

Exposé

Einfamilienhaus in Worms

Einfamilienhaus mit 4 ZKB in 67551 Worms-Pfeddersheim



Objekt-Nr. OM-377584

Einfamilienhaus

Verkauf: **335.000 €**

Auf der Au 15
67551 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	681,00 m²	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	90,77 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in schöner und bevorzugter Lage in 67551 Worms-Pfeddersheim mit einfacher Ausstattung und Ölofen-Heizung. Das Dach ist bereits erneuert mit Wärmedämmung.

Vier schöne Zimmer bieten viel Raum zur persönlichen Entfaltung und individueller Einrichtung. Das Baujahr der Immobilie ist 1961. Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 681 Quadratmetern, die Ihnen bei schönem Wetter eine private Fläche im Freien bietet.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter und ruhiger Wohnlage in Worms Pfeddersheim. In Laufnähe sind die Buslinien 405 und 415 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB 35 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, zwei Bäckereien, zwei Ärzte und zwei Supermärkte vor. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Bars, ein Modegeschäft und einen Physiotherapeuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	266,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



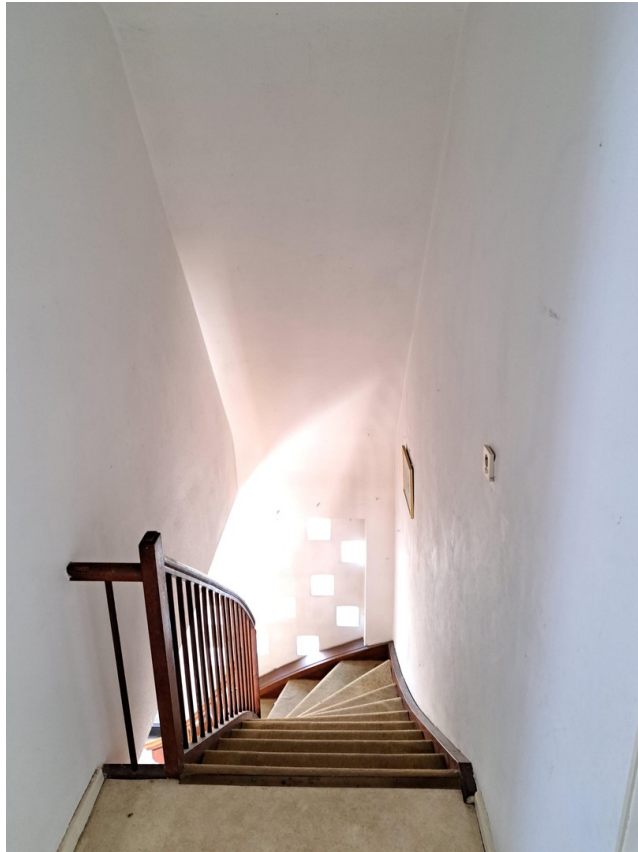
Exposé - Galerie



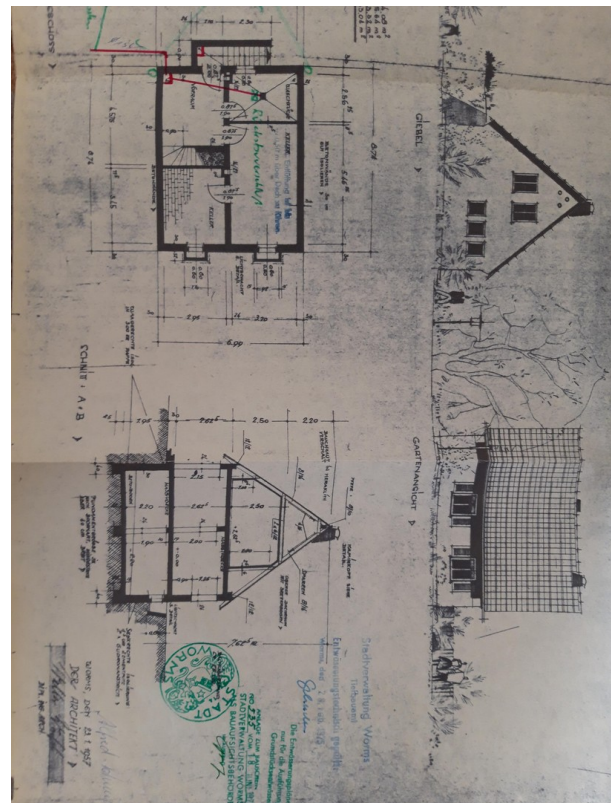
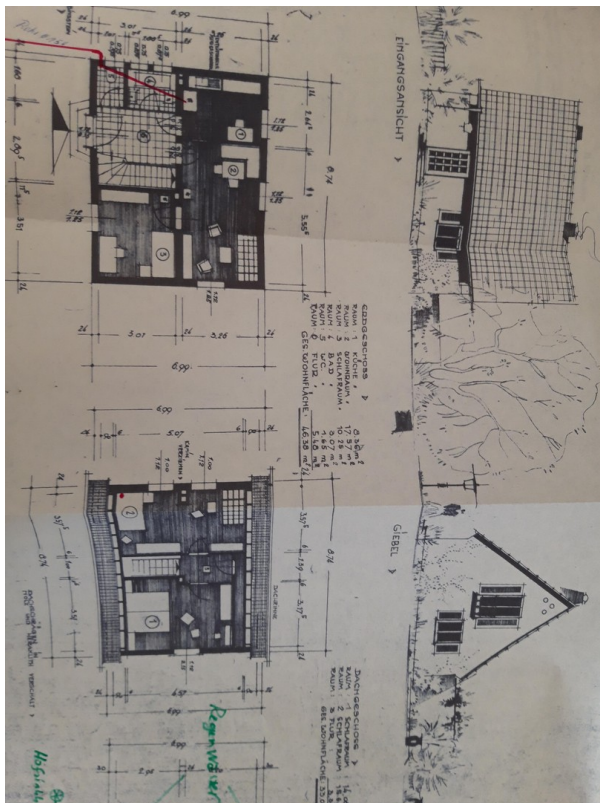
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01.11.2020


Gültig bis: 21.07.2032

Registrierungsnummer RP-2022-004166616

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude
Adresse	Auf der Au 15 67331 Worms
Gebäudeart	Einfamilienhaus
Baujahr Gebäude ¹	1981
Baujahr Wärmeerzeuger ^{1,2}	1980
Anzahl Wohnungen	1
Gebäudeheizfläche (A _H)	90,77 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Heizöl
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom
Erneuerbare Energien	Art: keine Verwendung: keine
