

Exposé

Doppelhaushälfte in Gaggenau

Moderne Doppelhaushälfte mit Panoramablick, Garten und Top-Energieeffizienz



Objekt-Nr. OM-393584

Doppelhaushälfte

Verkauf: **640.000 €**

76571 Gaggenau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	408,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	239,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	89,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige, individuelle Zuhause bietet alles, was Familien oder Paare mit Platzbedarf suchen: Lichtdurchflutete Räume, eine hochwertige Ausstattung, einen gepflegten Garten mit großer Südterrasse - und das Ganze eingebettet in die Natur des Sonnenplateaus oberhalb Gaggenaus. Nach Gaggenau, Ettlingen oder Malsch sind es nur wenige Minuten, auch Karlsruhe ist schnell erreichbar.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Eine hochwertige Dämmung der Fassade und des Daches tragen zu einer sehr guten energetischen Qualität bei. Zudem wurden 2022 eine Wärmepumpe eingebaut und die Fassade renoviert.

Haus und Garten sind top gepflegt und warten nur auf den Einzug.

Aufteilung:

- Das EG besteht aus einem weitläufigen, offenen Wohn-/Esbereich mit Fußbodenheizung und Kaminanschluss, einer hochwertigen Einbauküche mit angrenzender Vorratskammer sowie einem Gäste-WC.
- Im OG befinden sich 4 helle, großzügige Zimmer und ein großes Badezimmer mit Fußbodenheizung. Zudem führt eine Holztreppe zu einem offenen, ausgebauten Dachgeschossbereich.
- Im Keller findet sich neben den üblichen Nutzräumen (u.a. großzügiger Hauswirtschaftsraum mit Podest für Waschmaschine und Trockner) ein großer Bereich mit separatem Außenzugang, der z.B. als Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann; auch ein Ausbau als Einliegerwohnung ist denkbar.

Der Mietwert (kalt) der Immobilie liegt laut Bankauskunft in einer Größenordnung von 2.200 €/Monat.

Für weitere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Anfrage.

Ausstattung

- Massivbau
- Internet bis 250 Mbit/s
- Wärmepumpe (2022, 31.000 €)
- Fassade renoviert (2022)
- Fußbodenheizung EG und Bad
- Garage (Anteil Nutzfläche: 29 qm) mit Automatiktor, 2 Außenstellplätze
- Gegensprechanlagen
- EBK mit hochwertigen Markengeräten (Bosch, Siemens, Neff)
- Balkon und Terrasse mit Südausrichtung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem idyllischen, familienfreundlichen Wohngebiet des Gaggenauer Ortsteils Freiolsheim. Freiolsheim liegt zentral zwischen Gaggenau, Ettlingen und

Malsch und hat sich in den letzten Jahren stark entwickelt. Ein Neubaugebiet mit vielen Familien und eine Reihe weiterer Neubauprojekte zeugen von der attraktiven Lage. Die Nähe zu Karlsruhe macht den Standort für Berufspendler besonders attraktiv.

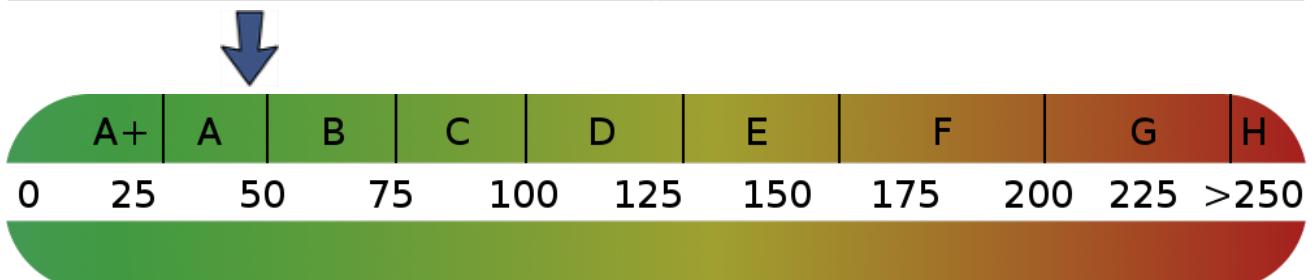
Geschäfte, Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Apotheken, Schwimmbäder und Sportvereine sind in wenigen Minuten erreichbar. Für Naturliebhaber ist der Ort ein Paradies.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Blick auf die Terrasse

