

Exposé

Landhaus in Niederfinow

Leben Sie Ihren Traum: Ökologisch kernsaniertes Wohlfühlhaus in hervorragender Lage



Objekt-Nr. **OM-272892**

Landhaus

Verkauf: **676.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Andrej Jentsch
Mobil: 0176 10160058

16248 Niederfinow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.096,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	341,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem persönlichen Wohntraum!

Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, genau so zu wohnen, wie Sie es sich wünschen. Die Lage ist einfach unschlagbar - nur eine Bahnstunde bis Berlin-Mitte und umgeben von atemberaubender Natur. Genießen Sie Privatsphäre in Ihrem sightgeschützten Garten mit Pavillon und Nebengebäude, während Sie gleichzeitig ruhig und zentral im Dorf wohnen, ohne auf ein Auto angewiesen zu sein.

Das Haus wurde 2015 vollständig ökologisch kernsaniert und verbindet den Charme eines historischen Landhauses von 1820 mit dem Komfort und der Langlebigkeit eines Neubaus. Der barrierefreie Erdgeschossbereich ist bezugsfertig und das Dachgeschoss bietet genügend Raum für Ihre Zukunftsträume und Ideen. Mit hochwertigen Materialien und ökologischer Ausstattung, sowie Fußbodenheizung und Schallschutzfenstern, garantiert dieses Haus exzellente Wohnqualität, Nachhaltigkeit und niedrige Betriebskosten.

Neben all diesen Vorzügen ist das Objekt auch preiswert und entspannungsfördernd. Eine Analyse der Sparkasse Barnim zeigt, dass der Marktwert für vergleichbare Immobilien deutlich höher liegt. Dank des Gestaltungsfreiraums im Dachgeschoss und bei der Energieeffizienz können Sie das Objekt statt für 676 000 € für 589 000 € erwerben. So sparen sie Kaufnebenkosten und es bleiben Ihnen genügend Mittel, um Ihre Vorstellungen zu verwirklichen.

Mit individuellen Ausbaumöglichkeiten und seiner hochwertigen Ausstattung bietet dieses Haus ein einmaliges Preis-Leistungs-Verhältnis. Alle wichtigen Details sowie einen Link zu einer Videobegehung finden Sie im ausführlichen Exposé.

Verpassen Sie nicht die Chance, Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen! Kontaktieren Sie mich noch heute und lassen Sie uns gemeinsam herausfinden, wie er ein Baustein zu Ihrem Glück werden kann.

Ausstattung

Dieses einzigartige Objekt steckt voller besonderer Details und Vorzüge, welche zu einem besonders angenehmen Wohnerlebnis beitragen.

Eine vollständige Auflistung würde hier den Rahmen sprengen, aber im ausführlichen PDF-Exposé finden Sie alle Informationen, die Sie benötigen, um sich in dieses Traumhaus zu verlieben.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Das angebotene Wohlfühlhaus ist einmalig in Deutschland. Wo sonst können Sie sofort gesund, schön und zukunftssicher in historischem Ambiente wohnen und gleichzeitig Ihre Ideen so einfach verwirklichen?

Lassen Sie uns gemeinsam einen Weg finden, wie Sie Ihren Wohntraum in hervorragender Lage am besten wahr werden lassen, solange es diese seltene Gelegenheit noch gibt.

Kontaktieren Sie mich direkt nachdem Sie das ausführliche Exposee gelesen haben, damit Sie die besten Chancen auf diesen Hauptgewinn haben.

Mit herzlichen Grüßen

Dr. Andrej Jentsch

Lage

Dieses charmante Haus erfüllt Ihren Wunsch vom ruhigen Wohnen im Grünen mit hervorragender Verkehrsanbindung.

Die naturnahe Lage in der Nähe von Naturschutzgebieten und Ausflugszielen bietet Ihnen viel Raum für Entspannung. Nur 3 Gehminuten entfernt befindet sich der malerische Wanderweg am alten Finowkanal.