Art der Lüftung ⁴	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁴	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gekühlte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: <input type="checkbox"/> Nichts <input type="checkbox"/> Fälligkeitstermin der Inspektion: <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> 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 Gebäudeheizfläche 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:

SSS-Software Special Service GmbH
Güter Der
Ammerweg 40
56553 Hohenhausen

21.07.2022
Ausstellungsdatum

Janitor Dan
Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls das angewendete Änderungsset zum GEG
² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG eintragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Mehrfamilienhäusern: Anzahl der Wohneinheiten
⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01.11.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer RP-2022-004166616

1

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 82,52 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
266,2 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
289,3 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG:
Primärenergiebedarf: Ist-Wert 289,3 kWh/(m²·a) Anforderungswert 90,7 kWh/(m²·a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle HT: Ist-Wert 1,00 W/(m²·K) Anforderungswert 0,36 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) 266,2 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien¹

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 Einsparung²

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 § 18 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubaus
³ EPH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Vergleichswerte Endenergie⁴

A	B	C	D	E	F	G	H		
25	50	75	100	125	150	175	200	225	250

Energieausweis 40
Mehrfamilienhaus
EPH: Mehrfamilienhaus
EPH: Mehrfamilienhaus
Wohngebäudeausweis
Mehrfamilienhaus
Wohngebäudeausweis
Wohngebäudeausweis
Wohngebäudeausweis

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 ergeben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte der Skala sind in prozentuale Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudeheizfläche (A_H), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

www.ohne-makler.net/expose/377584

Seite 9/9