

Exposé

Einfamilienhaus in Wildau

Die Asiatische Perle in Brandenburg - Modernes, freistehendes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-264967

Einfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Meinhardt/ Schlicht
Telefon: 0172 3763707

15745 Wildau
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1936	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	800,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	110,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser sehr gepflegten und stilvollen Immobilie handelt es sich um ein 1934 errichtetes massiv gebautes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Wildau. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m² verteilt auf drei Zimmer. Die Liegenschaft besteht aus einem Erdgeschoss, einem ausgebauten Dachgeschoss und ist zudem teils unterkellert. Den Keller erreichen Sie über einen separaten Zugang von außen. Hier befinden sich die Hausanschlüsse Wasser/Abwasser, die Heizung und die Elektrik. Der Keller bietet genügend Platz für Abstellmöglichkeiten. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück eine kleine Garage, ein Saunahaus und der liebevoll thailändisch angelegte Garten mit traumhafter Terrasse, welche Sie direkt vom Garten über eine kleine Treppe erreichen. Hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen. Das Grundstück ist komplett eingezäunt.

Der Grundriss der Immobilie ist wie folgt: Im Erdgeschoss befindet sich die offene Wohnküche mit modernen Einbauschränken und Essbereich sowie das rund 32 m² große Wohnzimmer mit Zugang und Blick zur großen Terrasse, ein helles Schlafzimmer, ein modernes Bad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken, sowie dem Flur. Vom Flur aus gelangen Sie über eine modern lackierte schwarze Holzterrasse in den ausgebauten Dachboden. Hier befindet sich ein Bad mit Waschbecken und WC sowie ein weiteres Zimmer mit Schlafbereich. Weitere Ausbaureserven für ein zweites Zimmer sind vorhanden. Die Deckenhöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,65 m. Die ca. 20 m² große Terrasse ist mit Schiebeelementen überdacht.

Ausstattung

Ein modernes Design und hochwertige Materialien sorgen für Ihren Wohlfühlfaktor. Das Haus wurde im Jahre 2017 komplett modernisiert und ist auf den aktuellsten Stand. Von außen präsentiert sich das Einfamilienhaus mit einer weiß gestrichenen Putzfassade, einem schwarzen Ziegeldach und braunen, isolierten Kunststofffenstern. 2021 wurde das Dach neu eingedeckt und gedämmt. Bei dieser Immobilie können Sie zeitnah einziehen und sich wohlfühlen. Das Einfamilienhaus wird mit Einbauküche, den Badschränken, den Schlafzimmerschränken und der Couch im Dachgeschoss verkauft.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Wildau ist ein attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort mit hoher Lebensqualität. Dieser Ort hat Natur, viele moderne Freizeitmöglichkeiten und hier gibt es alles, was man zum Leben braucht. Das Haus ist umgeben von weiteren Einfamilienhäusern in sehr ruhiger Wohnlage. Der Fluss Dahme liegt nur wenige Meter vom Wohnhaus entfernt. Es bieten sich zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport, zum Baden oder Joggen oder einfach nur zum Erholen oder Fahrrad fahren an. Die Stadt hat eine direkte Anbindung nach Berlin. In rund 40 Minuten Fahrtzeit erreichen Sie mit der S-Bahn die Berliner Innenstadt. In unmittelbarer Nähe befindet sich die nächste S-Bahn Station.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	178,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Pool mit Hausansicht

