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

Exposé

Einfamilienhaus in Flomborn

Einmalige Gelegenheit! Viel Platz mit Ausbaupotential für zwei Familien und für Selbständige!

Objekt-Nr. OM-265490

Einfamilienhaus

Verkauf: **820.000 €**

Ansprechpartner:
W. Zimmermann
Mobil: 0176 14185823

55234 Flomborn
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.095,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	7
Zimmer	8,50	Badezimmer	5
Wohnfläche	240,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	77,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei Einfamilienhäuser auf einem 2095m² großen Grundstück. Das hintere Haus verfügt über eine Wohnfläche von 102m², während das vordere Haus eine Wohnfläche von 138m² und zusätzlich 77m² Nutzfläche im Vollkeller bietet. Beide Häuser teilen sich eine gemeinsame Heizungsanlage, was zu niedrigen Nebenkosten führt.

Das Anwesen beeindruckt mit einer Doppelgarage, die über zwei Rolltore und einen separaten Zugang verfügt. Ein schön angelegter Garten umgibt die Häuser, während ein hochwertig gepflasterter Innenhof Platz für weitere 8 Fahrzeuge bietet.

Das Vorderhaus ist mit 5,5 Zimmern ausgestattet. Die Nobilia-Küche lässt keine Wünsche offen und beinhaltet einen Induktionsherd, eine Kühl-Gefrierkombination und einen Geschirrspüler von Miele. Das Bad im 1. Obergeschoss ist mit einer Whirlpool-Eckbadewanne, einer Dusche, einem Handtuchheizkörper, einem WC, einem Waschbecken und einem Fenster ausgetattet. Ein Gästebad im Erdgeschoss bietet eine Dusche, ein Waschbecken, ein WC und ein Fenster. Zusätzlich gibt es ein Bad im Keller mit Dusche, Waschbecken, WC und Fenster. Im Keller befinden sich auch Büroräume. Alle Räume in diesem Haus sind gefliest und verfügen über Fußbodenheizung. Die kunststoffisolierverglasten Fenster sind mit Rolläden ausgestattet, teilweise sogar elektrisch. Eine elektrische Markise erstreckt sich über die gesamte Terrasse, und ein Balkon im 1. Obergeschoss bietet einen weiteren Rückzugsort. Ein Kaminschacht ermöglicht den Anschluss eines Kamins im Wohnzimmer.

Das hintere Haus wurde im Jahr 2010 erbaut und besticht durch seine hochwertigen Materialien. Alle Zimmer sind gefliest und eine edle Granittreppe mit Edelstahl-Geländer führt durch das Haus. Eine Einbauküche mit Herd, Backofen und Geschirrspüler ist vorhanden. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Licht in den Räumen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC, während das Bad im Obergeschoss mit einem Waschbecken, einem WC und einer Dusche ausgestattet ist. Fußbodenheizung ist in allen Räumen vorhanden. Eine überdachte Terrasse entlang der Seite des Hauses bietet zusätzlichen Raum für Entspannung.

Diese Immobilie bietet insgesamt zwei komfortable und gut ausgestattete Einfamilienhäuser in einer attraktiven Umgebung. Ideal für Familien, die ein gemeinsames Grundstück nutzen möchten, aber dennoch separate Wohnmöglichkeiten wünschen.

Ausstattung

Das Flurstück liegt in einem Mischgebiet und bietet ein erhebliches Ausbaupotenzial für Wohn- oder auch Gewerbenutzung.

Die monatlichen Nebenkosten, einschließlich Versicherung, Grundsteuer, Müllabfuhr, Wasser und Abwasser, jedoch ohne Strom und Öl, belaufen sich auf ungefähr 230€.

Der Garten verfügt über eine Bewässerungsanlage, die Wasser aus einem eigenen Brunnen entnimmt.

Fußboden:
Laminat, Fliesen

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

Lage

Der Ort Flomborn bietet eine ruhige und ländliche Atmosphäre. Es ist ein typisches rheinhessisches Dorf mit traditionellen Fachwerkhäusern und engen Gassen.

Direkt im Ort gibt es eine eine Grundschule und eine Kita, welche demnächst in einen Neubau umziehen wird.

