ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Einfamilienhaus in Ammersbek

Schönes kernsaniertes Haus in ruhiger Lage in Ahrensburg/Ammersbek mit separatem Baugrundstück

Objekt-Nr. OM-240846

Einfamilienhaus

Verkauf: **998.000 €**

Ansprechpartner:
Maryline Gresse

Lindenweg 31
22949 Ammersbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1963	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.099,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	159,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	224,00 m²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem sehr aufwändig sanierten, zweistöckigen Einfamilienhaus handelt es sich um eine attraktive Immobilie, die Sie bestechen wird;

Zwei Badezimmer (OG+EG), ein separates Gäste-WC und sechs einladende Zimmer machen das Haus zu einem Wohlfühlort, auf den Sie sich jeden Tag freuen werden.

Die in den Jahren 2014-2018 durchgeführte Kernsanierung umfasste unter anderem die aufwändige Dämmung der Außenwände, der Keller-Außenwände, sowie die 25cm dicke Dämmung und Neueindeckung des Daches. Außerdem wurden sämtliche Fenster durch dreifachverglaste abschließbare Holzfenster ersetzt. Die gesamte Elektrik sowie die Wasserleitungen wurden ebenfalls erneuert, die Heizungsanlage ausgetauscht und eine ausgeklügelte Alarmanlage installiert.

Durch die Unterkellerung und den Dachboden finden Sie zusätzlichen Stauraum.

Im Außenbereich wurde die gesamte Gartenanlage aufwändig gestaltet und eine neue Dränage um das Haus gelegt. Besonders attraktiv ist das Grundstück durch das separate Baufenster im Rückwärtigen Bereich. Es umfasst einen abtrennbaren Bauplatz mit ca. 500m2. Ob Sie diese Möglichkeit nutzen oder sich am großzügigen und liebevoll gestalteten Garten erfreuen, entscheiden Sie.

Außerdem bietet ein geräumiges Gartenhaus Ihnen die Möglichkeit Gartengeräte zu verstauen oder eine Spieloase für die Kinder einzurichten.

Die Lage der Immobilien ist besonders familienfreundlich;

Der Lindenweg ist eine ruhige Einliegerstraße.

Ihre Kinder können alle Schularten fußläufig erreichen.

Der Ammersbeker Golfplatz, sowie der Bredenbeker Teich mit angrenzender Feldmark sind nur wenige Fußminuten entfernt und bieten Ihnen und Ihrer Familie vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Rufen Sie uns gerne an, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, wir zeigen Ihnen gern dieses sehr schöne Domizil.

Kontakt: Maryline Gresse 0176-75915409

Wir bitten dringend von Makler-Anfragen abzusehen.

Ausstattung

1 Vollbad, 1 Duschbad, Gäste WC, Holz-Sprossenfenster, traumhaft angelegter Garten inkl. Teich, große Wasserzisterne aus 2020 im Garten zur kostenlosen Gartenbewässerung mit Regenwasser, Süd- und Südewestterrasse, Alarmanlage, Kaminanschluss im Wohnzimmer, Keller mit Außenzugang, Dachboden

