

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
Grundstücksfläche	408,00 m²
Etagen	2
Zimmer	7,00
Wohnfläche	239,00 m²
Nutzfläche	89,00 m²
Energieträger	Strom

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Garagen	1
Stellplätze	2
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-/Essbereich 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 Holzterasse 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 Automatiktür, 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	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,40 kWh/(m²a)
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

Gebäudeart	Doppelhaushälfte	
Adresse	In der Böhne 2a 78571 Gengenau	
Gebäudeart ¹	Wohngebäude	
Baujahr Gebäude ²	2002	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2002	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudefläche (A _g)	237,9 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Strom-Mx	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁶	Strom-Mx	
Erneuerbare Energien ⁷		Verwendung:
Art der Lüftung ⁸	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schließlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁹	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gefüllte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionstaugliche Kisanlagen ¹⁰	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitstermin der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermarktung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (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 Beispielschritt 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 beifolgt (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)



for: 040-200330838
fax: 040-200330839
www.jc-comelsen.de

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



¹ Datum des angewandten GEG; gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Falle des § 79 Absatz 1 Satz 1 GEG eintragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmeerzeugern mit Übergabestation
⁵ Kisanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Kisanlagen im Sinne des § 74 GEG

Hilgenrath Software AG, Energieberater 18090 30-PLUS 12.4.1

Energieausweis S. 1

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: BW-2025-005612787 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen: 27,1 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 48,4 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 87,3 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG:
Endenergiebedarf: Ist-Wert: 87,3 kWh/(m²·a) Anforderungswert: 108,5 kWh/(m²·a)
Energetische Qualität des Gebäudes (A_g): Ist-Wert: (3,38) kWh/(m²·a) Anforderungswert: (3,65) kWh/(m²·a)
Sonnenschutz (bei Neubau): ☐ eingehalten

(Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren:
☒ Verfahren nach DIN V 18599
☐ Regelung nach § 81 GEG (Hochleistungsgebäudeform)
☒ Vereinfachungen nach § 80 Absatz 4 GEG

Energiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 48,4 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien¹ ☒ für Heizung ☒ für Warmwasser
Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG
Erfüllung der 65%-EE-Regel durch zwischenzeitliche Erklärungen nach § 71 Absatz 1, 2, 4 und 5 in Verbindung mit § 71 Absatz 3 GEG:
☒ Biomasseanlagen (Biomasse) (§ 71a)
☒ Wasserkraft (§ 71b)
☒ Solarthermische Anlagen (§ 71c)
☒ Nutzungsgenossenschaft für Biomasse oder Wasserkraft (§ 71d)
☒ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71e)
☒ Solarthermische Hybridheizung (§ 71f)
☒ Geothermie, erneuerbare Wärmepumpe/Erwärmung (§ 71 Absatz 5)
☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall (§ 71 Absatz 2 GEG)
Art der erneuerbaren Energie:

	Anzahl EE ²	Anteil EE ³ an der EE-Regel	Anteil EE ⁴ an der EE-Regel
	Summe	%	%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt:
Art der erneuerbaren Energie:

	Anzahl EE ²	Anteil EE ³ an der EE-Regel	Anteil EE ⁴ an der EE-Regel
	Summe	%	%

☐ weitere Erträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie⁴

Diagramm zur Darstellung der energetischen Qualität des Gebäudes im Vergleich zu anderen Gebäuden. Die Skala reicht von A (sehr gut) bis H (schlecht). Das Gebäude befindet sich in der Kategorie A.

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 angegebenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_g), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
² Summe einschaltbarer, gegebenenfalls weiterer Erträge in der Anlage
³ Summe einschaltbarer, gegebenenfalls weiterer Erträge in der Anlage
⁴ Anlagen, die zu dem Gebäude zugeordnet sind, jedoch die Heizleistung in einem Gebäude eingebaut oder ausgenutzt werden sind oder einer Übergangsregel unterliegen, gemäß Berechnung im Einzelfall
⁵ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf

Hilgenrath Software AG, Energieberater 18090 30-PLUS 12.4.1

Energieausweis S. 2

www.ohne-makler.net/expose/393584

Seite 16/22

Exposé - Galerie

ENERGIEWELT

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

für Wohngebäude

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BW-2025-005612787

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent (je m³)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Plichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energiegröße ²	Primärenergiefaktor [MJ/kWh]	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- kategorie

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Energieverbrauch ³

A B C D E F G H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Emissionswert
CO₂ (kWh/m²)
EHI (kWh/m²)
EHI (kWh/m²)
EHI (kWh/m²)

Dachfläche
Wohnfläche
Mietfläche
Mietfläche
Kaltfläche
Kaltfläche

Die modelbasiert ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, die den Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Sol ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass bei normierten eine um 15 bis 30 % geringere Energieverbrauch als bei verglichenen 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 Wärmeverlustes und sich ändernden Nutzverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweis
² gegebenenfalls auch Lastenheftauszüge, Warmwasser- oder Kühlkapazität in kWh
³ EHI: Emissionskategorie, MFI: Mietflächenkategorie
 Hinweis: siehe auch: Energieausweis (EHI) und MFI (MFI) 1.1

Energieausweis S. 3

[illegible]

Energieausweis S. 4

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

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

Angabe 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 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 zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbarem Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies 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 pauschaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71 i. V. m. § 71 m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

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

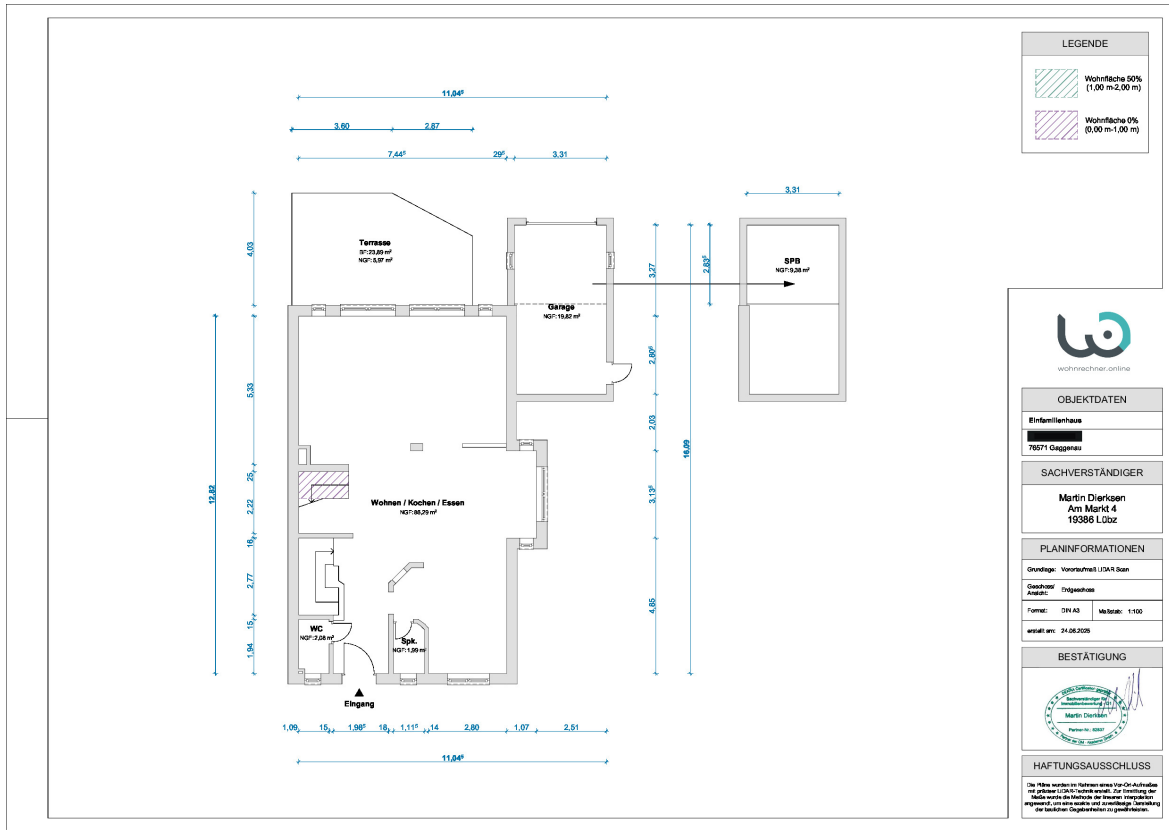
Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

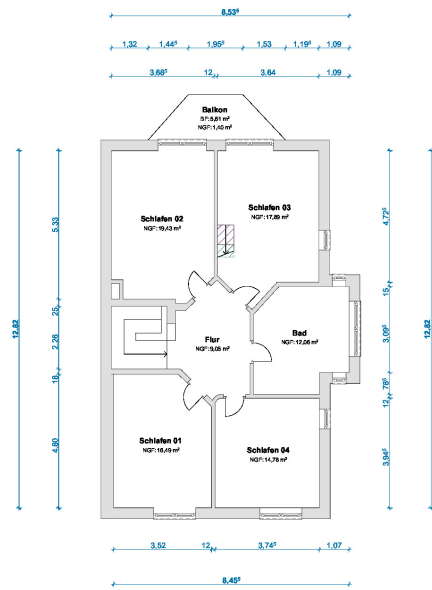
Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien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



¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



LEGENDE	
	Wohnfläche 50% (1,00 m-2,00 m)
	Wohnfläche 0% (0,00 m-1,00 m)



OBJEKTDATEN

Einfamilienhaus

76571 Gagganau

SACHVERSTÄNDIGER

Martin Dierksen
Am Markt 4
19386 LÜbz

PLANINFORMATIONEN

Grundleg.: Vorlaufzeit U2AR Scan

Gedächtnis/Anzahl:	Übergedächtnis:
--------------------	-----------------

Format:	DIN A3	Maßstab:	1:100
---------	--------	----------	-------

arsiviert am: 24.08.2025

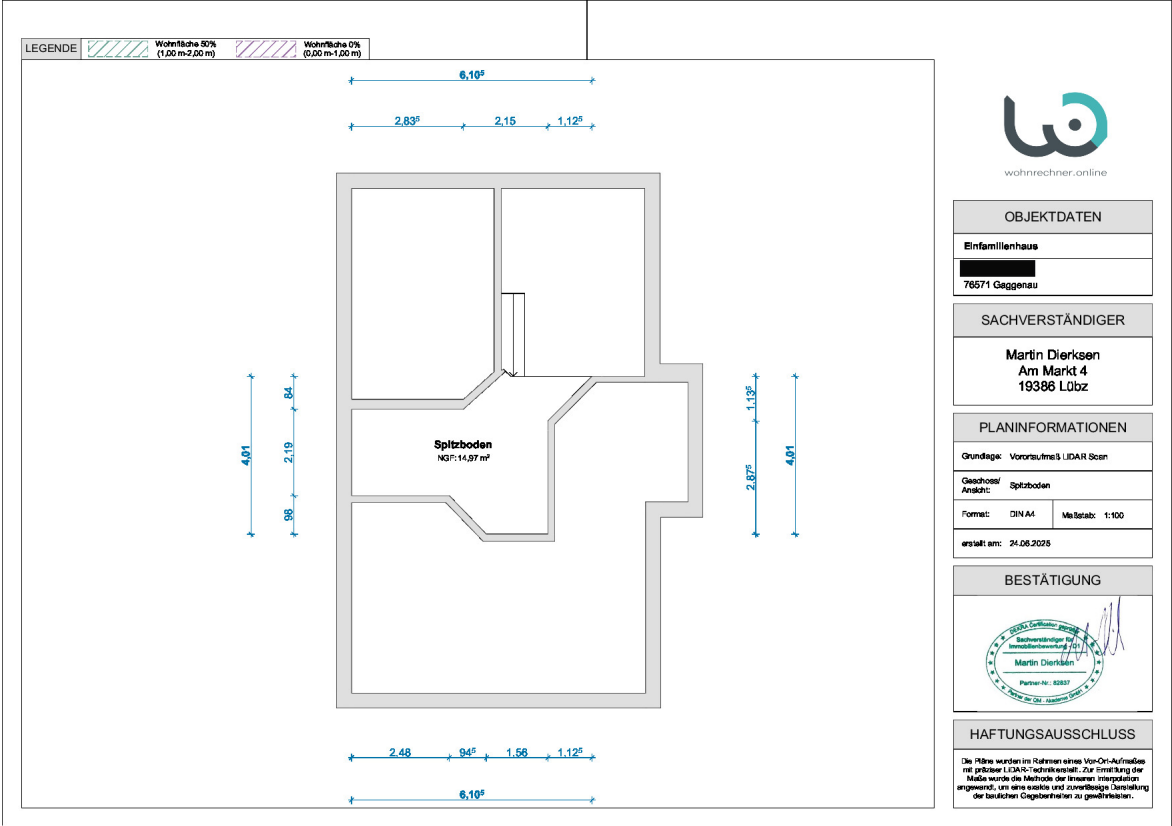
BESTÄTIGUNG



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Filme wurden im Rahmen eines Vor-Ort-Aufbaus mit früherer LIDAR-Technik erstellt. Zur Erstellung der MDE wurde die Methode der linearen Interpolation angewandt, um eine exakte und zuverlässige Darstellung der tatsächlichen Gegebenheiten zu gewährleisten.

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