Weiterführende Schulen, wie Realschulen und Gymnasien sind in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

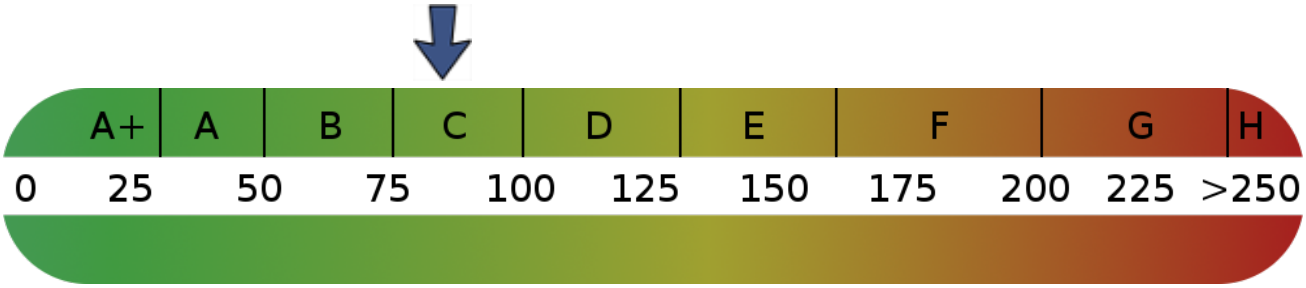
Ein Netto-Lebenmittelmarkt befindet sich direkt im Ort und ist in 5 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Flomborn ist zudem ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber und Wanderer. In der Umgebung gibt es zahlreiche Wanderwege, die durch die malerische Landschaft führen und atemberaubende Ausblicke auf die Weinberge und das Rheintal bieten.

Infrastruktur:
Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Hausansicht Vorderhaus