Exposé - Galerie



Westseite



Westseite

Exposé - Galerie



Südseite



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



EG/Treppenhaus



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur OG

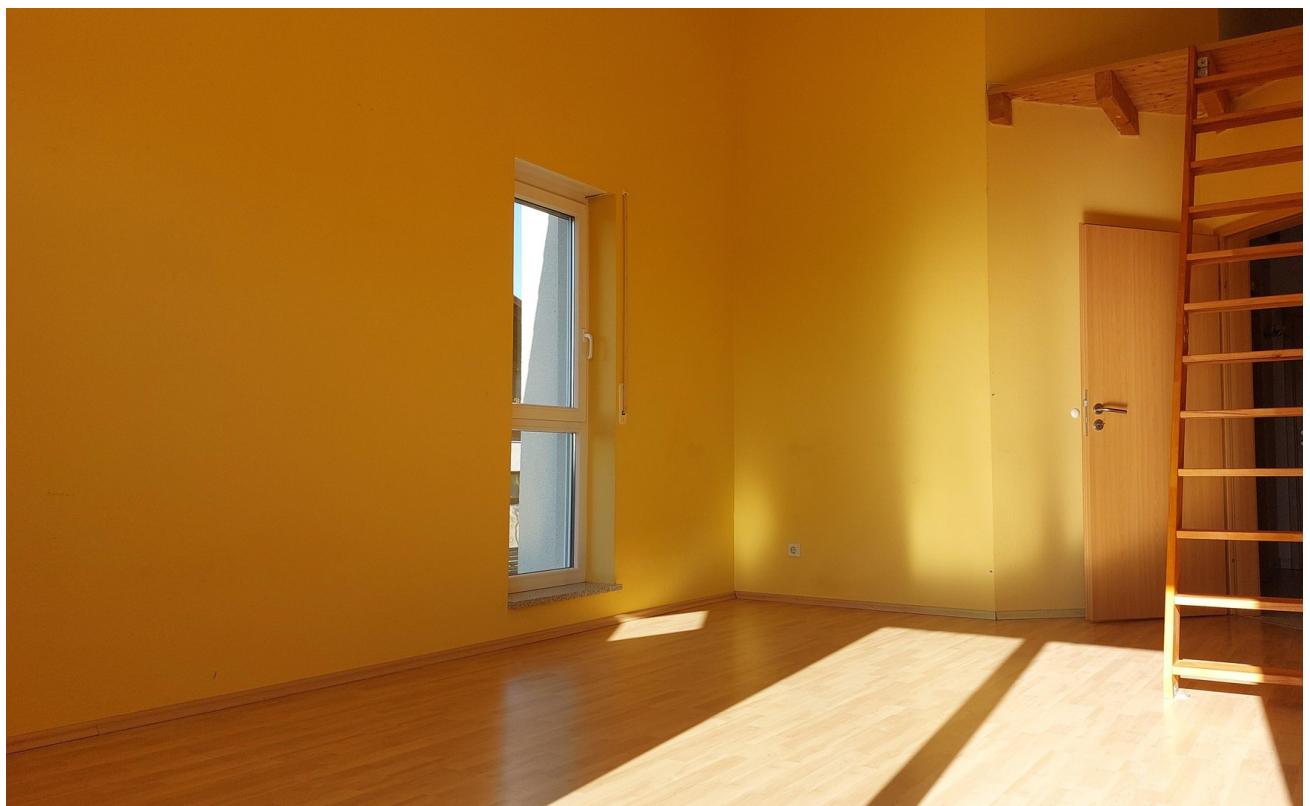


Flur OG

Exposé - Galerie

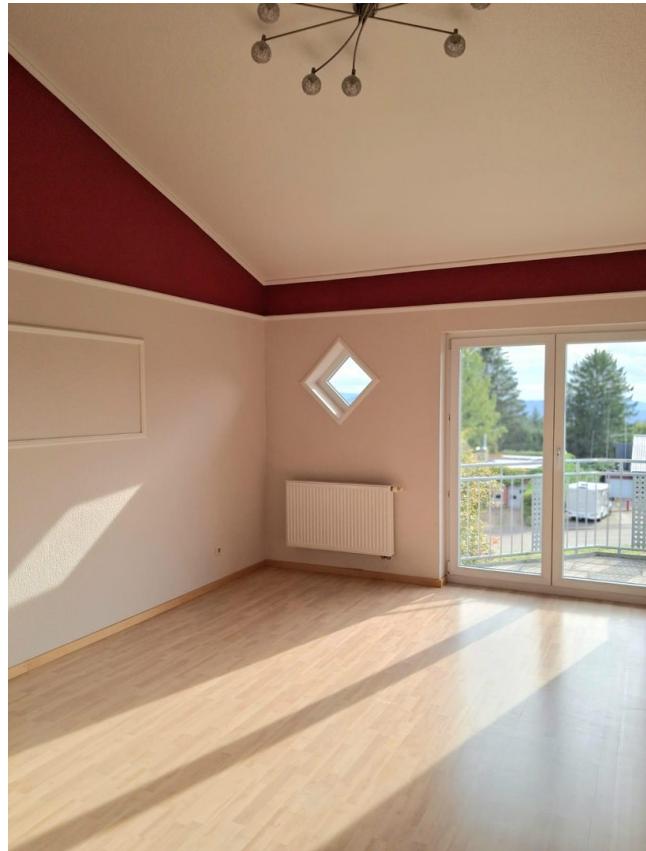


Schlafzimmer Südwest



Schlafzimmer Süd-West

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Süd



Schlafzimmer Nord-West

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Nord



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Keller/ELW

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS		für Wohngebäude																																																																	
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom		16. Oktober 2023																																																																	
Gültig bis:	06.03.2035	Registriernummer:	BW-2025-005612787																																																																
		1																																																																	
Gebäude <table border="1"> <tr> <td>Gebäudetyp</td> <td colspan="3">Doppelhaushälfte</td> </tr> <tr> <td>Adresse</td> <td colspan="3">In der Bühne 2a 9021 Gaggenau</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeteil¹</td> <td colspan="3">Wohngebäude</td> </tr> <tr> <td>Baujahr Gebäude²</td> <td colspan="3">2002</td> </tr> <tr> <td>Baujahr Wärmezugausr.³</td> <td colspan="3">2022</td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Wohnungen</td> <td colspan="3">1</td> </tr> <tr> <td>Gebäudefläche (A_{GJ})</td> <td colspan="3">237,9 m² <input type="checkbox"/> nach § 52 GEG aus der Wohnfläche ermittelt</td> </tr> <tr> <td>Wesentliche Energieertrag für Heizung⁴</td> <td colspan="3">Strom-Mix</td> </tr> <tr> <td>Wesentliche Energieertrag für Warmwasser⁵</td> <td colspan="3">Strom-Mix</td> </tr> <tr> <td>Erneuerbare Energien</td> <td>Art:</td> <td colspan="2">Verwendung:</td> </tr> <tr> <td>Art der Lüftung⁶</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung</td> </tr> <tr> <td>Art Kühlung⁷</td> <td><input type="checkbox"/> Schachtlüftung</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung</td> </tr> <tr> <td>Kühlung durch</td> <td><input type="checkbox"/> Passive Kühlung</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom</td> </tr> <tr> <td>Inspektionspflichtige Klimaanlagen⁸</td> <td>Art: 0</td> <td colspan="2">Nächstes Fälligkeitstermin der Inspektion:</td> </tr> <tr> <td>Anlass der Ausstellung des Energiausweises</td> <td><input type="checkbox"/> Neubau</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung + Erweiterung)</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)</td> </tr> </table>				Gebäudetyp	Doppelhaushälfte			Adresse	In der Bühne 2a 9021 Gaggenau			Gebäudeteil ¹	Wohngebäude			Baujahr Gebäude ²	2002			Baujahr Wärmezugausr. ³	2022			Anzahl der Wohnungen	1			Gebäudefläche (A_{GJ})	237,9 m ² <input type="checkbox"/> nach § 52 GEG aus der Wohnfläche ermittelt			Wesentliche Energieertrag für Heizung ⁴	Strom-Mix			Wesentliche Energieertrag für Warmwasser ⁵	Strom-Mix			Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:		Art der Lüftung ⁶	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung		Art Kühlung ⁷	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		Kühlung durch	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom		Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁸	Art: 0	Nächstes Fälligkeitstermin der Inspektion:		Anlass der Ausstellung des Energiausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung + Erweiterung)			<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	