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

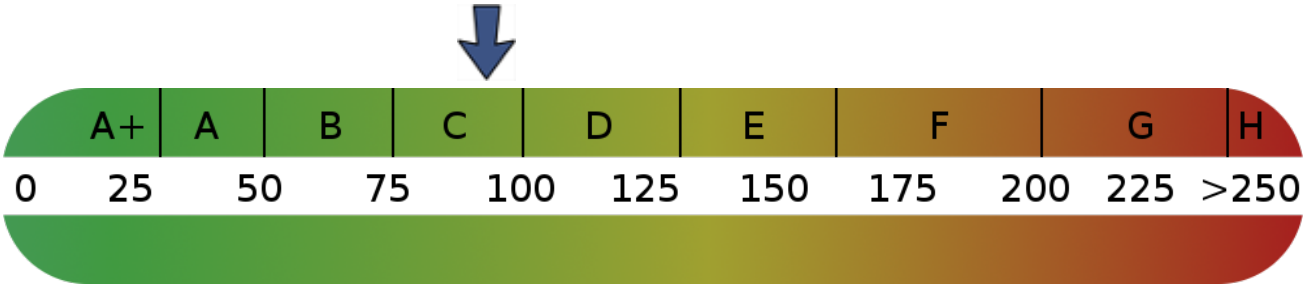
Lage

Die Immobilie liegt in Ammersbek, Ortsteil Siedlung Daheim, an der unmittelbaren Grenze zu Ahrensburg. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. 800m bzw. 1 km entfernt finden Sie Kita, Grundschule, Gemeinschaftsschule sowie ein Gymnasium. Auch einige Grün- und Parkanlagen, ein Golfplatz und ein Fitnessstudio sind ganz in der Nähe. Die Umgebung lädt zu Radtouren oder Spaziergängen ein. Den Bredenbeker Teich erreichen Sie in 20-30 Gehminuten. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Umreis von 2 km und der Stadtkern von Ahrensburg mit Bahnhof, ärztlicher Versorgung, sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten etc. befindet sich 2,5 km von der Immobilie entfernt.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	94,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Eingangsbereich

Eingangsbereich

Diele EG

Exposé - Galerie

Diele EG

Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie

Wohnzimmer EG

Ausblick aus dem Wohnzimmer

Arbeitszimmer/Gästezimmer EG

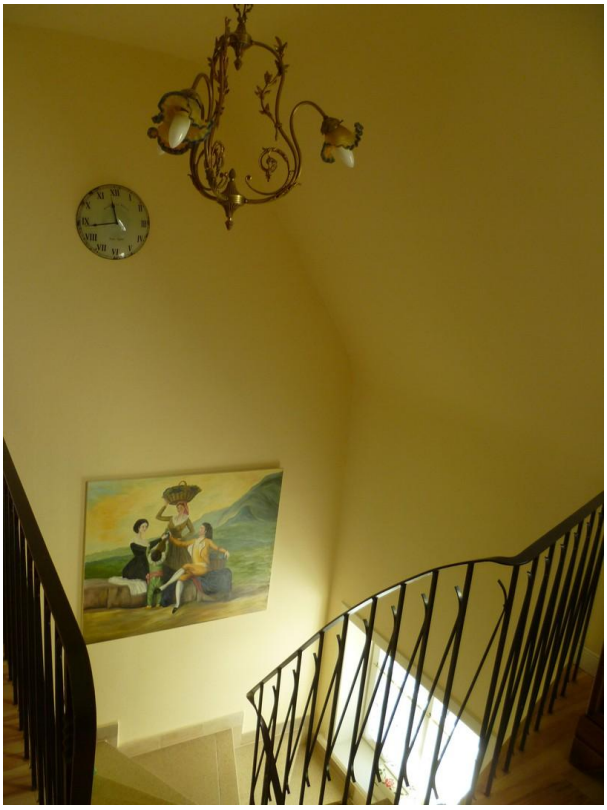
Arbeits-/Gästezimmer EG

Exposé - Galerie

Arbeitszimmer-/Gästezimmer EG

Arbeitszimmer-/Gästezimmer EG

Exposé - Galerie



Treppenaufgang

Duschbad OG

Duschbad OG

Großes Schlafzimmer OG

Großes Schlafzimmer OG

Schlafzimmer 2 OG

Schlafzimmer 2 OG

Exposé - Galerie

Arbeitszimmer OG

Seitenterrasse

Exposé - Galerie

Seitenterrasse

Seitenterrasse

Seitenterrasse

Blick von Seitenterrasse

Exposé - Galerie

Rückansicht

Rückansicht

Exposé - Galerie

hinterer Grundstücksteil

Exposé - Galerie

Baugrundstück, hinten

Vorderansicht

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Grundriss Keller, EG und OG
3. Grundriss OG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 8. August 2020