Exposé - Galerie



Garage/ Schuppen

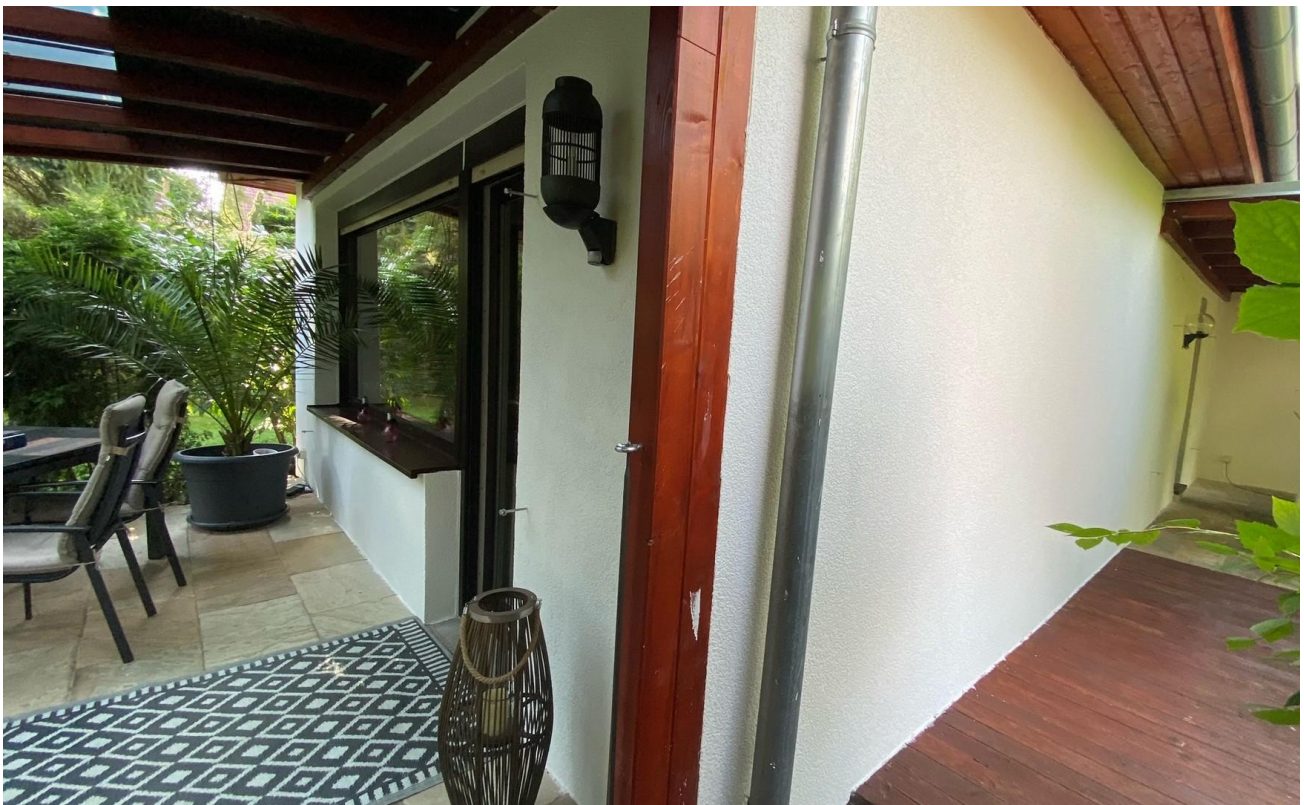


Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse mit Blick zum Pool



Terrasseneingang

Exposé - Galerie



Hausansicht

