

Exposé

Wohnung in Erfurt

**Charmante und großzügige und zentrumsnahe Wohnung
inklusive Küche mit Balkonoption WG geeignet**



Objekt-Nr. OM-263972

Wohnung

Vermietung: **705 € + NK**

Lassallestr. 7
99086 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.115 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Lassallestraße 7 im 2. Obergeschoss in Erfurt wartet eine attraktive und helle 75 m² große Wohnung auf neue Mieter. Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, das offene Wohnkonzept und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Zuhause für Paare, kleine Familien, Berufstätige oder als Wohngemeinschaft (WG). Die durchdachte Aufteilung bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Lebenssituationen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Die Küche geht fließend in das Wohnzimmer über und schafft dadurch ein modernes, offenes Wohnkonzept mit viel Platz für gemeinsames Leben. Ob beim Kochen mit Freunden, beim gemütlichen Fernsehabend oder beim gemeinsamen Essen, dieser Bereich lädt zum Verweilen ein und bildet den Mittelpunkt des täglichen Lebens.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits Bestandteil der Wohnung und der Miete und wird inklusive der vorhandenen Elektrogeräte vermietet. Dadurch können Sie ohne zusätzliche Investitionen direkt einziehen und die Wohnung von Anfang an in vollem Umfang nutzen. Die Küche bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein.

Die großen Fenster sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die weiteren Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und lassen sich flexibel an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen.

Auch das Badezimmer überzeugt durch seine praktische Aufteilung. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und vom WC räumlich getrennt. Diese Aufteilung bietet zusätzlichen Komfort im Alltag und wird insbesondere von Familien oder Haushalten mit mehreren Personen sehr geschätzt.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein zur Wohnung gehörender Kellerraum, der ausreichend Platz für Fahrräder, saisonale Gegenstände oder andere persönliche Dinge schafft.

Ein weiterer Pluspunkt: Für das kommende Jahr ist der Anbau eines großzügigen Balkons geplant. Dieser wird den Wohnwert der Wohnung nochmals deutlich steigern und zusätzlichen Freiraum zum Entspannen, Sonnen oder für gemütliche Sommerabende schaffen. Nach Fertigstellung des Balkons erhöht sich die monatliche Kaltmiete um 100 €, wodurch der zusätzliche Wohnkomfort berücksichtigt wird.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, die aktuellen Mieter werden jedoch zeitnah ausziehen. Ein sofortiger Bezug ist dennoch möglich, sodass Sie nicht auf einen langfristigen Auszugstermin warten müssen. Besichtigungen können nach Absprache flexibel organisiert werden. Die Wohnung wird in einem ordentlichen Zustand übergeben und steht neuen Mietern kurzfristig zur Verfügung.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnen, offener Raumgestaltung und einer attraktiven Lage. Die mitvermietete Einbauküche inklusive Elektrogeräte, das separate WC, der vorhandene Kellerraum sowie der geplante großzügige Balkon machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Die Miete beträgt 705 € zuzüglich 230 € Nebenkostenvorauszahlung. Hierin sind die Heizkosten enthalten. Ein Strom- und Internetvertrag muss separat geschlossen werden. Die Wohnung wird zeitlich unbefristet vermietet. Die Kautions beträgt 3 Kaltmieten, mithin 2.115 €. Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor und kann auch schon bei Bedarf vorab zugesandt werden.

Wenn Sie Interesse an dieser gemütlichen Drei-Zimmer-Wohnung haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung gerne zur

Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Zuhause vorstellen zu dürfen. Geben Sie bitte hierbei gleich ihren Namen, ihr Alter, ihren Beruf, ihr durchschnittliches Nettoeinkommen, ihr Einzugsdatum und ggf. ihre Haustiere an. Sind Sie Raucher?