Gültig bis: **24.08.2032** **Registriernummer:** SH-2022-004209192 **1**

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus	
Adresse	Lindenweg 31 22949 Ammersbek	
Gebäudeteil [2]	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude [3]	1963 umfangreich modernisiert	
Baujahr Wärmeerzeuger [3, 4]	2014 Gasbrennwertheizung (Heizung)	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A_N)	224,7 m² ☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung [3]	Erdgas E	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser [3]	Strom-Mix über Wärmepumpe	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung [3]	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung [3]	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen [5]	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung / Verkauf	

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 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)

Peter Moldenhauer

Peter Moldenhauer
Schornsteinfegermeister
Rosenweg 8b
22926 Ahrensburg
Tel: 04102/2170400
Fax: 04102/2170401

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 25.08.2022

[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] Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

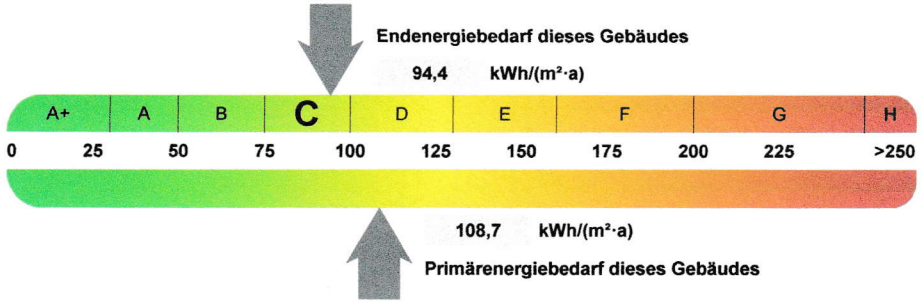
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes | **Registriernummer:** SH-2022-004209192 | **2**

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 24,9 kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)



Anforderungen gemäß GEG [2]

Primärenergiebedarf

Ist-Wert	108,7	kWh/(m²·a)	Anforderungswert	66,5	kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert	0,34	W/(m²·K)	Anforderungswert	0,34	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] 94,4 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

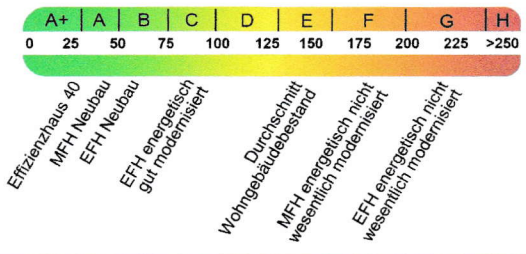
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

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 § 80 Absatz 2 GEG
[3] nur bei Neubau
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

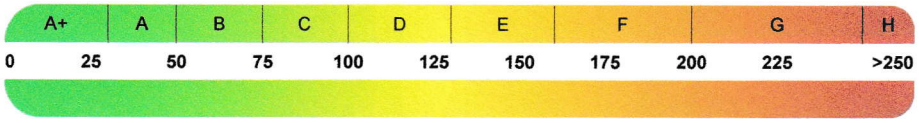
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **Registriernummer:** SH-2022-004209192 **3**

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)**



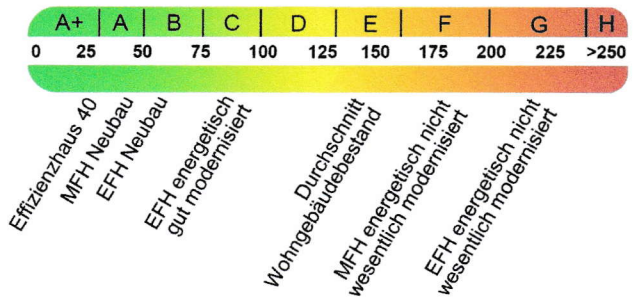
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

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

☐ 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] 8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers **Registriernummer:** SH-2022-004209192 **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	Warmwasser	PV-Anlage zur Unterstützung der Wärmepumpe	☐	☒		

☐ 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:	Peter Moldenhauer

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen sind nur ein Beispiel und stellen keine Verpflichtung dar!