Exposé - Galerie

Hausansicht Zugang Vorderhaus

Hof

Exposé - Galerie

Pforte

Frontalansicht Vorderhaus

Exposé - Galerie

Zugang zum Büro Vorderhaus

Hausansicht Balkon Vorderhaus

Exposé - Galerie

Hausansicht Terrasse Vorderhau

Terrasse

Exposé - Galerie

Doppelgarage mit Hinterhaus

Ansicht vom Hinterhaus

Exposé - Galerie

Blick vom Pavilion

Garten vorne

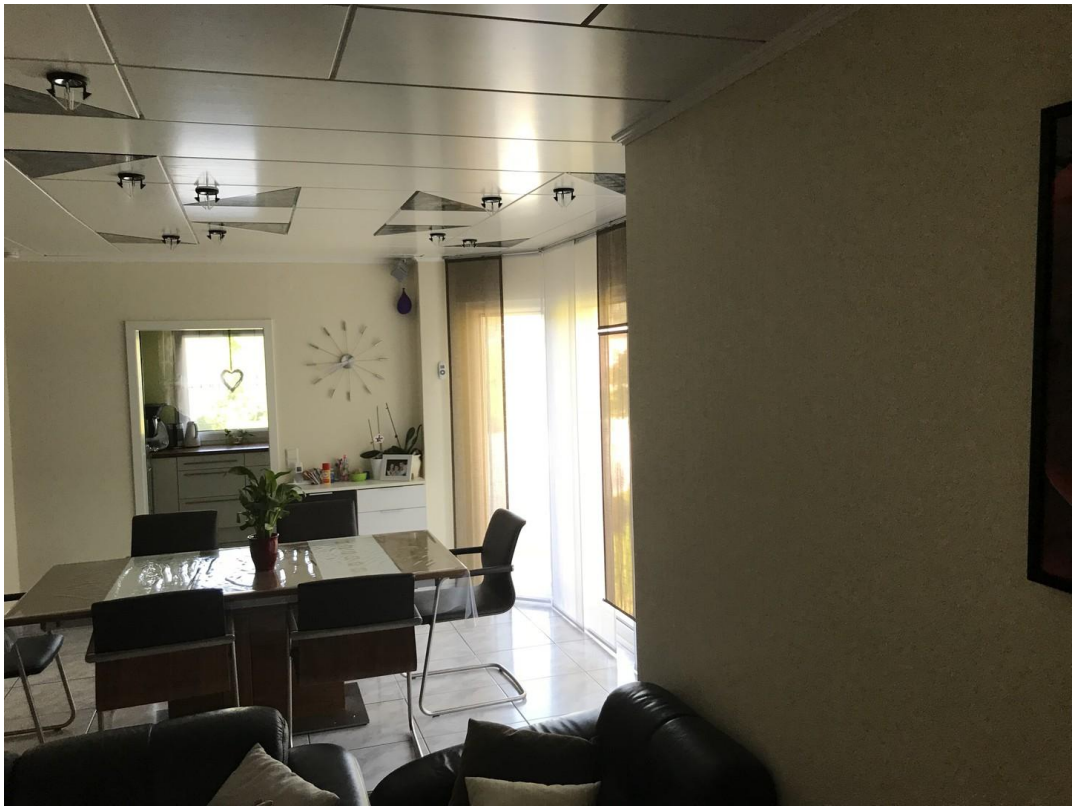
Exposé - Galerie

Garten hinten

Wohnzimmer Vorderhaus

Exposé - Galerie