Zudem profitieren Sie von einer erstklassigen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bushaltestelle erreichen Sie in 2 Gehminuten. Der Bahnhof Niederfinow ist 5 Gehminuten entfernt. Von dort aus reisen sie komfortabel in 11 Minuten nach Eberswalde oder in 56 Minuten zum Berliner Hauptbahnhof.

Die zentrale Lage an einer ruhigen Seitenstraße bietet einen reizvollen Ausblick auf die Dorfkirche.

Genießen Sie Ihr neues Zuhause und freuen sie sich an der hervorragenden Erreichbarkeit vieler Reiseziele.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Blick vom Garten

Exposé - Galerie



Frontale Straßenansicht



Blick vom Ende des Gartens

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Nebengebäude

Exposé - Galerie



Haus, Apfelbaum & Nebengebäude



Südseite: Blick auf die Kirche

Exposé - Galerie



Wohn und Essbereich (offen)



Küche (abtrennbar)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (abtrennbar)



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer & Kleiderschrank



Multifunktionszimmer

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Eingang



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Dachgeschoss 1 (ausbaufertig)



Dachgeschoss 2 (ausbaufertig)

Exposé - Galerie



Kirchblick in der Sonne



Rosen- und Kräutergarten

Exposé - Galerie



Rosen- und Kräutergarten 2



Umgebung: Finowkanal