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 8. August 2020

Erläuterungen

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 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
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 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.

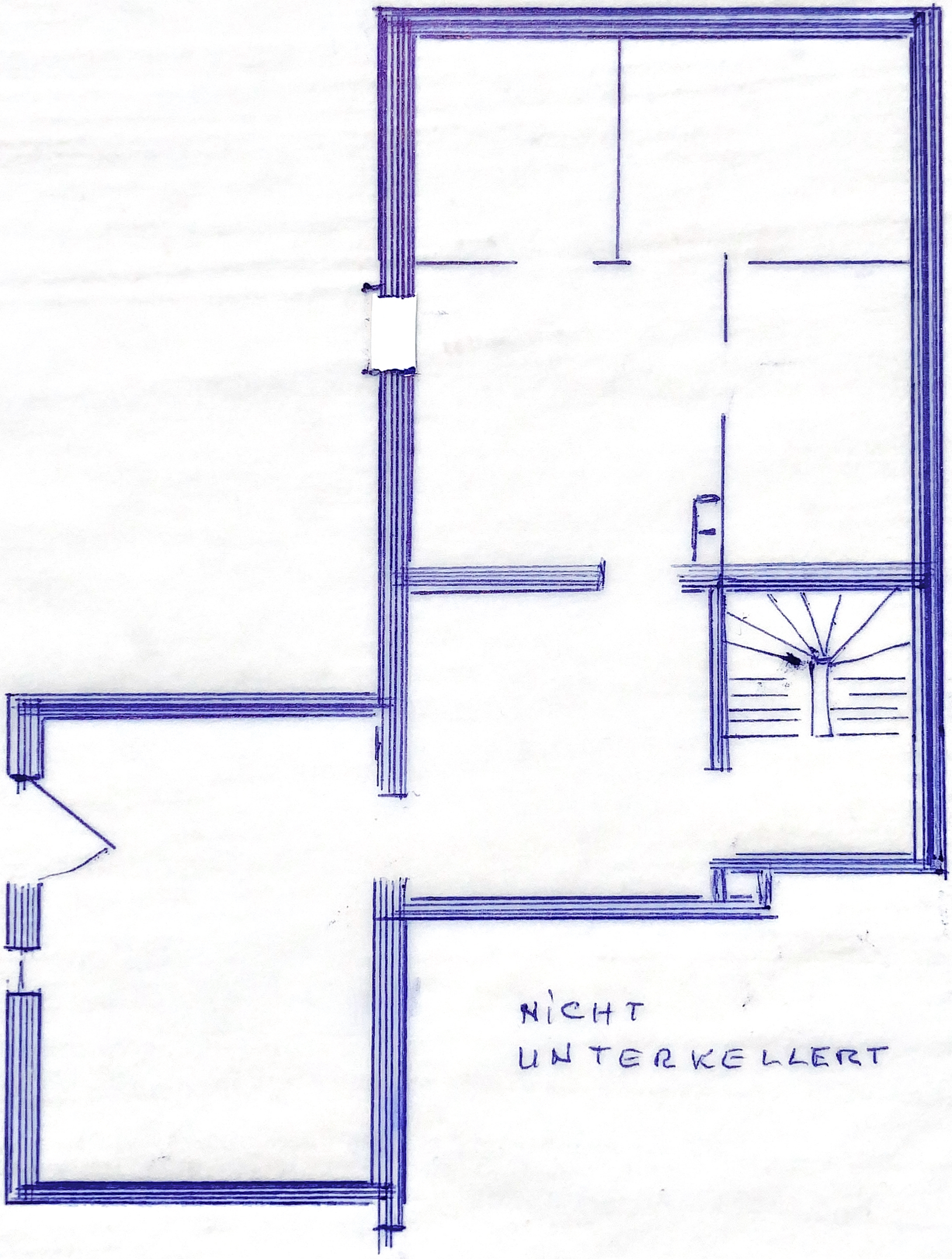
Primärenergieverbrauch – Seite 3
Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

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.