Gebäudetyp	Doppelhaushälfte																																																																		
Adresse	In der Bühne 2a 9021 Gaggenau																																																																		
Gebäudeteil ¹	Wohngebäude																																																																		
Baujahr Gebäude ²	2002																																																																		
Baujahr Wärmezugausr. ³	2022																																																																		
Anzahl der Wohnungen	1																																																																		
Gebäudefläche (A_{GJ})	237,9 m ² <input type="checkbox"/> nach § 52 GEG aus der Wohnfläche ermittelt																																																																		
Wesentliche Energieertrag für Heizung ⁴	Strom-Mix																																																																		
Wesentliche Energieertrag für Warmwasser ⁵	Strom-Mix																																																																		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:																																																																	
Art der Lüftung ⁶	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung																																																																	
Art Kühlung ⁷	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung																																																																	
Kühlung durch	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom																																																																	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁸	Art: 0	Nächstes Fälligkeitstermin der Inspektion:																																																																	
Anlass der Ausstellung des Energiausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung + Erweiterung)																																																																	
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)																																																																	
Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes <p>Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Bezugsguts unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch Ausweisung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsgut steht die energetische Gebäudedurchsicht nach den GEG, die sich in der Regel von den tatsächlichen Wirkungsbedingungen unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen Vergleichsdaten für die Praxis liefern. Sie steht für das Ende des Energieverbrauchs.</p> <p>Der Energiausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.</p> <p><input type="checkbox"/> Energieverbrauch wurde auf der Grundlage von Ausweisungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.</p> <p><input type="checkbox"/> Datenerhebung Bedarfsträger durch</p> <p><input type="checkbox"/> Eigentümer <input type="checkbox"/> Aussteller</p> <p><input type="checkbox"/> Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).</p>																																																																			