Exposé - Galerie



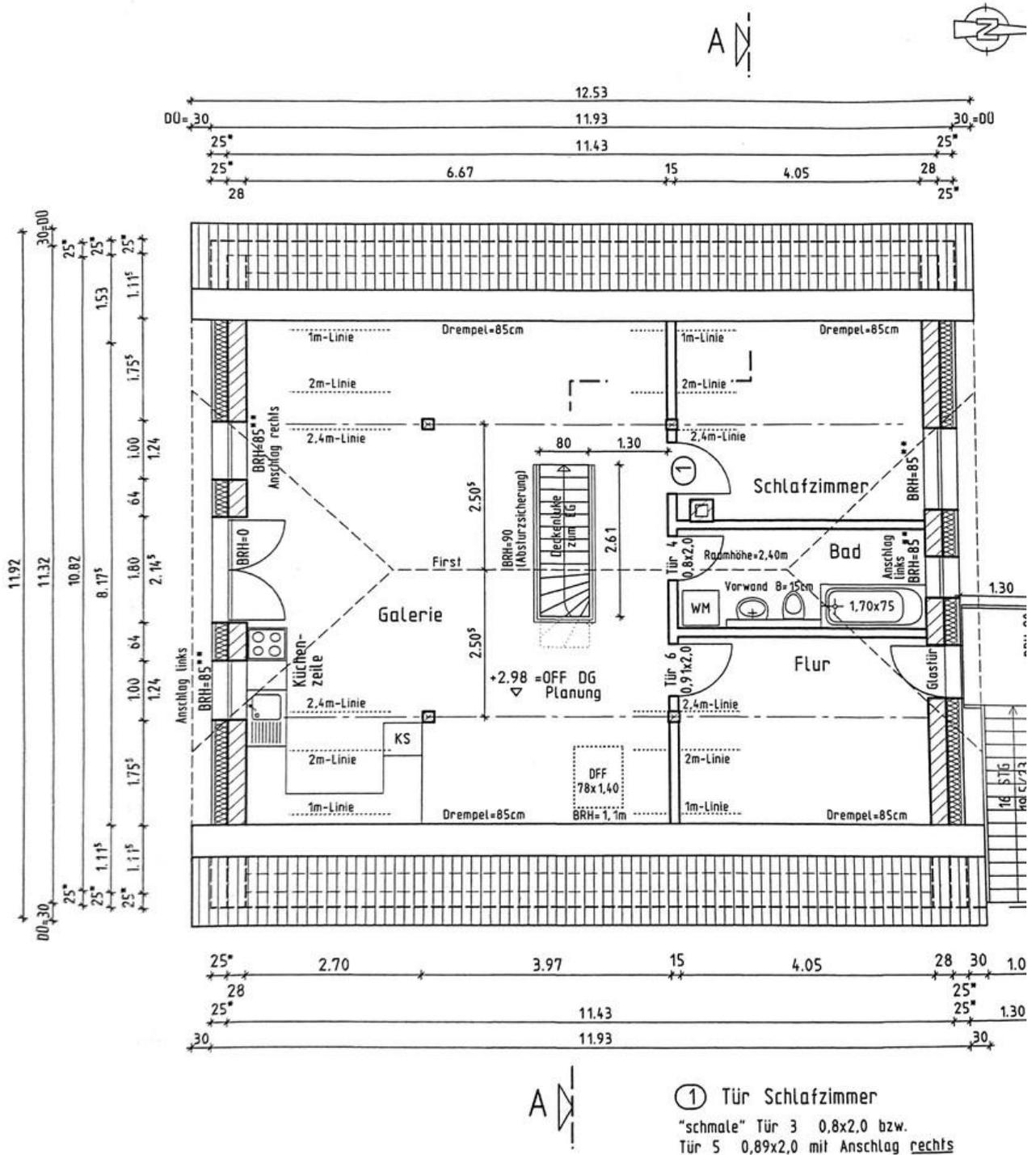
Umgebung: Treidelweg



Umgebung: Oder-Havel Kanal

Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss - Planung M 1:100



Grundriss DG (Planung)

Exposé - Grundrisse



3D Grundriss EG (Beispiel)

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss 3D Grundriss mit Designidee



Exposé - Grundrisse

Technische Außenansicht Nord – Süd (Planung)

Giebelansicht Nord - Planung M 1:100

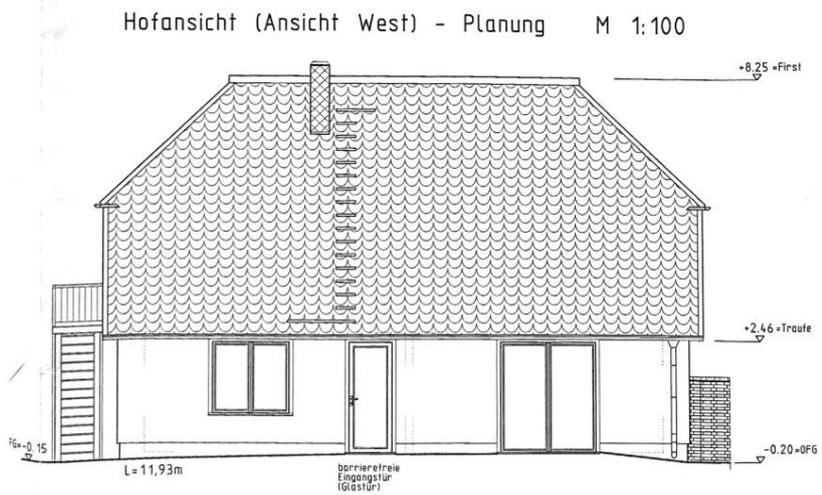


Giebelansicht Süd - Planung M 1:100



Exposé - Grundrisse

Technische Außenansicht Ost – West (Planung)



Exposé - Anhänge

1. Ausführliches Exposé

**Leben Sie Ihren Traum:
Ökologisch kernsaniertes Wohlfühlhaus in
hervorragender Lage**



Choriner Str. 5

16248 Niederfinow

Willkommen in Ihrem potenziellen Traumhaus!

Dieses einzigartige Anwesen bietet Ihnen das Beste zu allen Jahreszeiten.

Erleben Sie den Frühling im idyllischen Rosengarten, genießen Sie das gesunde Raumklima im Winter und entspannen Sie im kühlen, voll gedämmten Massivbau während der Sommerhitze.

Unternehmen Sie Ausflüge in die umliegenden Städte und Naturreservate, ohne auf Ihr Auto angewiesen zu sein.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in der ausbaubaren Dachetage, während Sie im komfortablen Erdgeschoss mit Terrasse und historischem Garten sichtigeschützt das Leben genießen.