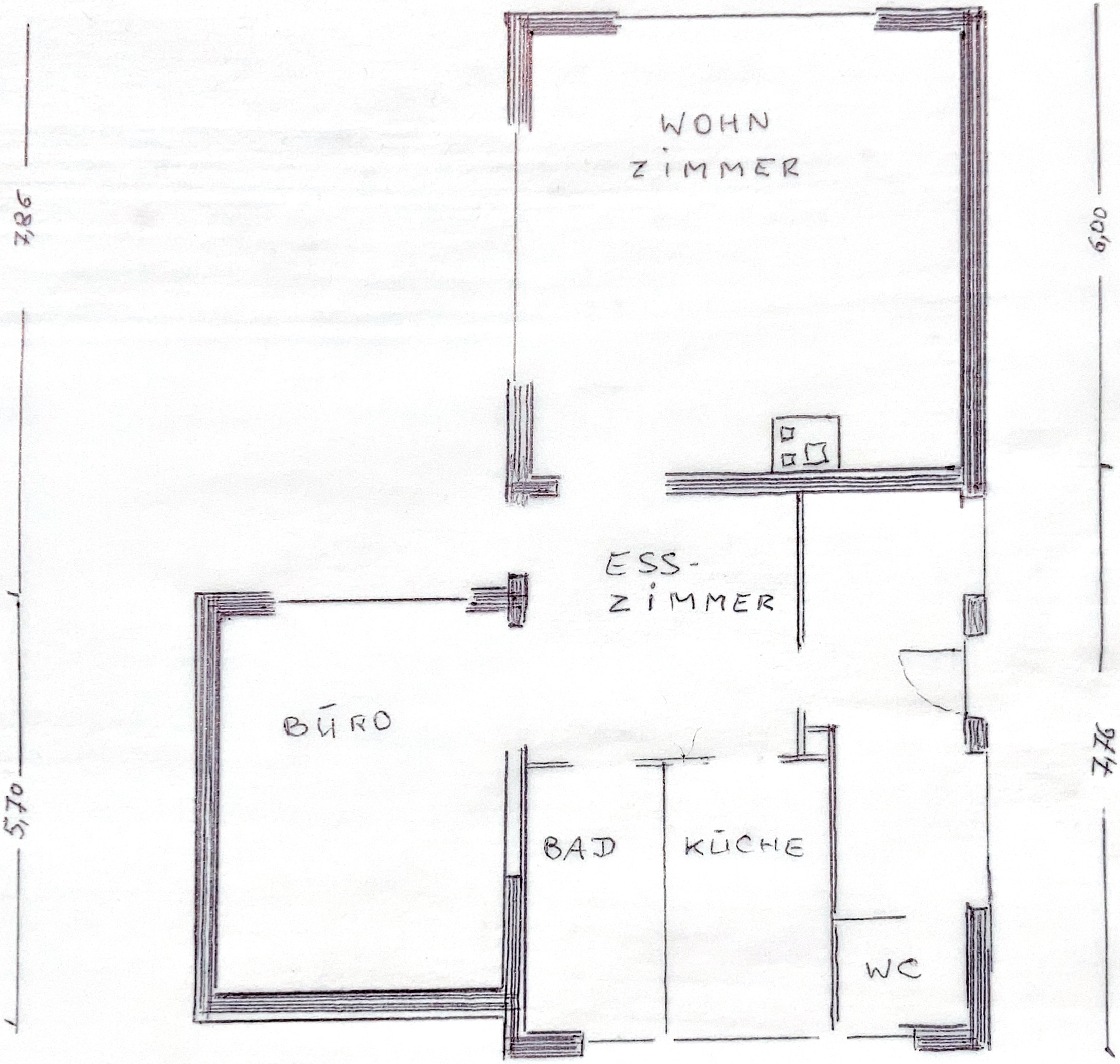
Vergleichswerte – Seite 2 und 3
Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