Lage

Die Lage in der Lassallestraße verbindet ruhiges Wohnen mit den Vorzügen einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Erfurter Innenstadt und die historische Altstadt sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Einkaufen, Ausgehen und Genießen. Gleichzeitig sorgen nahegelegene Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten für eine hohe Lebensqualität.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Haus

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 24.10.2015

Gültig bis: 10.08.2027

Registriernummer² TH-2017-001399796

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Lassallestr. 7, 99086 Erfurt		
Gebäudeteil	Wohngebäude (Gesamtobjekt)		
Baujahr Gebäude ³	1900 Modernisierung 1997		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3 4}	1997 Vaillant Gasheizung, VK 72 kw		
Anzahl Wohnungen	9		
Gebäudenutzfläche (A _N)	817,20 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf (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 der EnEV, 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

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Frank Cyriax
Energieberatung
Dorfstr. 57a - Thangelstedt
99444 Blankenhain

11.08.2017

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

1 Datum der angewendeten EnEV, ggfs. angew. ÄnderungsVO zur EnEV 2 Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. 3 Mehrfachangaben möglich 4 bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 24.10.2015

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer² TH-2017-001399796

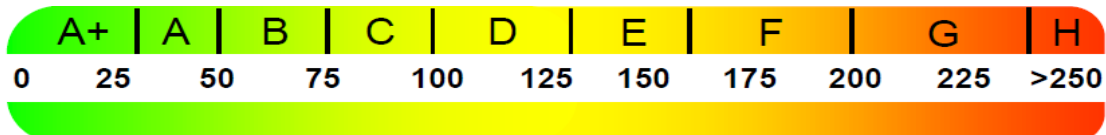
2

Energiebedarf

Endenergiebedarf

CO₂-Emissionen³ - kg/(m²a)

Ausweis basiert auf Verbrauchsdaten, keine Berechnung möglich



Ausweis basiert auf Verbrauchsdaten, keine Berechnung möglich

Primärenergiebedarf ("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert - kWh/(m²a) Anforderungswert - kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H'T

Ist-Wert - W/m²K Anforderungswert - W/m²K

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfsrechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

-

Angaben zum EEWärmeG 5

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbaren - Energien - Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %
 %
 %

Ersatzmaßnahmen 6

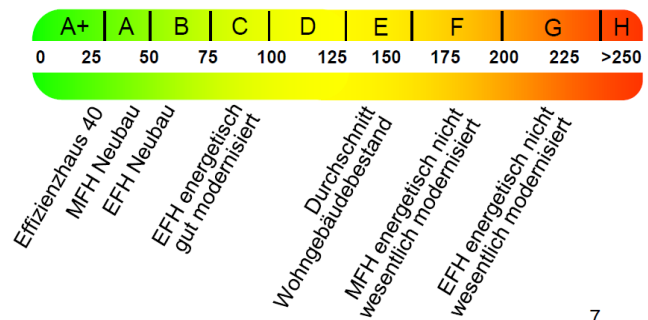
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf - kWh/(m²a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H'T - W/(m²K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3 freiwillige Eingabe

4 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

5 nur bei Neubau

6 nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

7 EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 24.10.2015

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

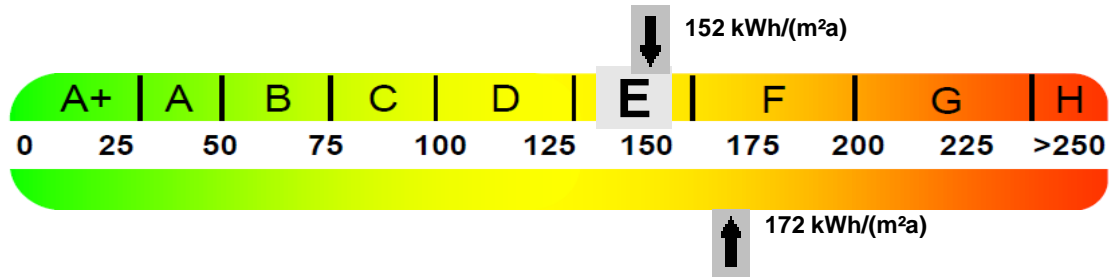
Registriernummer²

TH-2017-001399796

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch



Primärenergieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

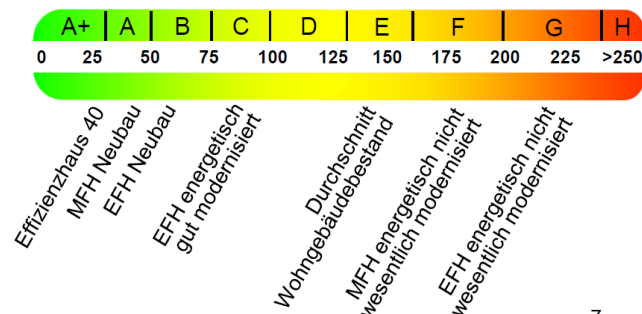
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

152 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch kWh	Anteil Warmwasser kWh	Anteil Heizung kWh	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2014	31.12.2014	Erdgas	1,1	106.328	19.139	87.189	1,01
01.01.2014	31.12.2014	Strom	1,8	0	0	0	1,01
01.01.2015	31.12.2015	Erdgas	1,1	95.840	17.251	78.589	0,97
01.01.2015	31.12.2015	Strom	1,8	0	0	0	0,97
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas	1,1	111.683	20.103	91.580	0,95
01.01.2016	31.12.2016	Strom	1,8	0	0	0	0,95

Vergleichswerte Endenergie



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.

7

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach der Energieeinsparverordnung, 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 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh ⁷ EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 24.10.2015

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer² TH-2017-001399796

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
01	Kellerdecke	Kellerdecke unterseitig dämmen mit 60er PUR-Schaum	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ca. 6-7 Jahre	5.400 €
02	Lüftung	Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	k.Ang.	8.550 €
03	Heizung	Brennwerttechnik mit Solarunterstützung für Warmwasserb	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ca. 7 Jahre	14.200 €
04	Außenwand gg. Außenluft	Dämmung Hofseite mit 120er WDVS_MiWo_WLG 035	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ca. 8 - 10 Jahre	9.750 €
			<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 Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 24.10.2015

Erläuterungen

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 dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 zum EEWärmeG) 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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: HT'). 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 die EnEV 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 zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Energieverbrauch - 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.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 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



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 24.10.2015

Gültig bis: 10.08.2027

Registriernummer² TH-2017-001399796

Aushang

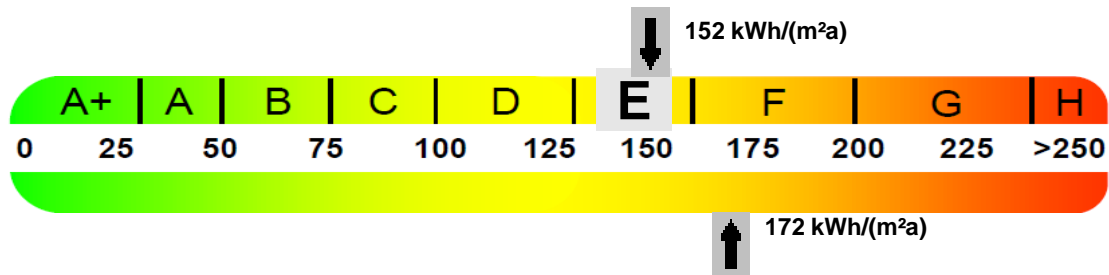
Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Lassallestr. 7, 99086 Erfurt		
Gebäudeteil	Wohngebäude (Gesamtobjekt)		
Baujahr Gebäude	1900 Modernisierung 1997		
Anzahl Wohnungen	9		
Gebäudenutzfläche (A _N)	817,20 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	

Energieverbrauch

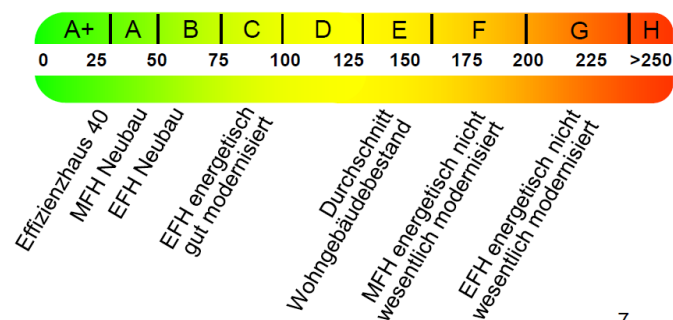
152 kWh/(m²a)

Endenergieverbrauch



Primärenergieverbrauch

Vergleichswerte Endenergie



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.

7

Aussteller

Frank Cyriax

Energieberatung

Dorfstr. 57a - Thangelstedt

99444 Blankenhain

11.08.2017

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