Energieausweis S. 1

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriermummer: BW-2025-005612787

Energiebedarf

Kategorie	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	N
Endenergiebedarf dieses Gebäudes	48,4	48,4	48,4	48,4	48,4	48,4	48,4	48,4	48,4	48,4	48,4	>250
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes	87,1	87,1	87,1	87,1	87,1	87,1	87,1	87,1	87,1	87,1	87,1	>250

Anforderungen gemäß GEG¹:

Primärenergiebedarf	Wert	Einheit	Anforderungswert	Einheit
Nettowert	108,5	kWh/(m²*a)	108,5	kWh/(m²*a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle ²				
Nettowert (GW, Wärme- und Wärmeleistungswert)		(GW)	GW	(W/m² K)
Sommerlicher Wärmedurchgangszustand (Netto)				eingetragen

Für energetische Leistungsbewertungen verwendete Verfahren

- Regelung nach § 31 GEV (Niedrigenergieverfahren)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 48,4 kWh/(m²*a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien	Erreichbarkeit	Wärmeversorger
Verbundene Nutzung von Erdgas mit Abstand < 2 oder 3 GEZ	☒	Heizöl, ☒ für Warmwasser
Erhöhung der Nutzung von Erdgas durch passende Effizienzmaßnahmen (z.B. Anpassung der Heizungsanlage)	☒	Heizöl, ☒ für Warmwasser
Heizungsbergestaltung (Wärmeträger 5 TWh)	☒	Heizöl, ☒ für Warmwasser
Strombergestaltung (Wärmeträger 5 TWh)	☒	Heizöl, ☒ für Warmwasser
Wärmequelle aus Wasserkraft (Wasserstrom-derivate 5,711 g)	☒	Heizöl, ☒ für Warmwasser
Wärmequelle aus Windkraft (Wärmestrom-derivate 5,711 g)	☒	Heizöl, ☒ für Warmwasser
Dezentrale Elektroenergierzeugung (Wärmeabfuhr 5,711 Atzz)	☒	Heizöl, ☒ für Warmwasser
Erhöhung der ERG-E-Rate auf Grundlage einer Berechnung in einem anderen Verfahren	☒	Heizöl, ☒ für Warmwasser
Art der erneuerbare Energie	Summe	Anteil EE an der Endenergie

Vergleichswerte Endenergie⁴

Kategorie	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	N
Erneuerbare Energien	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	>250
EE-Produktion	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	>250
EE-Produktion (GW)	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	>250
Wärmeversorgung	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	>250
Wärmeversorgung (GW)	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	>250

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

1. keine Erfüllung 1 und Seite 2 eines Energieausweises für neu gebaut oder modernisiert im § 79 Absatz 2 GEZ

2. EHF: Erdgasheizwert, Wärmeleistungswert

3. Antragsteller ist verpflichtet, eine entsprechende Angabe zu machen, falls die tatsächliche Nutzung der erneuerbaren Energien nicht mit dem Angaben im GEZ übereinstimmt.

4. nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

Summe einschließlich gegebenenfalls weitere Einträge in der Anlage

Mindestens 10% der Endenergie muss aus erneuerbaren Energien stammen, um einen Energieausweis für ein gesamtes Gebäude erlaubt oder aufgestellt werden und einer Überprüfung unterliegen zu können.

Erneuerbare Energien sind hier als Energiegewinn aus der Nutzung der Erneuerbarer Energien (EE), die nach dem GEZ als Qualität eingestuft werden, an die die Wohrtreiber des Gebäudes.

Energieausweis S. 2

Exposé - Galerie

Energieausweis S. 3

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023			
Empfehlungen des Ausstellers Registriernummer: BW-2025-005612787 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 gründlicher Modernisierung <small>(fiktive Angaben)</small>
			gesuchte Anordnungszeitzone geschätzte Kosten pro Jahr einschließlich Kostendeckende Erdennergie
<input type="checkbox"/> 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: RJ			
Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)			

Energieausweis S. 4

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erläuterungen

5

Angaben 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 § 105 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 von Bauunterlagen bzw. gebäudefbezogenen Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und Wärmedurchgangskoeffizienten) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von 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 dabei die Energieinhalte von Primärenergieträgern (z.B. auch erneuerbare Vorkette) Erfahrung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert eine geringe Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energieverwendung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegben ist die spezifische, auf die wärmeübertragende Umfangfläche bezogene Transmissionswärmeverluste. Es geht hier um die durch die Gebäudehülle erzielbare 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 Energie menge für Beheizung, Lüftung und Wasserversorgung, einschließlich der Systemverluste und Stromerzeugung an. Der Endenergiebedarf ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energie menge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energiebedarfsberechnung ermittelt wird, damit der Betrieb einer konventionellen Immobilie, der Wärmedurchlass und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich eine Nutzung erneuerbarer Energien ermöglichen müssen. Der 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neue eingebaute oder aufgestellte Heizungen und übertrifft nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pa-

scher Erfüllungsprinzip ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energiträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungsperiode (Heiz- und Wasserversorgung) und der Heizungsperiode (Abrechnungsperiode und kalorische Verbrauchsperiode) 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 Witterungsdaten und mithilfe von Berechnungsmodellen auf endenergierelevanten Werte umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechten Beurteilung der Qualitäts des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert eine geringe Wärmebelastung. Ein Rückblick auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch möglich; mehrere Jahre können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und von individuellen Verhaltensmuster der Bewohner abhängen.

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 Energiträger 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 Ausweiseart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

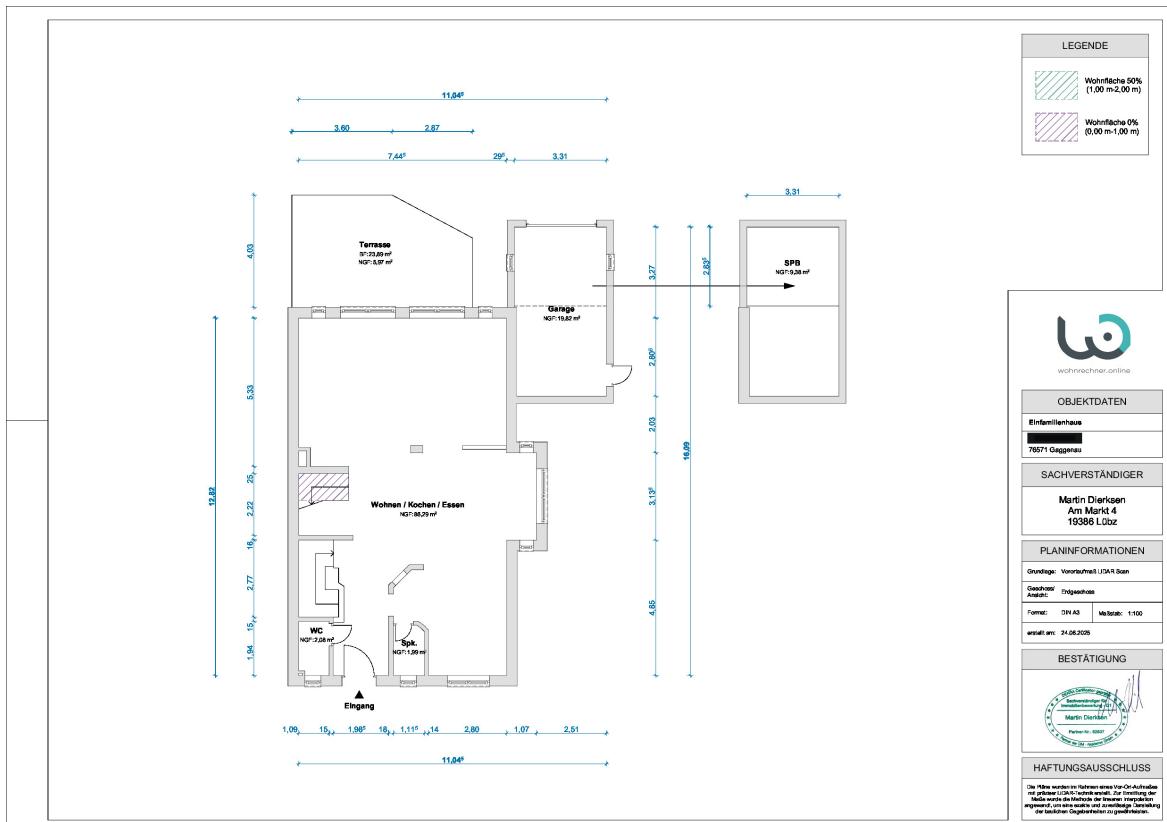
Die Vergleichswerte der Endenergiebedene sind modellhaft ermittelte Werte und stellen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte des Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

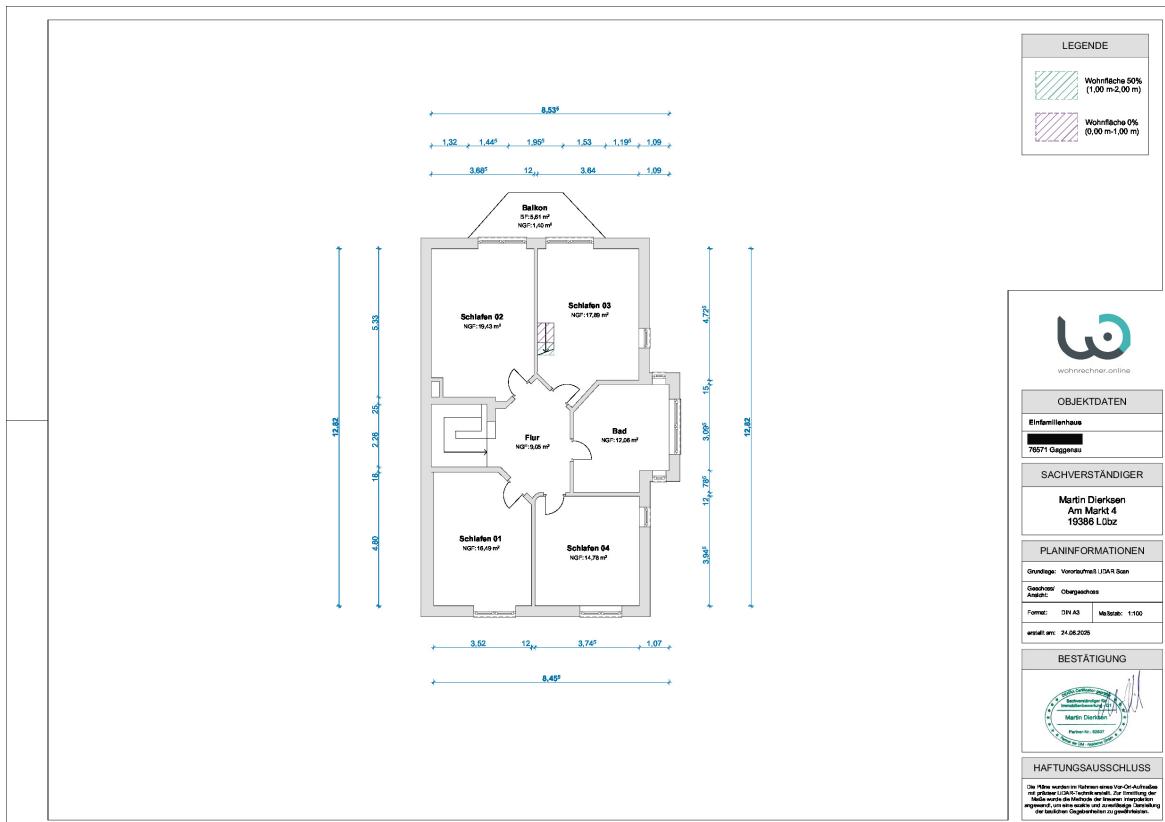
Hotgenroth Software AG, Energieberater 18599 3D PLUS 12.4.1

Energieausweis S. 5

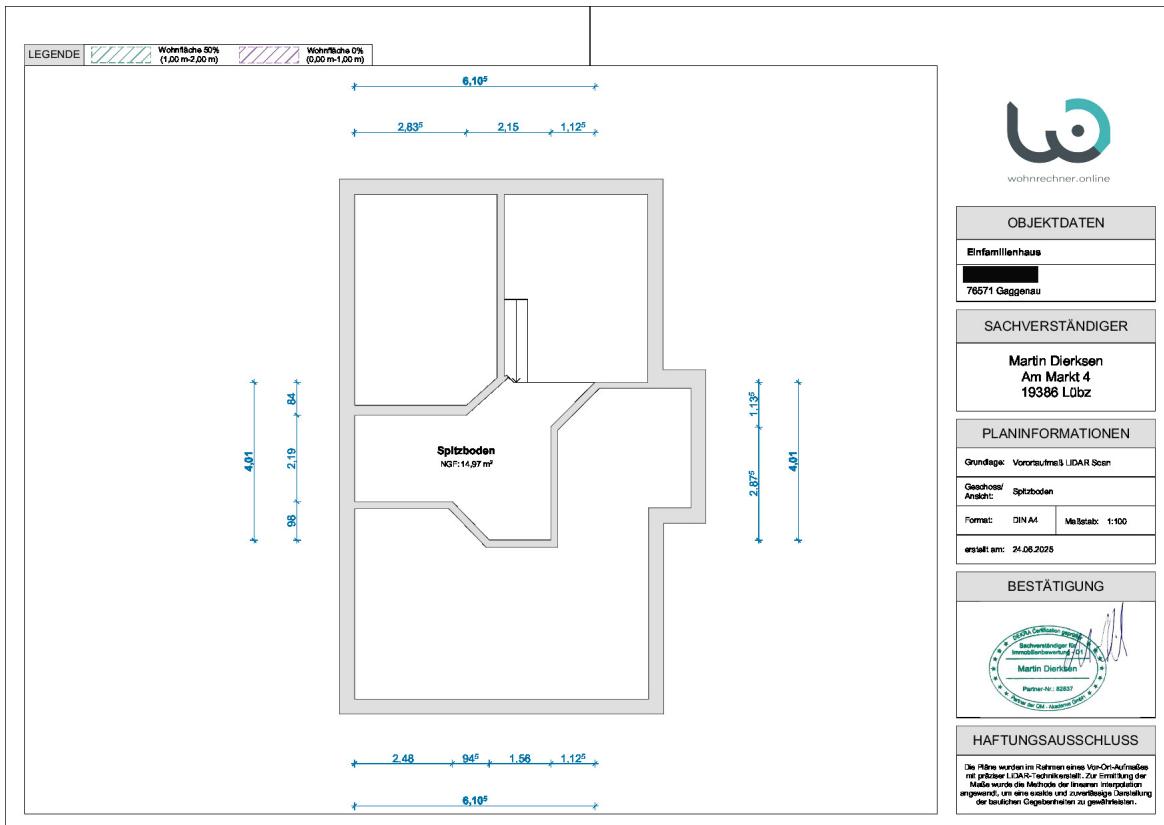
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