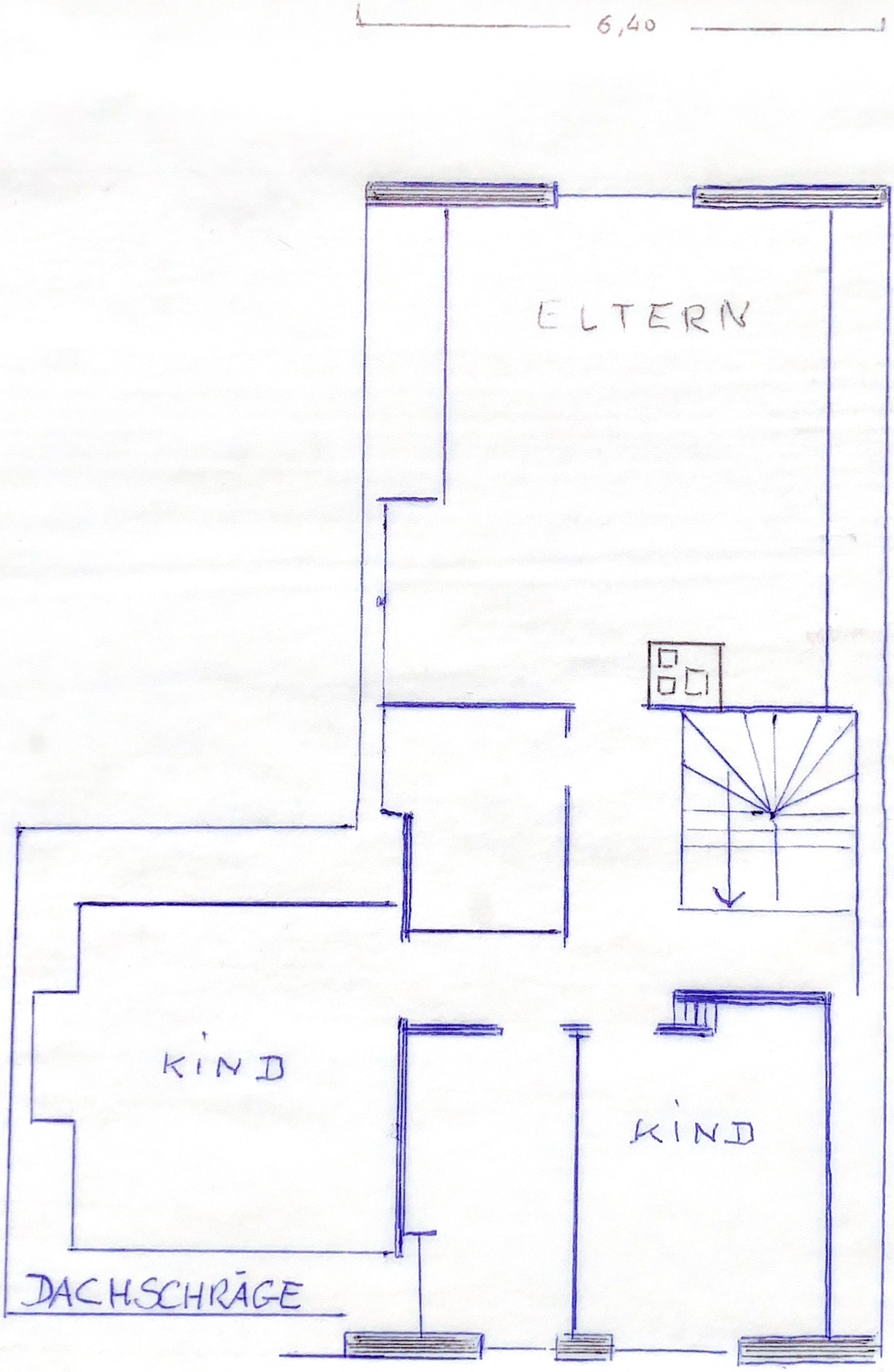


NICHT
UNTERKELLERT

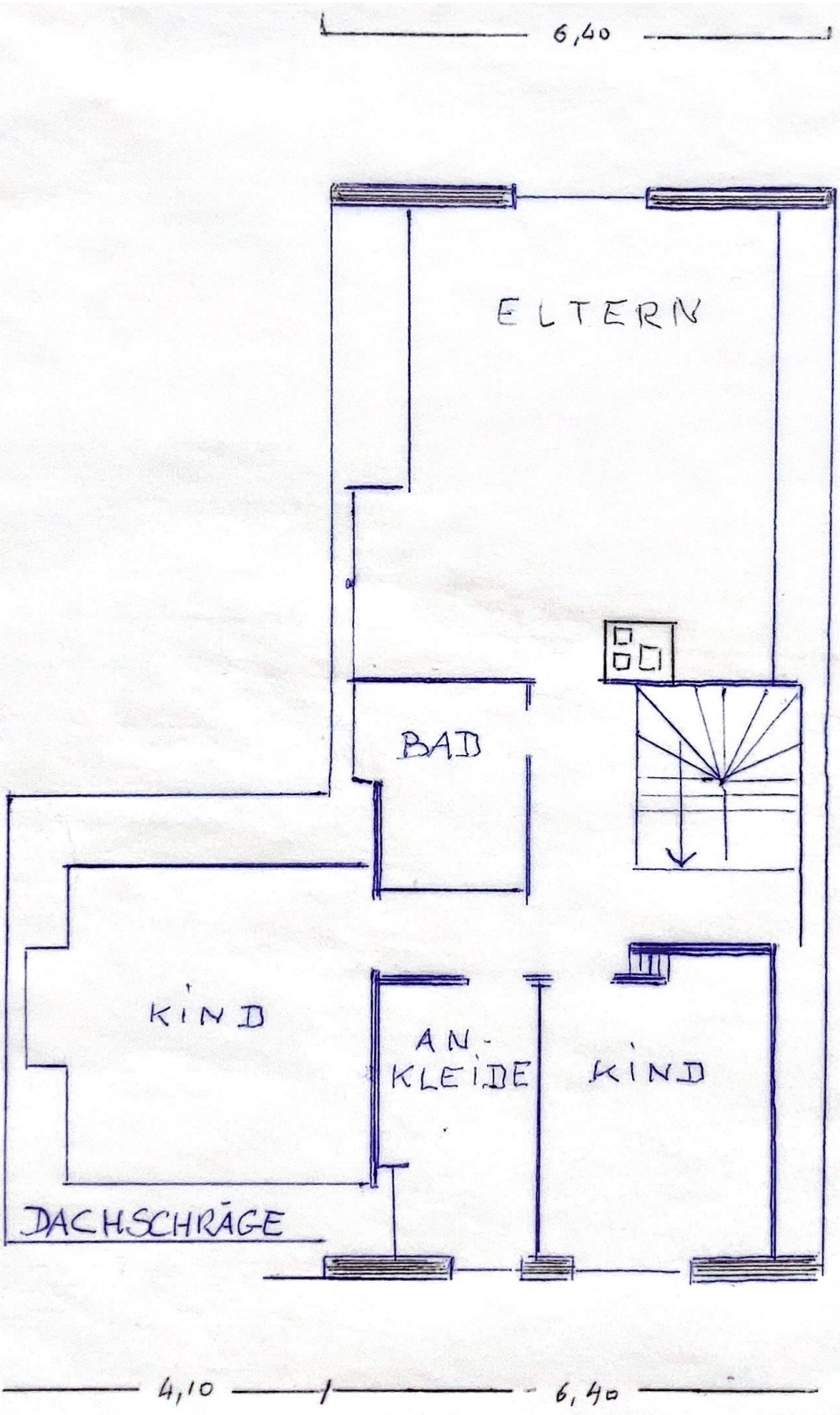
KELLER



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



DACHGESCHOSS