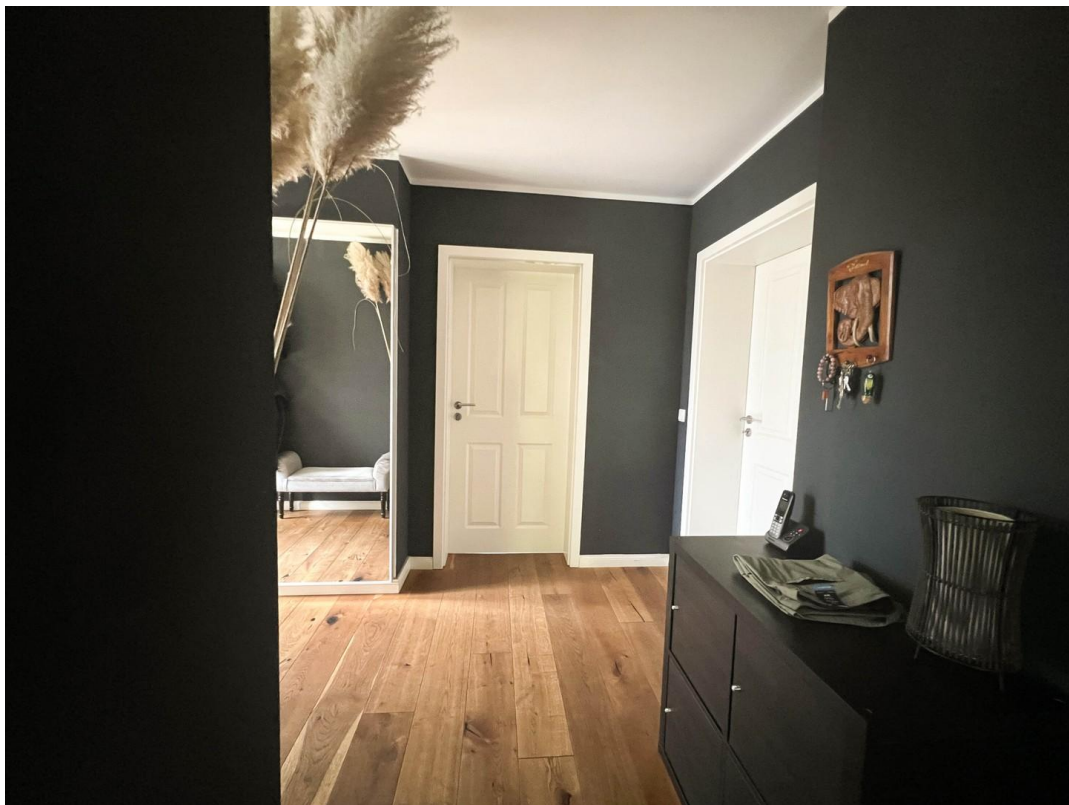


Hausansicht

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

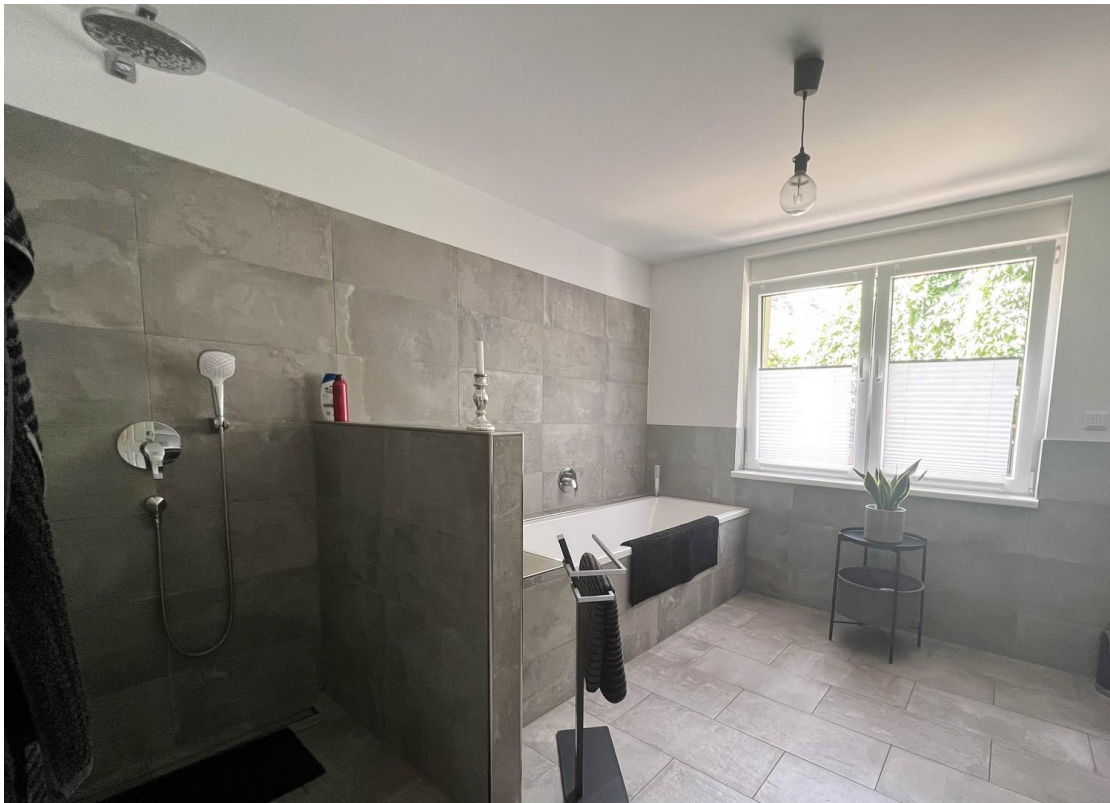


Küche

Exposé - Galerie



Blick von der Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad

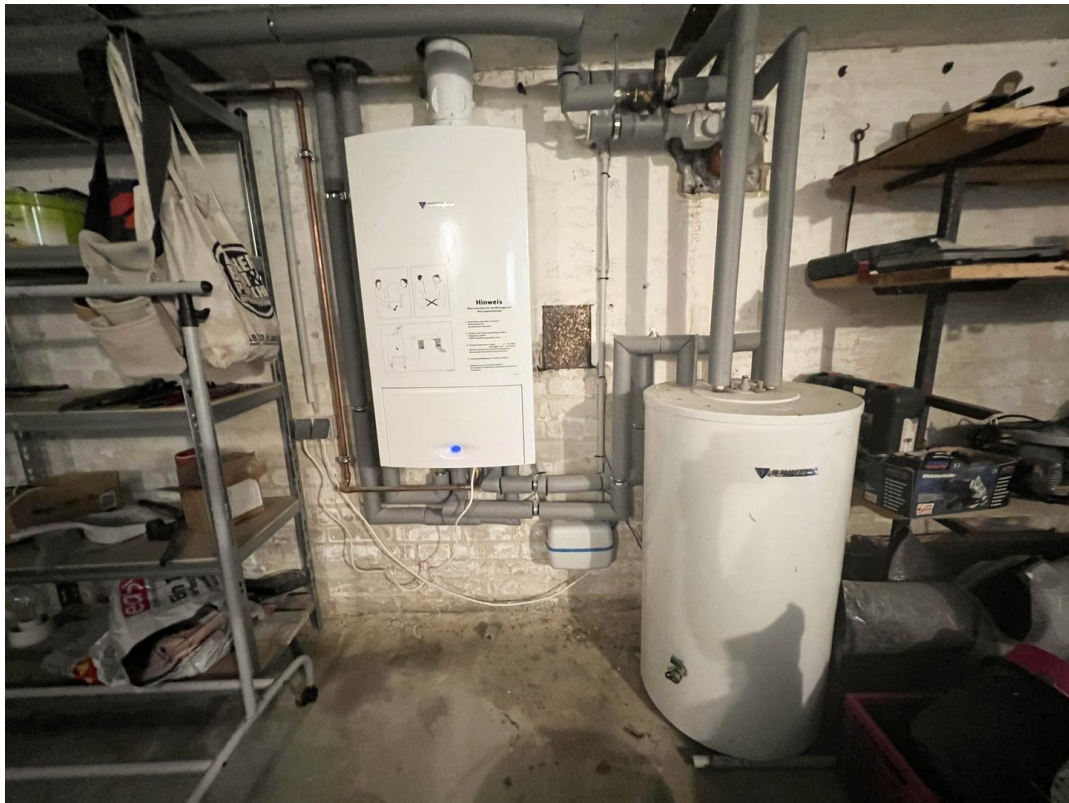


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer Dachgeschoss



Heizung

Exposé - Galerie



Elektrik



Sauna innen

Exposé - Galerie



Sauna aussen



Nebenglass



