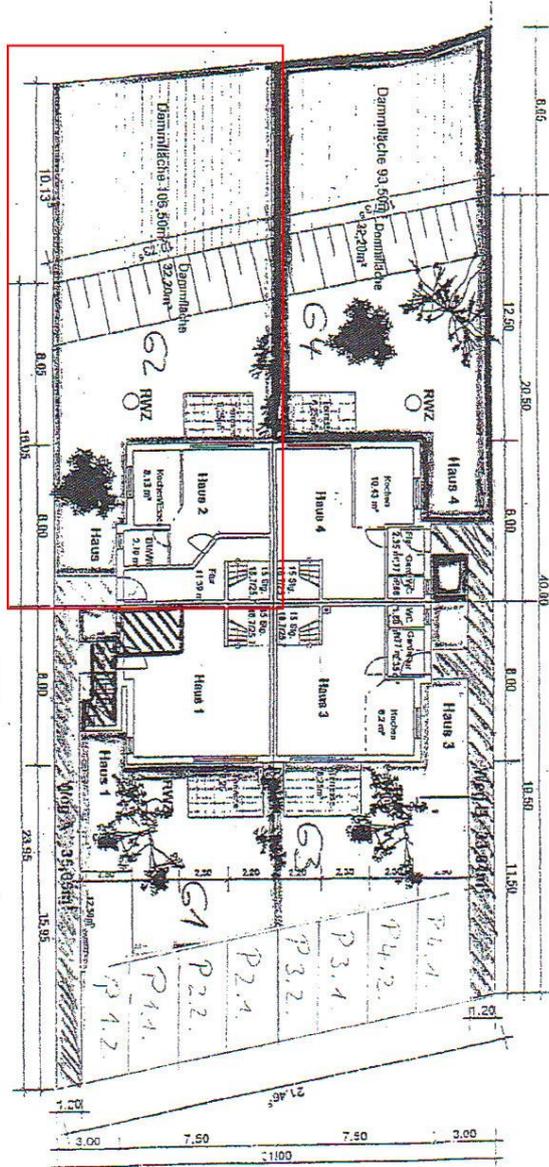
Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

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

Exposé - Grundrisse



Haus	Grundstück	Abzug Gem.Fl.	Weganteil	Parkpl.	A.Treppe	Gesamt
Haus 1	238,12m ²	- 84,63m ²	17,83m ²	25,56m ²	1,46m ²	193,82m ²
Haus 2	147,84m²	- 4,57m²	17,83m²	24,12m²	1,46m²	187,22m²
Haus 3	214,32m ²	- 73,96m ²	16,82m ²	25,56m ²	1,46m ²	182,22m ²
Haus 4	174,32m ²	- 7,38m ²	16,82m ²	24,12m ²	1,46m ²	204,34m ²
Gesamt:	775,60	-170,54m²	69,30m²	99,38m²	5,84m²	775,60m²

Dämmfläche- neu
Dämmfläche- Bestand
Gesamtdämmfläche

64,40m²
200,00m²
1040,00m²

Grundstücksteilung:
Gemarkung: Kistein - Währdorf
Flur : 65
Flurstück : 332

Exposé - Grundrisse

Etage	RAUM	Fläche in m ²	Faktor Anrechenbare Wohn- /Nutzfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
KG	Hauswirtschaftsraum/Abstellraum	17,05	1		17,05
KG	Zimmer 1	24,15	1	24,15	
KG	Flur	2,3	1	2,3	
EG	WC	1,8	1	1,8	
EG	Flur	3,24	1	3,24	
EG	Zimmer 2 (Wohnzimmer+Küche)	40	1	40	
EG	Terrasse	10	0,25		2,5
OG	Flur	4,98	1	4,98	
OG	Bad	10,29	1	10,29	
OG	Zimmer 3	13,43	1	13,43	
OG	Zimmer 4	15,3	1	15,3	
DG	Flur	2,05	1	2,05	
DG	Zimmer 5	16,97	1	16,97	
DG	Zimmer 6	9,29	1	9,29	
DG	Bad	3,47	1	3,47	
DG	Dachterrasse	13,15	0,5		6,58
DB	Dachboden	31,78	1		31,78
	Summe			156,35	48,83