Blick zur Küche Vorderhaus



Essbereich Vorderhaus

Gästebad Vorderhaus

Vollbad im 1.OG Vorderhaus

Exposé - Galerie

Küche im Hinterhaus

Gäste-WC im Hinterhaus

Exposé - Galerie

Treppenflur Hinterhaus

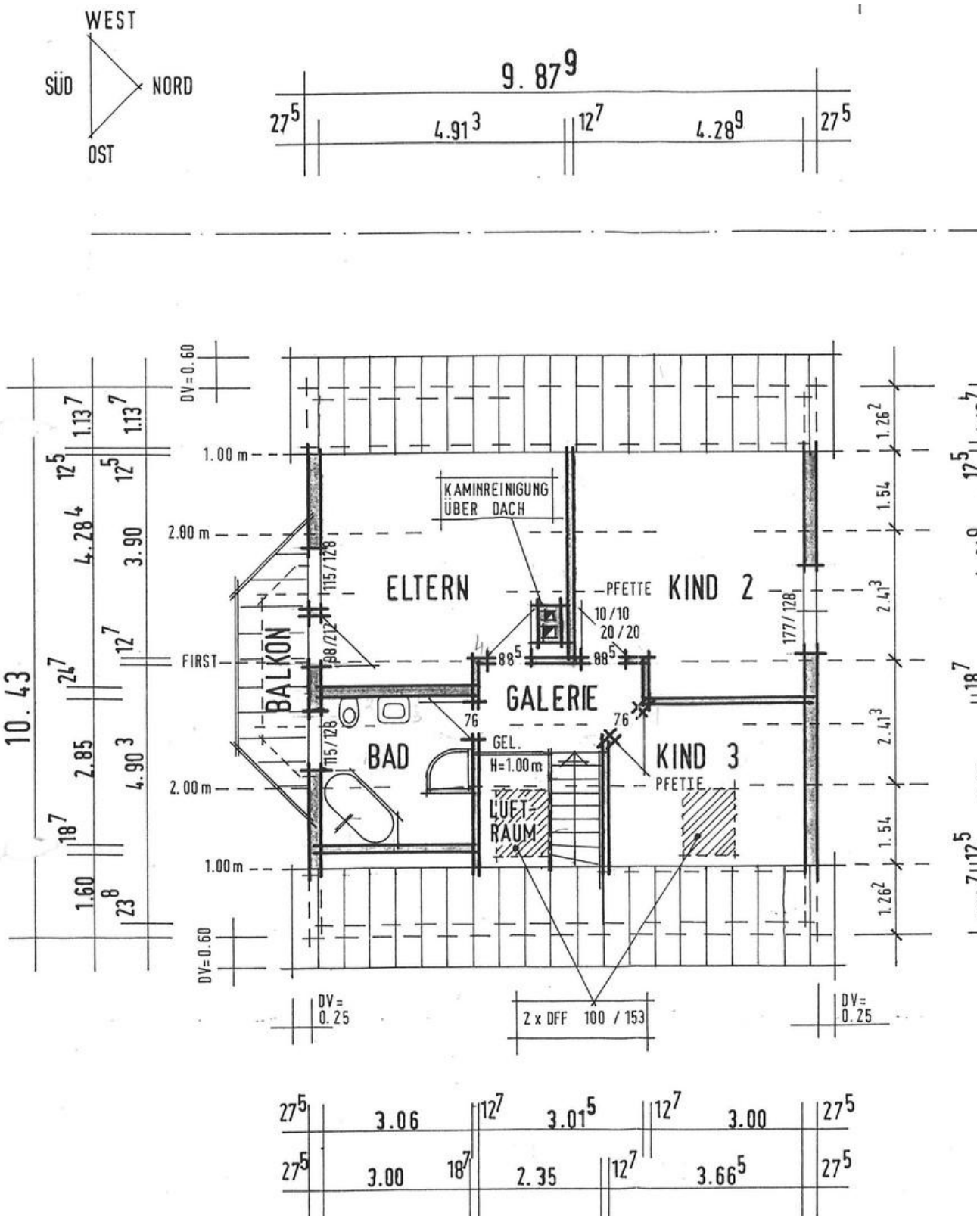