In diesem Haus wird nahezu jeder Wohnwunsch wahr:

- Altes und Modernes in Harmonie
- Energiesparend und schön
- Bezugsfertig und ausbaufähig
- Ausgezeichnete Bahnanbindung und Autostellplätze
- Ökologisch und stilvoll
- Historische Straßenansicht und modern zum Garten hin
- Mitten im Dorf und doch ruhig
- Sichtgeschütztes Gartenparadies inmitten guter Nachbarn
- Offene und separierbare Küche
- Garten mit wilden und gepflegten Elementen
- Moderne und klassisch robuste Bauweise
- Für eine oder zwei Parteien
- Nah an der Hauptstadt und doch im Urlaubsgebiet

SCHÖN

- Fenster zur Straßenseite nach Originalvorlage
- Originaltür von 1860 – aufgearbeitet, gedämmt und weiß gestrichen
- Originalzimmertüren – aufgearbeitet und weiß lackiert
- Italienische Designfliesen
- Freischwebende Schiebetüren im Wohnzimmer
- Gepflegter alter Garten mit Rosenstöcken und schönen Bäumen
- Große Rosenbüsche und Lavendel vor dem Haus
- Schöner Blick auf die Dorfkirche und in den weitläufigen Garten
- Dauerhaft schöner Putz
- Stilvolle Kombination aus Neu und Alt
- Heller, flexibler und großzügiger Wohnbereich
- Natur nur Minuten entfernt in alle Richtungen
- Hochwertige Badausstattung von Villeroy und Boch, Kaldewei und Hans Grohe

KOMFORTABEL

- 1096 m² Grundstück
- 341 m² Nutzfläche
- Über 180 m² Wohnfläche nach vollem Innenausbau des Dachgeschosses
- 100 m² Wohnfläche sofort bezugsfertig
- Temperaturregulierende Massivbauweise
- Ein Garagenstellplatz und zwei Gartenstellplätze
- Fußbodenheizung
- WC mit Bidet-Funktion
- Hochwertige Schallschutzverglasung
- Aluminium-Jalousien auf der Straßenseite
- Innenräume ohne Türschwellen
- Badewanne und barrierefreie Dusche

PRAKTISCH

- Großes, trockenes Nebengebäude mit altem Charme (ca. 78 m²) und vorbereitetem Stromanschluss
- Eingebauter Kleiderschrank im Schlafzimmer
- Offene Küche abtrennbar durch Schiebetüren
- Großer Gartenpavillon (ca. 20 m²) mit Strom- und Wasseranschluss
- Eingebaute Garderobe im Flur
- Gas- und Starkstromanschluss in der Küche
- Nur 5 Gehminuten bis zum Bahnhof
- In 20 Minuten zum Einkaufen nach Eberswalde ohne Auto
- Weniger als eine Stunde von der Haustür nach Berlin per Bahn
- Nur 3 Gehminuten zum Finowkanal
- Hochwertige, langlebige Baustoffe
- Schneefang am Dach
- »Unsichtbare« Wasserverteilleitungen im Garten

ÖKOLOGISCH

- Ökologischer Geocell Schaumglasschotter für die Bodenplatte
- Blauer Engel zertifiziertes Wärmedämmverbundsystem von Weber
- Diffusionsoffene, feuerfeste Mineralwolldämmung bis zu 28 cm dick
- Physikalisch algengeschützer Anstrich ohne Biozide von Weber
- Ökologische Holzwolle-Zwischendecken-Dämmung 22 cm dick
- Effiziente Warmwasserbereitung ohne Zirkulation
- Wohngesund durch Weber-Kalkputz mit Volvox-Lehmfarbe
- Fenster mit Isolier-Schallschutzverglasung und Lärchenholzrahmen
- Keine zusätzliche Bodenversiegelung durch Sanierung
- Gartentor und Zäune aus resistenter Lärche und Douglasie
- Energieeffizienzklasse: »C« – nach einfachem Einbau einer Wärmepumpe steigt die Energieeffizienzklasse auf »A«
- Automatische Grundlüftung ohne Stromverbrauch durch Fensterfalzlüfter

ZUKUNFTSFÄHIG

- Dachgeschoss mit gedämmten Außenwänden und Schallschutzfenstern vorbereitet für die Verwirklichung Ihrer Ideen
- Nach Endausbau als Einfamilienhaus und als Haus mit Einliegerwohnung nutzbar
- Fußbodenheizung und Dämmung ermöglichen leichten Einbau einer Wärmepumpe
- Kein Auto notwendig dank nahem Bahnhof und Bushaltestelle
- Gedämmte Massivbauweise ermöglicht erträgliche Temperaturen bei Hitzewellen bereits ohne Kühlung
- Unverbaubar dank Ortskernlage
- Vorbereitet für barrierefreien Ausbau
- Gigabit-LAN an allen Steckdosen im Erdgeschoss
- Zugang zum Internet mit 100 MBit/s+
- Fotodokumentation des Baus und Pläne vollständig vorhanden
- Genug sonnenbeschienene Fläche für eine große Solaranlage

Gemäß einer Untersuchung der Sparkasse Barnim liegt der Marktwert für vergleichbare, voll ausgebaute Objekte bei bis zu 975 000 €.

Der Anzeigenpreis von 676 000 € entspricht einer Schätzung des Gesamtpreises der Immobilie im voll ausgebauten Zustand.

Dank des vorhandenen Gestaltungsfreiraums können Sie dieses Wohlfühlhaus für den Preis von 589 000 € erwerben.

Damit sparen Sie Kaufnebenkosten und es bleiben Ihnen genügend Mittel, um das für den Innenausbau vorbereitete Dachgeschoss ganz nach Ihren Vorstellungen neuwertig zu gestalten.

Die einfache Nachrüstung einer Wärmepumpe ermöglicht es Ihnen, ohne weitere Sanierungsmaßnahmen die Energieeffizienzklasse von der bereits guten Klasse »C« auf »A« zu erhöhen.

Der geringe Energieverbrauch und die verwendeten ökologischen Baumaterialien erlauben es Ihnen, zunehmenden Umwelt- und Klimaschutzauflagen gelassen entgegenzusehen.

Das angebotene Wohlfühlhaus ist einmalig in Deutschland. Wo sonst können Sie sofort gesund, schön und zukunftssicher in historischem Ambiente wohnen und gleichzeitig Ihre Ideen so einfach verwirklichen?

Lassen Sie uns gemeinsam einen Weg finden, wie Sie Ihren Wohntraum in hervorragender Lage am besten wahr werden lassen, solange es diese seltene Gelegenheit noch gibt.

Besichtigen Sie jetzt virtuell unter »bit.ly/wohlfuehlhaus« und kontaktieren Sie mich bei Interesse an diesem einzigartigen Juwel sofort per Direktnachricht, E-Mail oder Telefon, damit Sie die besten Chancen auf diesen Hauptgewinn haben.

Mit herzlichen Grüßen



Dr. Andrej Jentsch

Telefon: 0176 / 101 600 58

E-Mail: andrej.jentsch@posteo.de

Straßenansicht



Gartenansicht







Zweistöckiges Nebengebäude und Südgarten



Erdgeschoss 3D Grundriss mit Designidee



Wohnküche mit Gartenzugang



Wohnzimmer mit schwebenden Schiebetüren



Schlafzimmer mit Kleiderschrank



Bad mit Badewanne und Dusche



Multifunktionszimmer und Hauswirtschaftsraum



Frei gestaltbares Dachgeschoss – fertig für den Innenausbau

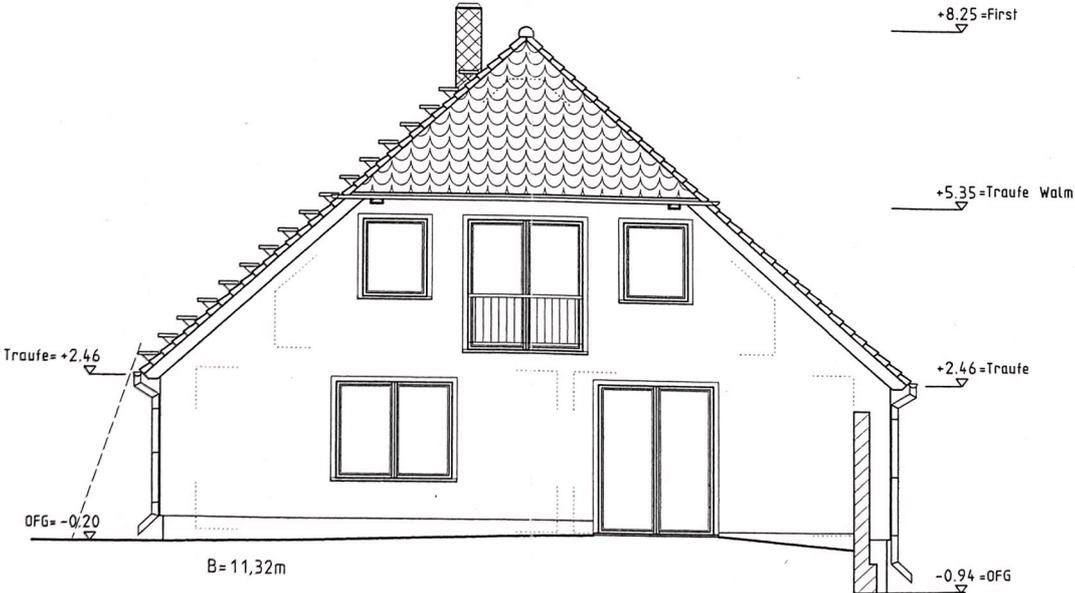


Technische Außenansicht Nord – Süd (Planung)

Giebelansicht Nord - Planung M 1:100



Giebelansicht Süd - Planung M 1:100

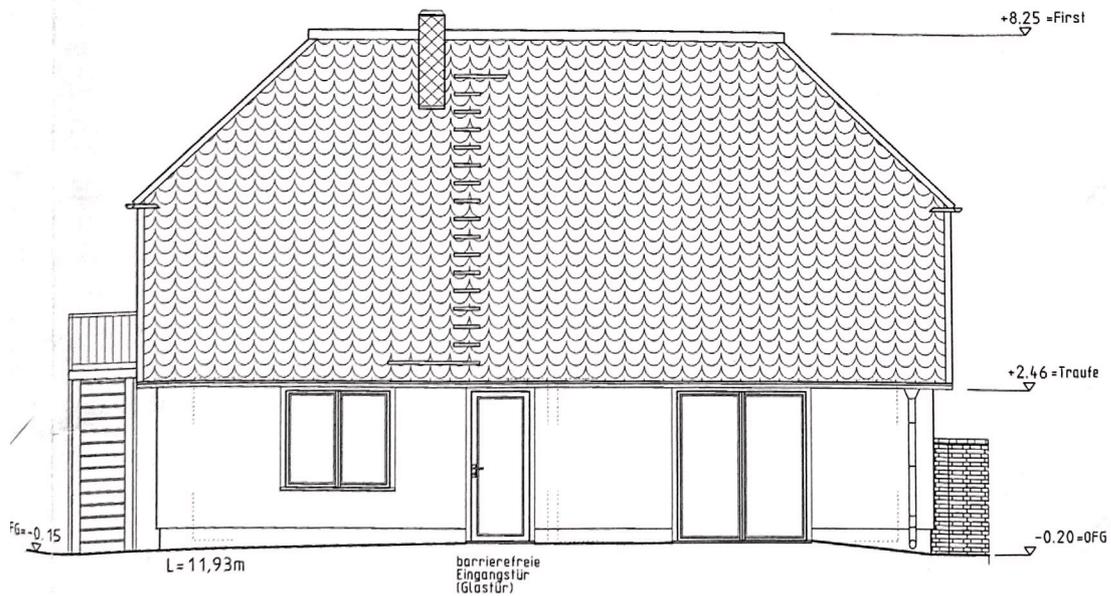


Technische Außenansicht Ost – West (Planung)

Straßenansicht - Planung M 1:100



Hofansicht (Ansicht West) - Planung M 1:100



Energieausweis (Istzustand)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 18.Sep.2033 12340756

Registriernummer NW-2023-992492332

1

Gebäude

Gebäudetyp	Freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Choriner Str. 5, 48143 Münster		
Gebäudeteil	Wohnen		
Baujahr Gebäude ³	1820		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2015		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	125 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas H, Strommix		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspf. Klimaanlagen ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
	Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung / Erweiterung)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

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

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

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

Datenerhebung 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:



fon 040 - 209339858
fax 040 - 209339859
www.ib-comelsen.de

Dipl.-Ing (FH) Jens Cornelsen
Katendeich 5A
21035 Hamburg

18.09.2023

Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

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

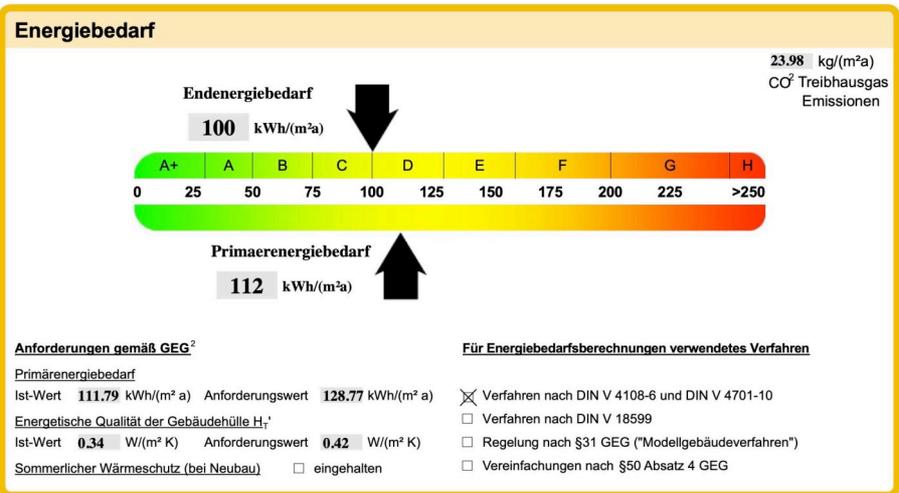
⁵ Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des §74 GEG

Aktuell wird das Haus durch einen modernen und zuverlässigen Gasbrennwertkessel beheizt und erreicht dank seiner starken ökologischen Dämmung bereits Energieeffizienzklasse »C«

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2



Endenergiebedarf dieses Gebäudes 100 kWh/(m²a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

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

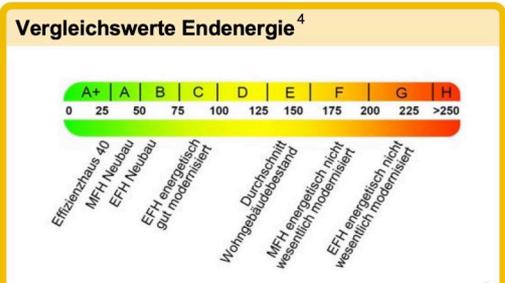
Art	Deckungsanteil	Anteil Pflichterfüllung	%

Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach §45 GEG oder als Kombination gemäß §34 Absatz 2 GEG erfüllt.

Die Anforderungen nach §45 GEG in Verbindung mit §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: %



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 m² 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 nach Einbau einer Luftwärmepumpe

Das Haus ist mit Fußbodenheizung und ökologischer Dämmung ideal für den Einbau einer Wärmepumpe vorbereitet. Dadurch würde die Energieeffizienzklasse auf »A« steigen.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes
2

Energiebedarf

9 kg/(m²a)
CO² Treibhausgas Emissionen

Endenergiebedarf

38 kWh/(m²a)

Primaerenergiebedarf

43 kWh/(m²a)

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf		Ist-Wert 43 kWh/(m²a) Anforderungswert 132 kWh/(m²a)		<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t³		Ist-Wert 0,33 W/(m²K) Anforderungswert 0,35 W/(m²K)		<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)		<input type="checkbox"/> eingehalten		<input type="checkbox"/> Regelung nach §31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
				<input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach §50 Absatz 4 GEG

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

38 kWh/(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

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

Art	Deckungsanteil	Anteil Pflichterfüllung

Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach §45 GEG oder als Kombination gemäß §34 Absatz 2 GEG erfüllt.

Die Anforderungen nach §45 GEG in Verbindung mit §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 Endenergie⁴

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG läßt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro m² 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

29

Schätzung der Erweiterungskosten gemäß Sparkasse Barnim

Das Dachgeschoss kann zu einem Preis von etwa 72 000 € im Innenausbau fertiggestellt werden. Eine Luftwärmepumpe inklusive Förderung würde etwa 15 000 € kosten.

Modernisierungskosten

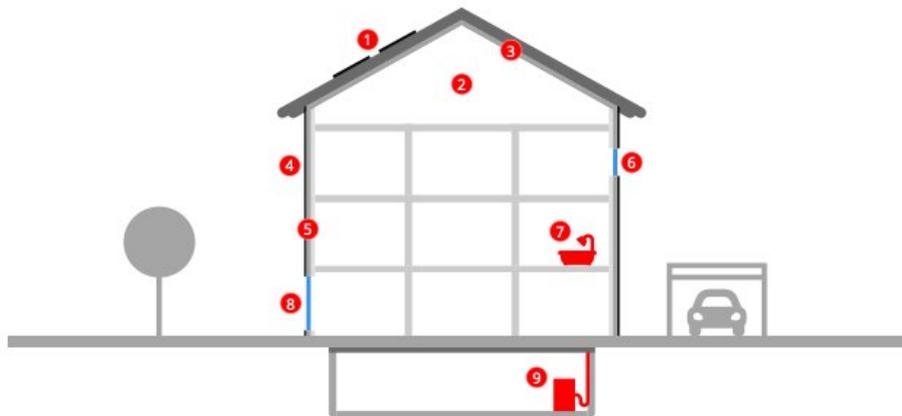
Stichtag 20.09.2023 | Choriner Straße 5 16248 Niederfinow | Einfamilienhaus

Derzeitiger Zustand Ihrer Immobilie

Böden	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	Fassade	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
Fenster	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	Elektro	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
Sanitär	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	Dach	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

Preiseinschätzung für mögliche Maßnahmen

Bei diesen Preisen handelt es sich lediglich um Richtwerte. Genauere Informationen zu möglichen Maßnahmen und Ihren Finanzierungsmöglichkeiten erhalten Sie von Ihrem Berater.



- | | | |
|---|---|---|
| 1 Photovoltaikanlage
ca. 25.000 € / 6 kWp-Anlage inkl. Speicher | 4 Außenputz
ca. 80 € / m ² | 7 Neues Bad
ca. 25.000 € / Bad |
| 2 Dachausbau
ca. 900 € / m ² | 5 Außenwanddämmung
ca. 200 € / m ² | 8 Außenanstrich
ca. 50 € / m ² |
| 3 Dachsanierung
ca. 300 € / m ² | 6 Fensteraustausch
1.200 € / Fenster oder Tür | 9 Neue Heizungsanlage
ca. 15.000 € / Anlage |

Auszug aus einem Wertgutachten der Sparkasse Barnim



Zusammenfassung

Stichtag 16.09.2023 | Choriner Straße 5 16248 Niederfinow | Einfamilienhaus

Einfamilienhaus

Choriner Straße 5 16248 Niederfinow



Basisinformationen

Wohnfläche:	180 m ²
Grundstücksfläche:	1049m ²
Baujahr:	2015
Restnutzungsdauer:	■■■■■
Außenstellplatz:	1
Carport Stellplätze:	1

Lagescoring

📍 Wohnlage ■■■■■

Ausstattung

Garage Parkplatz

Allgemeiner Zustand des Gebäudes

Böden	■■■■■	Fassade	■■■■■
Fenster	■■■■■	Elektro	■■■■■
Sanitär	■■■■■	Dach	■■■■■

Einordnung in den Markt

IIB Immobilien-Richtwert

654.760 €

(3.638 €/m²)



Hinweis

Zur Analyse werden neben tagesaktuelle Angebotsdaten Ihres lokalen Marktes die gesetzlichen Richtlinien zur Wertermittlung genutzt.