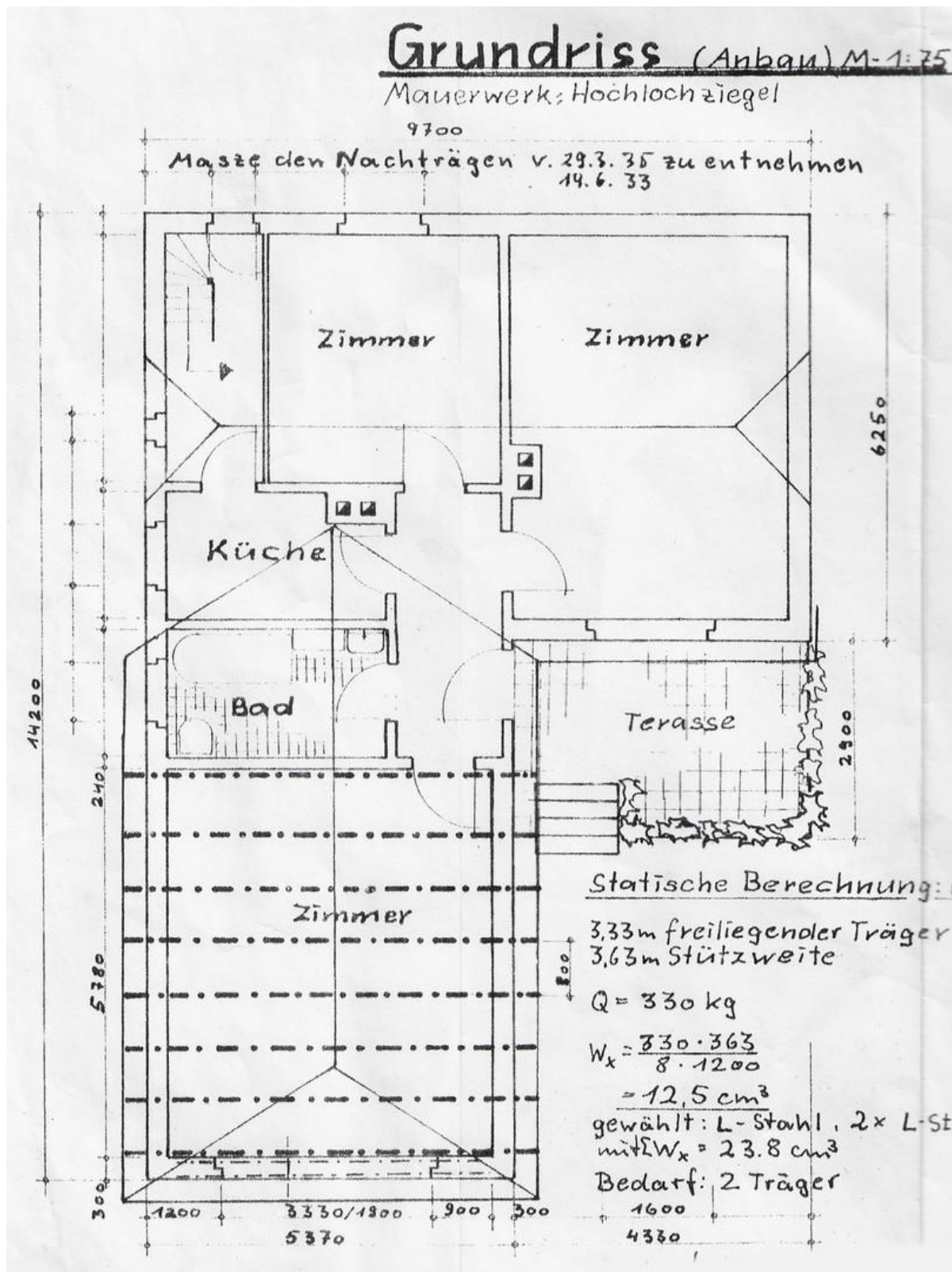
Terrasse

Exposé - Galerie



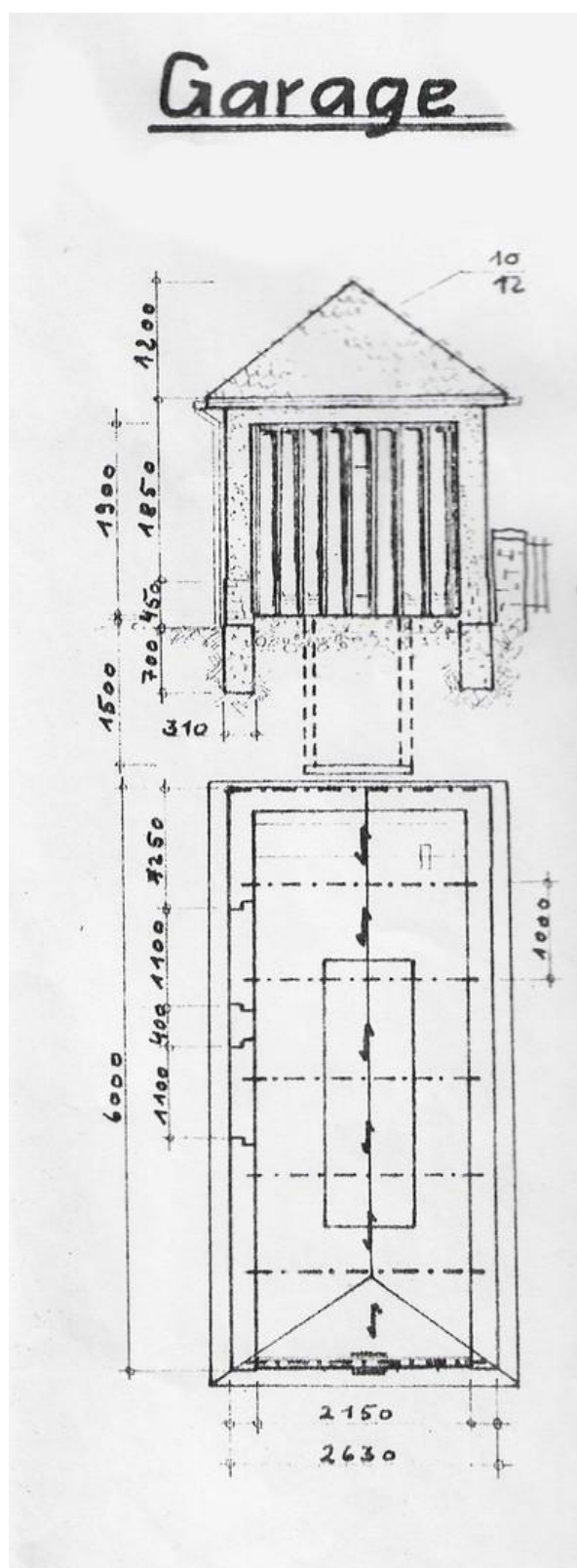
Terrasse

Exposé - Grundrisse



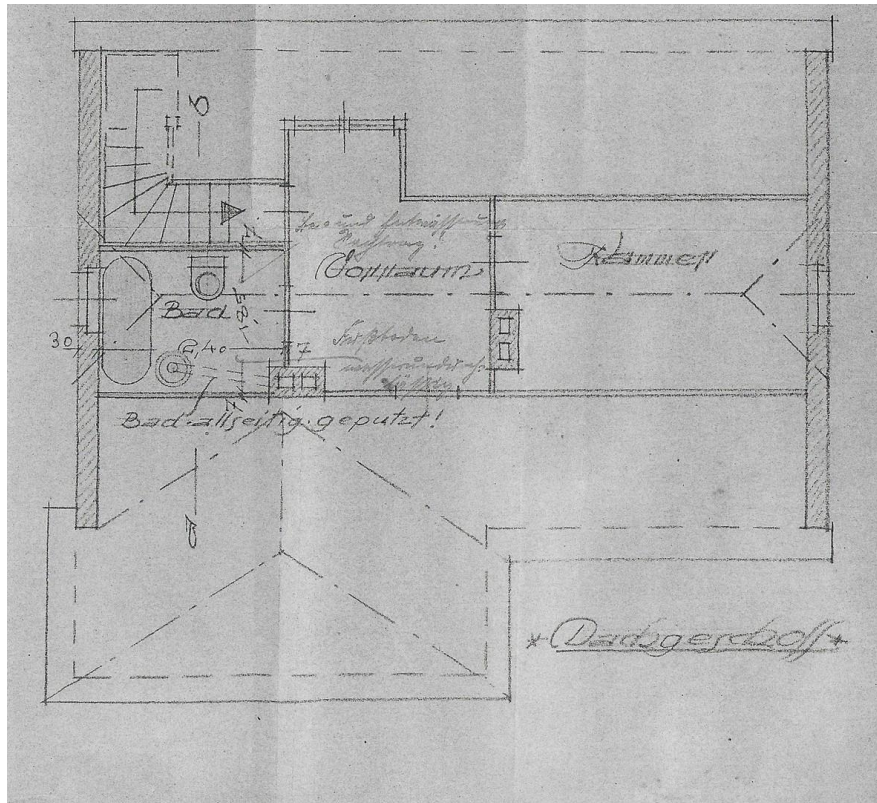
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

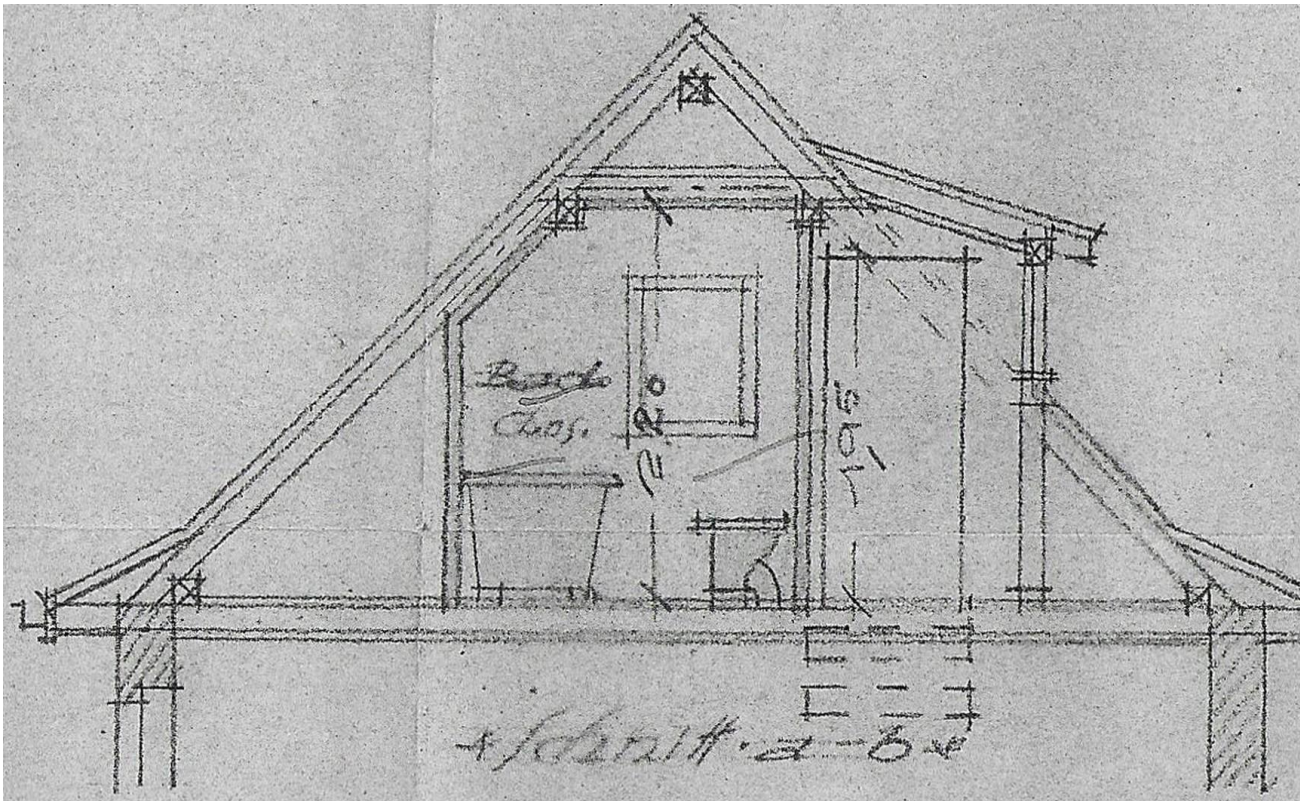


Garage

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

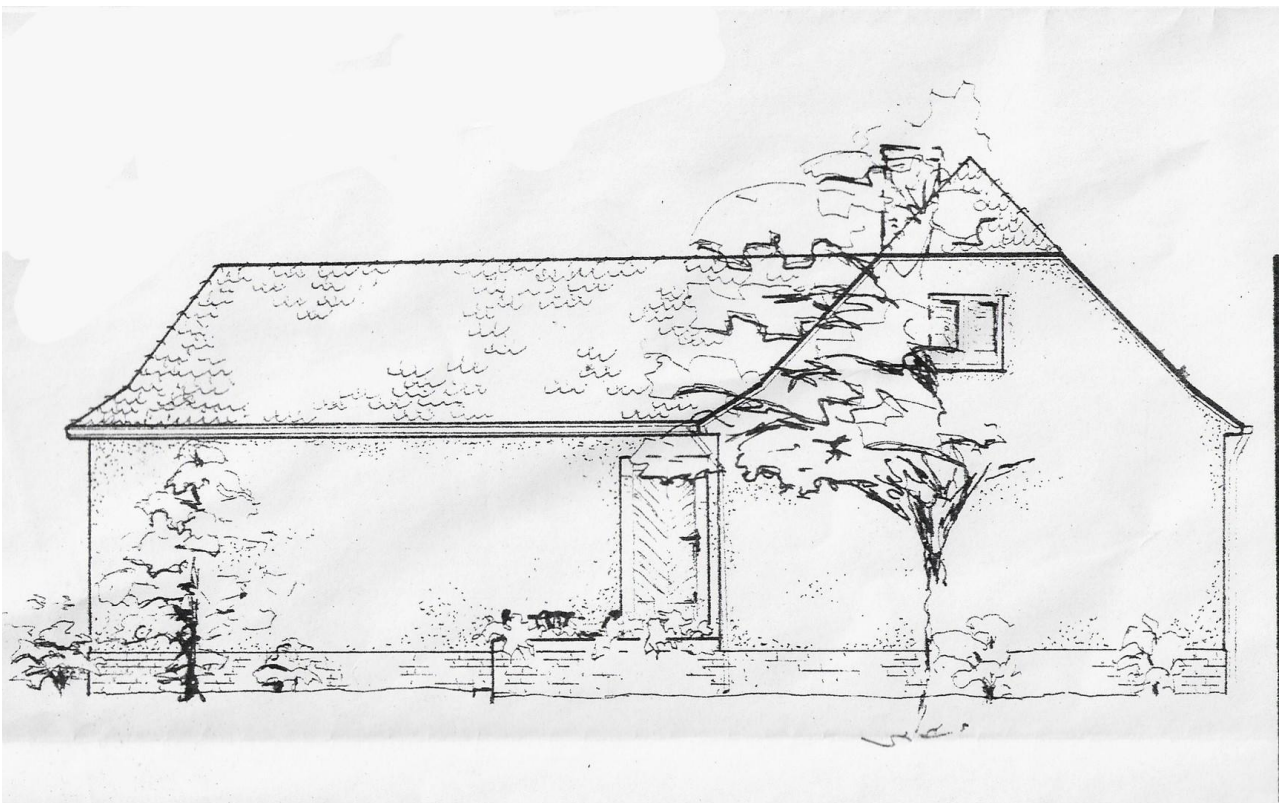


Schnitt Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Lageplan

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Gültig bis: 10.07.2023

Registriernummer: BB-2023-004627543

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus	
Adresse	Westkorso 38 15745 Wildau	
Gebäudeteil ²		
Baujahr Gebäude ³	1936	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2018	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A _N)	138,4 m ²	☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas E	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas E	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung	☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte	☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ Vermietung / Verkauf ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig)	
	(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 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)

Frank Wuttich
Gebäudeenergieberater (Hwk)
Körbiskruger Straße 88
15712 Königs Wusterhausen

Unterschrift des Ausstellers

Körbiskruger Straße 88
15712 Königs Wusterhausen
Tel. 03375-900754
Fax. 03375-950672
wuttich@online.de

Ausstellungsdatum 11.07.2023

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 Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

20. Juli 2022

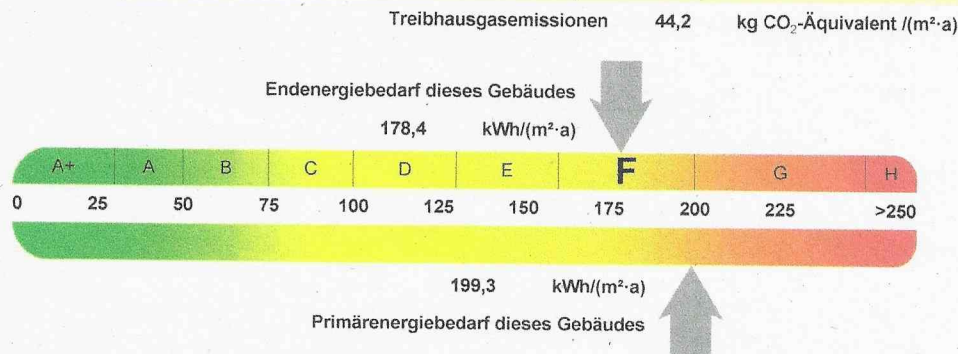
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

BB-2023-004627543

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 199,3 kWh/(m²·a) Anforderungswert 120,2 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t

Ist-Wert 0,76 W/(m²·K) Anforderungswert 0,56 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]

178,4 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

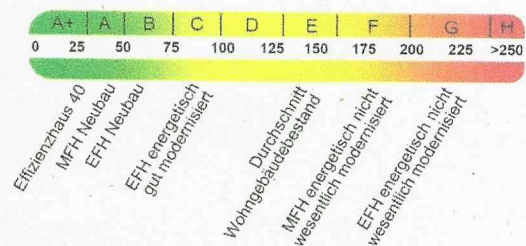
Art:	Deckungs- anteil:	Anteil der Pflichterfül- lung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

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 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

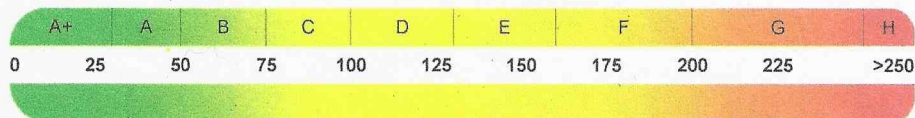
BB-2023-004627543

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

kg CO₂-Äquivalent /(m²·a)



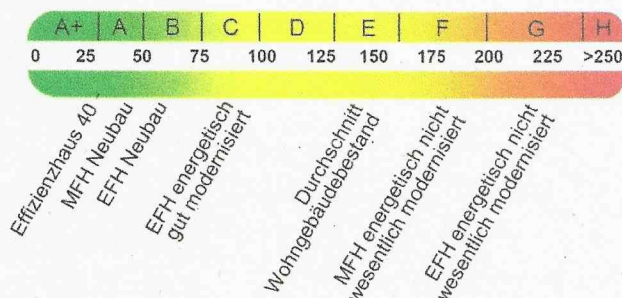
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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 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

20. Juli 2022

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 § 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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

20. Juli 2022

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

BB-2023-004627543

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 eingesparter Kilowattstunde Endenergie
1	Wände	Dämmung aller Außenwände: Wärmedämmverbundsystem 12cm (bei zweischaligem Mauerwerk zusätzlich Kerndämmung ¹)	☒			

☐ weitere Einträge im Anhang

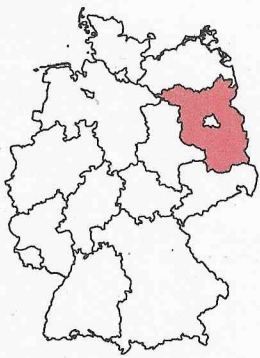
Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genaue Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei:

Frank Wulfich, Gebäudeenergieberater (HwK)
Körbskruger Straße 88, 15/12 Königs Wusterhausen

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises



Liegenschaftskarte

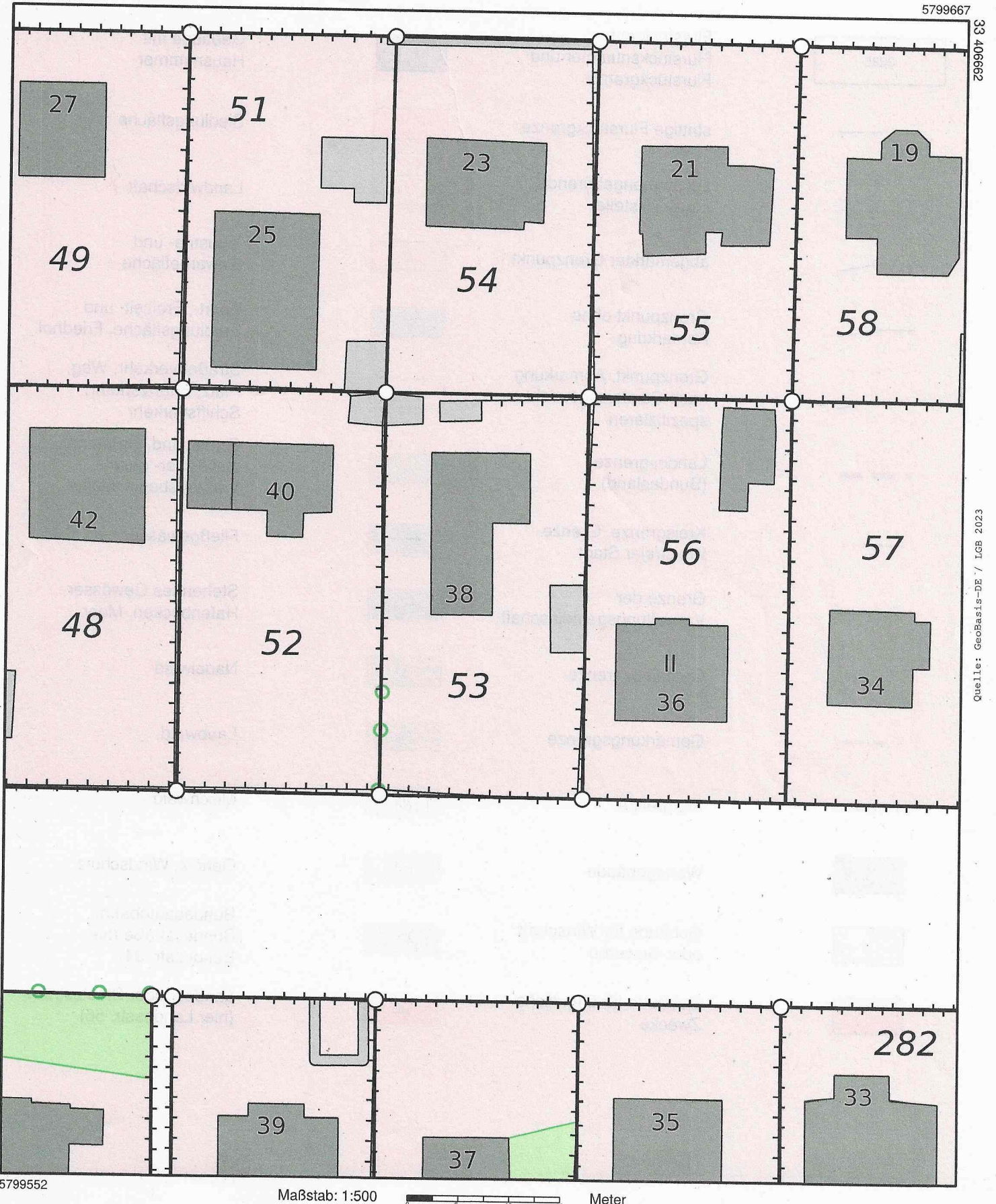
Erstellt: 26.06.2023

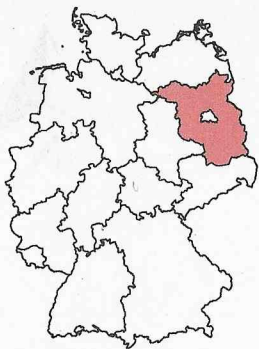
Maßstab: 1:500



Flurstück: 53
Flur: 1
Gemarkung: Wildau

Gemeinde: Wildau
Kreis: Dahme-Spreewald
Bundesland: Brandenburg

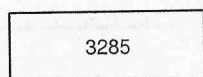




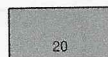
Legende zur Liegenschaftskarte

Flurstück: 53
 Flur: 1
 Gemarkung: Wildau

Gemeinde: Wildau
 Kreis: Dahme-Spreewald
 Bundesland: Brandenburg



Flurstück mit
 Flurstücksnummer und
 Flurstücksgrenze



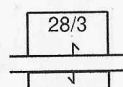
Gebäude mit
 Hausnummer



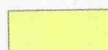
strittige Flurstücksgrenze



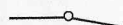
Siedlungsfläche



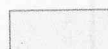
zusammengehörende
 Flurstücksteile



Landwirtschaft



abgemarkter Grenzpunkt



Industrie- und
 Gewerbefläche



Grenzpunkt ohne
 Abmarkung



Sport-, Freizeit- und
 Erholungsfläche, Friedhof



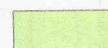
Grenzpunkt, Abmarkung
 nach Quellenlage nicht zu
 spezifizieren



Straßenverkehr, Weg,
 Platz, Bahnverkehr,
 Schiffsverkehr



Landesgrenze
 (Bundesland)



Gartenland, Grünland,
 Gewässer- oder
 Verkehrsbegleitfläche



Kreisgrenze, Grenze
 Kreisfreier Stadt



Fließgewässer



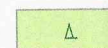
Grenze der
 Verwaltungsgemeinschaft



Stehendes Gewässer,
 Hafenbecken, Meer



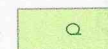
Gemeindegrenze



Nadelwald



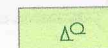
Gemarkungsgrenze



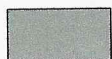
Laubwald



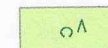
Flurgrenze



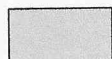
Mischwald



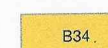
Wohngebäude



Gehölz, Windschutz



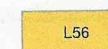
Gebäude für Wirtschaft
 oder Gewerbe



Bundesautobahn,
 Bundesstraße (hier
 Bundesstr. 34)



Gebäude für öffentliche
 Zwecke



Landes- oder Staatsstraße
 (hier Landesstr. 56)