Duschbad im 1.OG Hinterhaus

Exposé - Galerie

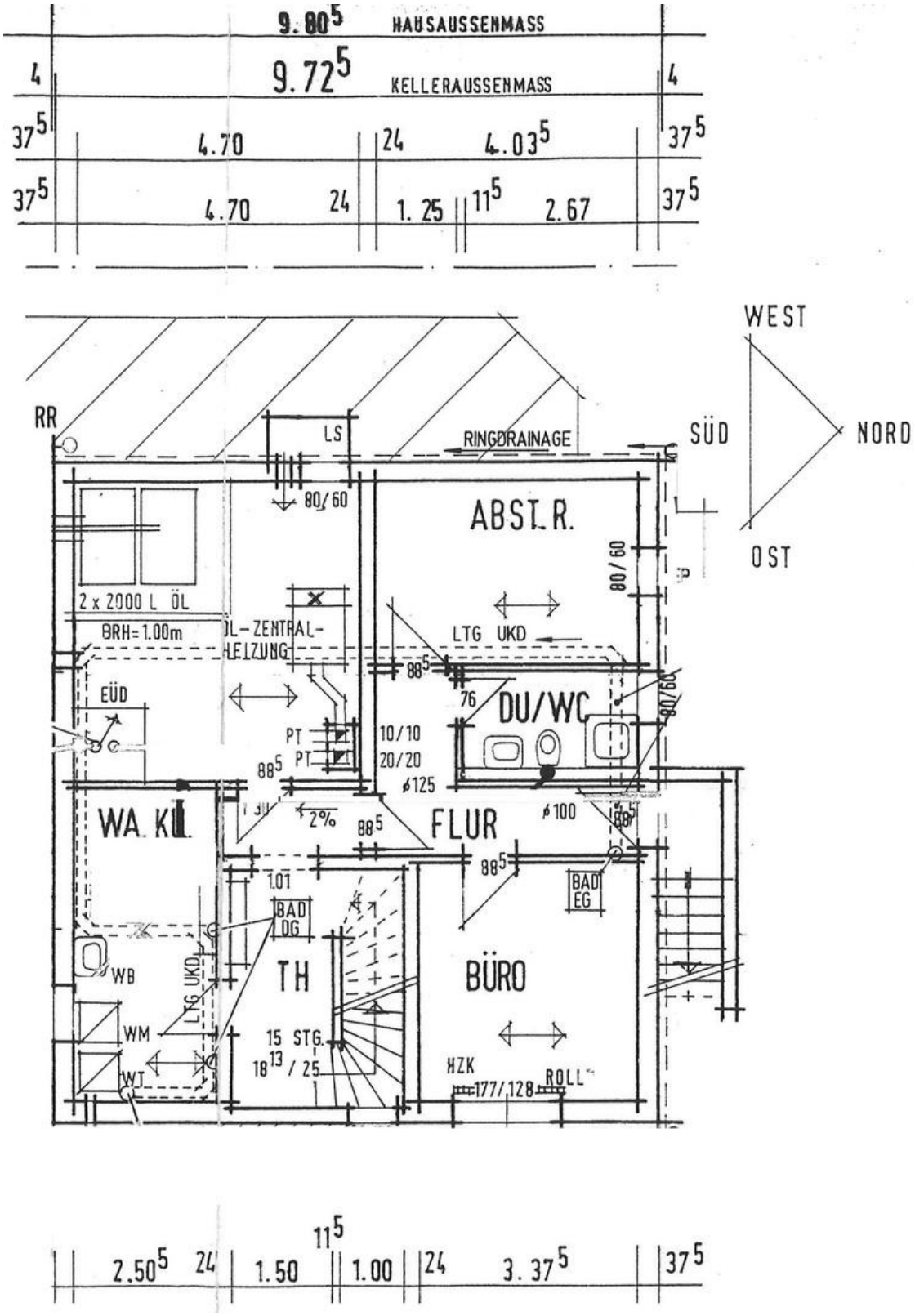
Treppe Hinterhaus

Wohnzimmer im 1.OG Hinterhaus

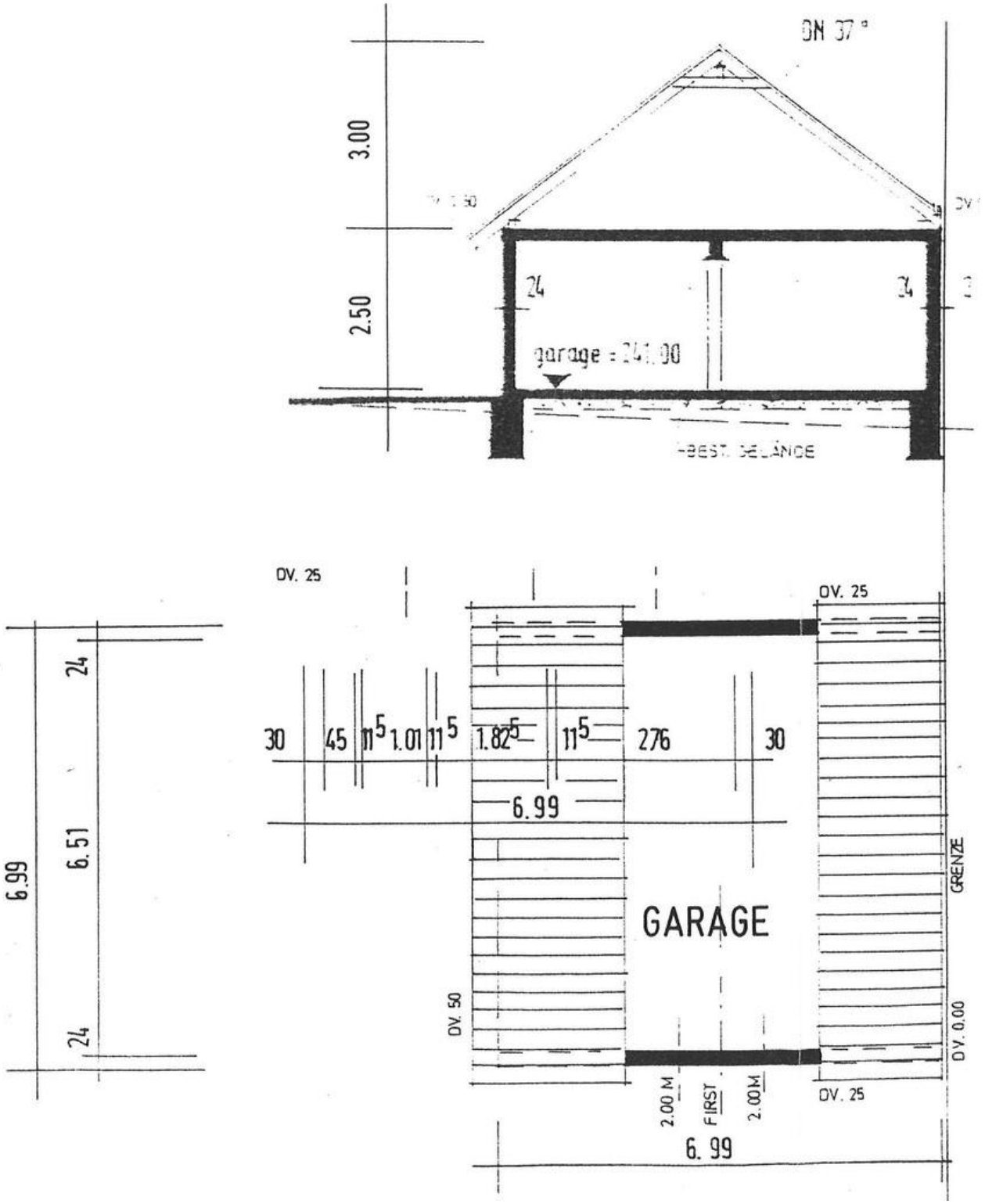
Exposé - Grundrisse



OG Vorderhaus

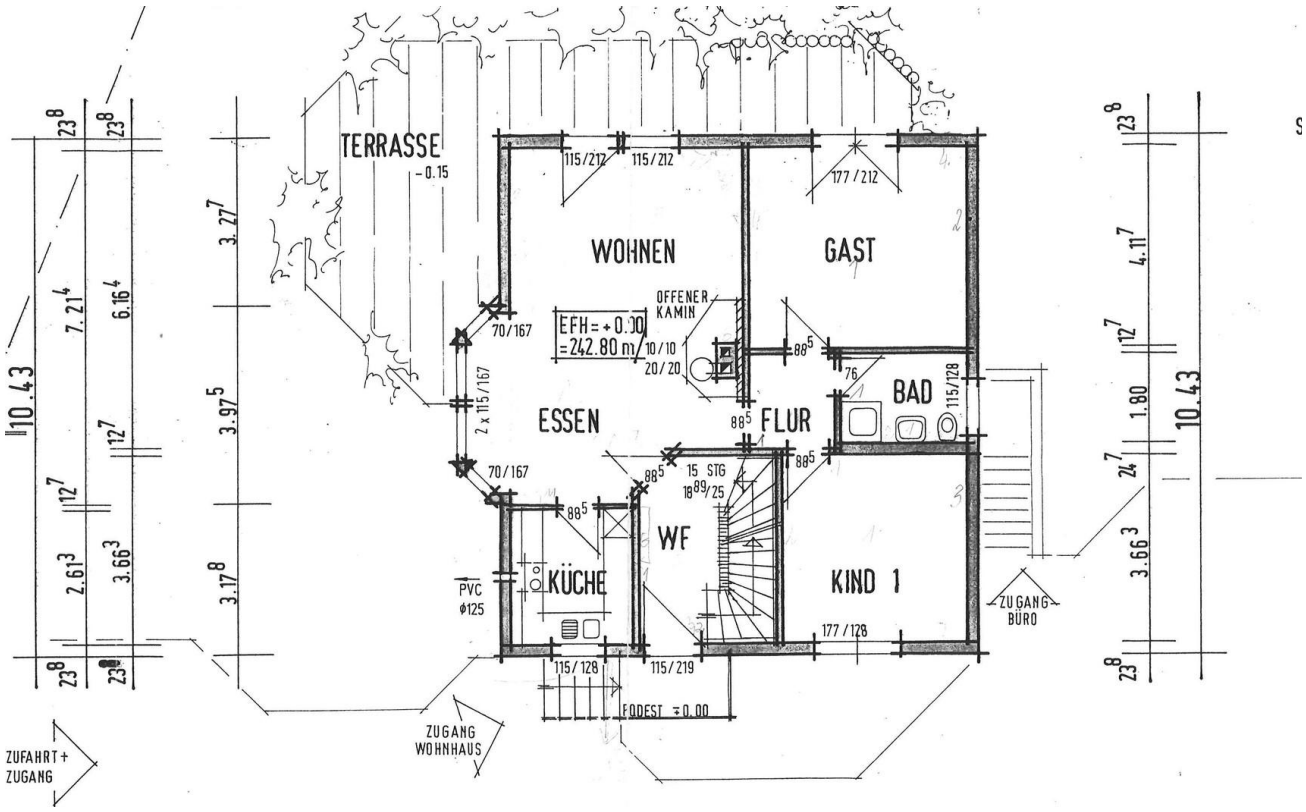


UG Vorderhaus

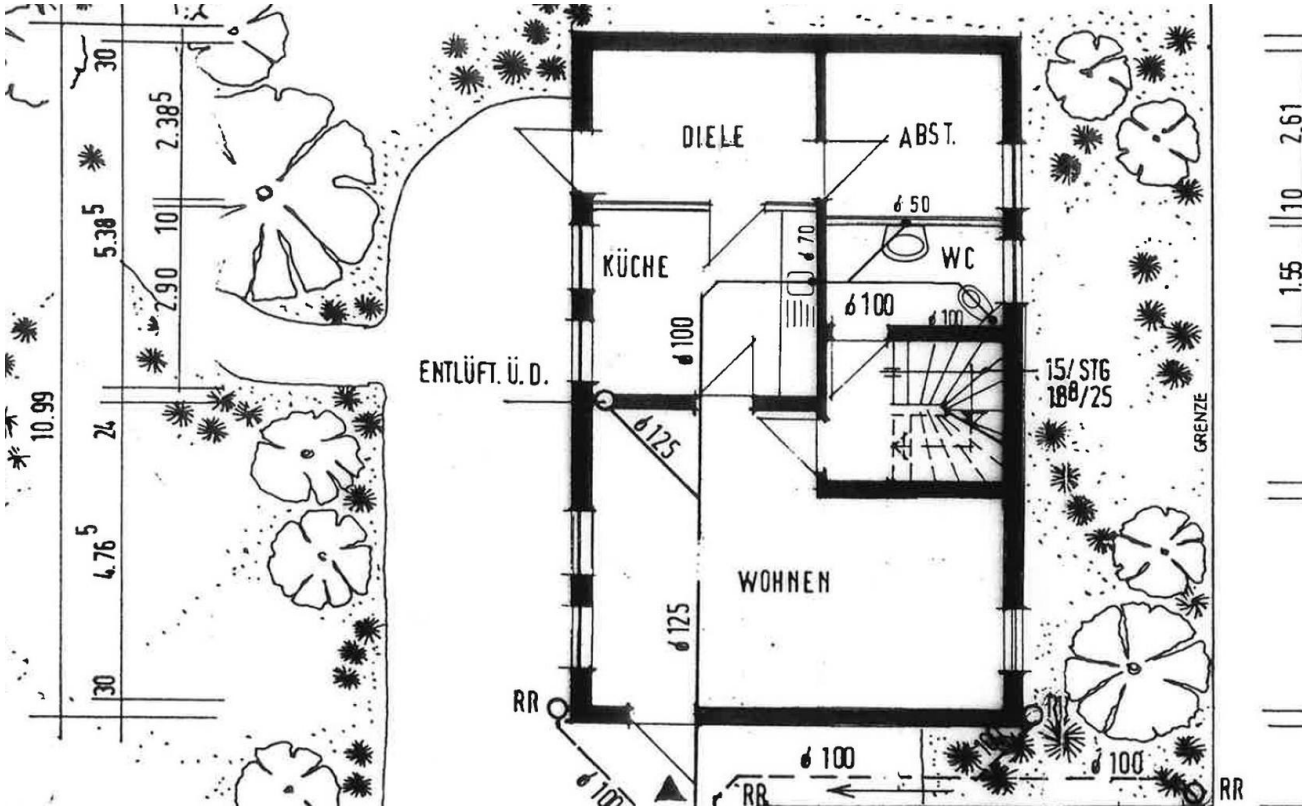

3.00
2.50
24
24
garage = 241.00
DV. 25
DV. 25
30
45
11⁵
1.01
11⁵
1.82⁵
11⁵
276
30
6.99
GARAGE
GRENZE
DV. 50
DV. 0.00
2.00 M
FIRST
2.00 M
DV. 25
6.99
24
6.51
24
6.99

Garage

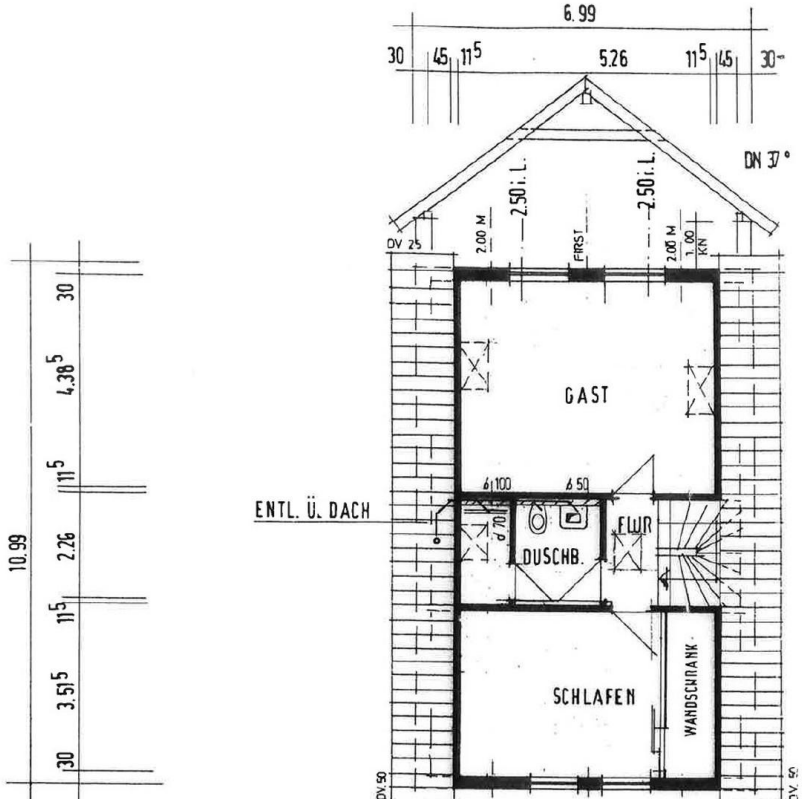
Exposé - Grundrisse



EG Vorderhaus



EG Hinterhaus



OG Hinterhaus

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 01.05.2021

Gültig bis: **17.07.2033** **Registriernummer:** RP-2023-004638648

Gebäude

Gebäudetyp	**freistehendes Zweifamilienhaus (beheizter Keller)**	
Adresse	**Am Feuerberg 21; 55234 Flomborn**	
Gebäudeteil [2]		
Baujahr Gebäude [3]	1995	
Baujahr Wärmeerzeuger [3, 4]	1995 (Heizungsanlage)	
Anzahl der Wohnungen	2	
Gebäudenutzfläche (A_N)	324 m² ☒ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung [3]	leichtes Heizöl	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser [3]		
Erneuerbare Energien	Art:	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 Klimaanlagen [5]	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ Vermietung/Verkauf	☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen **(Erläuterungen – siehe Seite 5)**. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität 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)

Michael Vogelgesang
KALORIMETA GmbH
Heidenkampsweg 40
20097 Hamburg

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 18.07.2023

[1] Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
[2] nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
[3] Mehrfachangaben möglich
[4] bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
[5] Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 01.05.2021

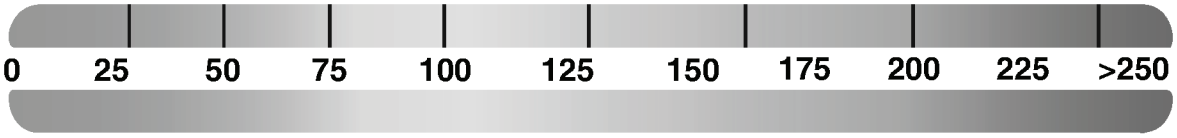
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: RP-2023-004638648

2

Energiebedarf

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



Anforderungen gemäß GEG [2]

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

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

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **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

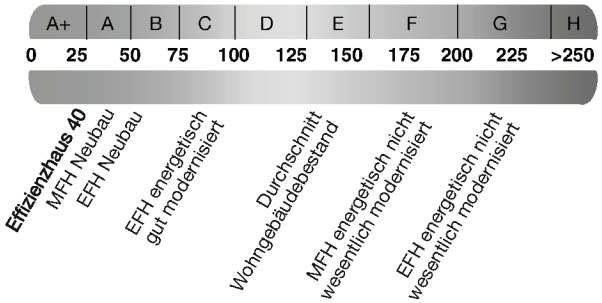
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 01.05.2021

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

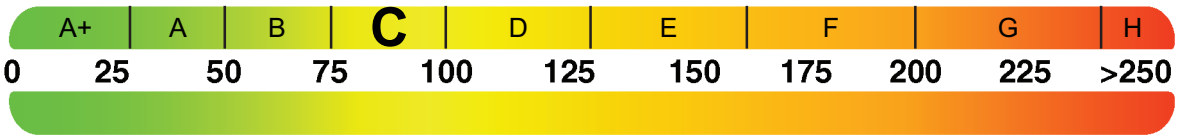
Registriernummer: RP-2023-004638648

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 27 kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
86 kWh/(m² a)



94 kWh/(m² a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

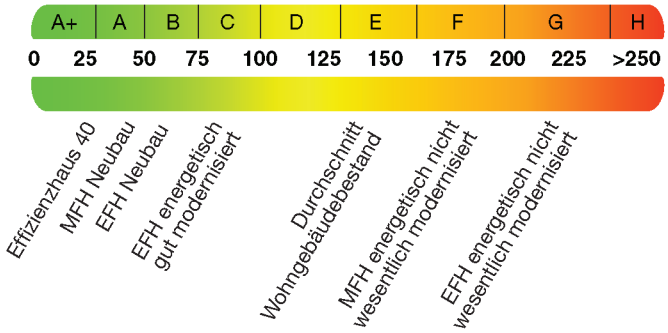
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **86 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [2]	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2020	31.12.2020	leichtes Heizöl	1,1	22990,0	7680,0	15310,0	1,21
01.01.2021	31.12.2021	leichtes Heizöl	1,1	27000,0	7680,0	19320,0	1,06
01.01.2022	31.12.2022	leichtes Heizöl	1,1	25010,0	7680,0	17330,0	1,23

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie [3]



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
[3] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 01.05.2021

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: RP-2023-004638648

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: in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	empfohlen: als Einzelmaßnahme	(freiwillige Angaben): geschätzte Amortisationszeit	(freiwillige Angaben): geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		

☐ 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:	KALORIMETA GmbH

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

209271-9-0

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 01.05.2021

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 so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

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

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.
Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

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

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

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

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

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

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises