

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Neuss

**Wohnen wie im eigenen Haus – nur smarter: saniert, mit Garten, Terrasse & eigenem Eingang**



Objekt-Nr. **OM-396030**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:  
M. + D. Müller

Gladbacher Straße 47  
41462 Neuss  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	103,25 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	25,45 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	222 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen wie im eigenen Haus — nur intelligenter

Willkommen auf der Gladbacher Straße 47 in Neuss. Eine vollständig und hochwertig sanierte 2 1/2 Zi.-Erdgeschosswohnung mit Garten, Garage und zusätzlichem Multifunktionsraum im Untergeschoss - geschaffen für Menschen, die urban leben möchten, ohne auf Komfort, Freiraum und Alltagstauglichkeit zu verzichten.

Diese Immobilie richtet sich nicht an „jeden“. Sondern an Menschen, die genau diese Art zu wohnen verstehen und schätzen: durchdacht, flexibel, komfortabel und außergewöhnlich praktisch.

Schon die Wege innerhalb der Immobilie zeigen, wie besonders dieses Wohnkonzept ist. Die Wohnung verfügt über einen eigenen separaten Hauseingang — unabhängig vom klassischen Treppenhaus des Gebäudes. Die Haustür wurde im Rahmen der Sanierung ebenfalls erneuert und unterstreicht das eigenständige Wohngefühl dieser besonderen Einheit.

Aber genauso können Sie nach dem Einkauf bequem mit dem Auto direkt in die Einfahrt fahren, Getränke oder Einkäufe ausladen und über Garten und Terrasse unmittelbar in die offene Wohnküche gelangen — ohne lange Wege, ohne Treppen, ohne Umwege.

Die Garage befindet sich direkt hinter dem Garten. E-Bike abstellen, laden, direkt losfahren - oder künftig das eigene E-Auto bequem über die bereits vorbereitete Wallbox versorgen. Sogar die Nutzung von Photovoltaik auf der Garage wurde bereits durch die Gemeinschaft genehmigt. Viele Dinge wirken hier nicht zufällig. Sondern zu Ende gedacht.

### Eigener Garten & Terrasse

Ca. 90 m<sup>2</sup> Gartenfläche mit neu angelegtem Rasen inkl. ca. 16 m<sup>2</sup> Terrasse aus 60×60 cm Feinsteinzeug und neuem Sichtschutzzaun.

### Multifunktionsbereich Untergeschoss (inkl. Waschmaschinenraum u. großzügiger Diele)

Ca. 25,45 m<sup>2</sup> direkt aus der Wohnung erreichbar — Arbeitsraum, Fitnessraum, TV-Lounge oder persönlicher Rückzugsort. „Im Pyjama ins Untergeschoss.“

### Neue Wärmepumpe + Wallbox-Option

Energieeffizienz "B" modelliert (ca. 65,6 kWh/m<sup>2</sup>a) für das EG. Energieeffizienz auf das ganze Haus gesehen "D" (ca. 129,3 kWh/m<sup>2</sup>a). Stromkabel für Wallbox bereits verlegt. Photovoltaik auf dem Garagendach optional möglich.

### Smart Home Ausstattung

Nuki-Türschloss, Videoklingel per Smartphone, smarte Heizthermostate (Homematic IP), ABUS Terrassentüröffner, elektrische Rollos.

☆☆

### Hochwertige Materialien

Fertigparkett geölt, italienische Travertin-Keramikfliesen, schwarze Armaturen, Glasduschwand, Echtholzfensterbänke, Ankleide mit Deckenheizung, E-Anschluss für Dusch-WC vorbereitet.

Einzelgarage dabei

Elektrischer Garagentorantrieb, direkter Zugang vom Garten in die Garage. Einfahrt direkt zugänglich von der Terrasse.

## Ausstattung

Nachhaltig modernisiert!

Ein Wohngefühl, das selten geworden ist

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus ca. 1972. Das Besondere: Die Wohnung wurde technisch und energetisch so umfassend modernisiert, dass sie sich heute deutlich näher an modernem Neubau-Standard bewegt als an ihrem ursprünglichen Baujahr.

Unter anderem durch die neue Wärmepumpe, moderne Steuerungstechnik, hochwertige Ausstattungsdetails sowie umfangreiche Sanierungsmaßnahmen. Die Wohnung wurde professionell und mit hohem Anspruch saniert — nicht oberflächlich „schön gemacht“, sondern nachhaltig und technisch sauber modernisiert.

Viele Details wurden bewusst geplant und hochwertig umgesetzt. Das Ziel war nie eine schnelle Standardlösung. Sondern eine Immobilie zu schaffen, die langfristig funktioniert und in den kommenden Jahrzehnten keinen typischen Renovierungsstau erwarten lässt.

Erdgeschoss + Untergeschoss

Mehr Raum für das echte Leben

Die Wohnung bietet ca. 77,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss sowie zusätzlich ca. 25,45 m<sup>2</sup> hochwertig ausgebaute Nutzfläche im Untergeschoss (zzgl. Kellerraum) - direkt aus der Wohnung erreichbar.

Hier entsteht ein Bereich, der den Alltag enorm erweitert: Arbeitsraum, Fitnessraum, TV-Lounge, Hobbybereich oder persönlicher Rückzugsort. Ein zusätzlicher Raum, den viele Menschen heute suchen - aber nur selten wirklich finden.

Zusammen mit Garten, Terrasse und Garage entsteht dadurch ein Wohngefühl, das eher an ein kleines Stadthaus erinnert als an eine klassische Erdgeschosswohnung.

Im Detail die Sonderausstattung

Eine Auswahl der Features, die diese Wohnung von gewöhnlichen Angeboten unterscheiden — bewusst geplant, hochwertig umgesetzt.

- \* Smart Home & Sicherheit
- \* Nuki Smart-Türschloss
- \* Videoklingel, per Smartphone bedienbar
- \* Smarte Heizthermostate (Homematic IP)
- \* ABUS Terrassentüröffner
- \* Schließanlage: Wohnung, Untergeschoss, Terrasse & Garagentor
- \* Elektrischer Garagentorantrieb
- \* Elektrische Rollos in Schlafzimmer & Flur
- \* Deckenspots in Bad, Flur, Flur UG, Multifunktionsraum

Technik & Energie

- \* Neue Wärmepumpe für die drei Erdgeschosswohnungen
- \* Elektrische Fußbodenheizung im Bad mit Thermostat
- \* Ankleide mit Infrarotheizung an der Decke

- \* Beheiztes Untergeschoss
- \* Stromkabel für Wallbox in der Garage vorbereitet
- \* Photovoltaik auf Garagendach möglich
- \* Stromanschluss für Dusch-WC vorbereitet
- \* Plane/glatte Heizkörper
- \* Schließanlage für die Wohnung (1 Schlüssel für alles)

#### Material & Design

- \* Fertigparkett, geölt
- \* Ital. Feinsteinzeug Travertin-Optik 60×60 cm mit Querschliff
- \* Schwarze Armaturen
- \* Glasduschwand
- \* Echtholzfensterbänke
- \* Echtholzablage im Bad
- \* Akustikpaneele & LED-Streifen im Multifunktionsraum
- \* Offenes Wohn-Koch-Konzept

#### Außenbereich

- \* ca. 90 m<sup>2</sup> Garten mit neu angelegtem Rasen, inkl. ca. 16 m<sup>2</sup> Terrasse mit Feinsteinzeugplatten 60×60 cm
- \* Neue Zaunanlage mit grauem Sichtschutz
- \* Wasseranschluss auf der Terrasse
- \* Direkter Terrassenzugang von der Einfahrt
- \* Direkter Zugang vom Garten in die Garage
- \* Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb

#### Besondere Wohnsituation

- \* Eigener separater Hauseingang
- \* Direkter Zugang ins Untergeschoss aus der Wohnung
- \* Waschmaschinenraum im Untergeschoss
- \* Multifunktionsraum ca. 14 m<sup>2</sup> (Arbeitsraum, Fitness, Hobby ...)
- \* Sanierte Haustür (Sanierung 2026)

## Sonstiges

Für wen ist diese Immobilie?

Diese Wohnung ist nicht für jeden.

#### Bewusstes Downsizing

Früher ein Haus, heute bewusster wohnen. Weniger Aufwand, weniger Fläche - aber weiterhin Garten, Ruhe und Freiraum. Ohne die typischen Nachteile eines Hauses.

## Arbeitsraum & Stadtleben

Urban leben, ohne sich eingengt zu fühlen. Ein eigener Arbeitsraum im Untergeschoss, direkt erreichbar - ohne Mantel, ohne Schlüssel. Homeoffice, wie es gemeint ist.

## Smart & nachhaltig

Morgens mit dem E-Bike zum Markt fahren, Wert auf intelligente Details legen und Zuhause nicht nur als Adresse verstehen - sondern als Lebensqualität. Denn genau dafür wurde diese Immobilie geschaffen.

Interesse geweckt?

Sprechen Sie uns an.

Kein Makler, keine Provision. Sie sprechen direkt mit den Eigentümern - offen, unkompliziert und auf Augenhöhe.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und auf Grundlage der vorliegenden Informationen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Beim Kauf einer Immobilie fallen neben dem Kaufpreis gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten an.

## Lage

Standort

Zentral in Neuss — mit bester Anbindung

Die Gladbacher Straße 47 vereint urbanes Wohnen mit exzellenter Alltagstauglichkeit — kurze Wege, beste Anbindung und ein vollständiges Nahversorgungsangebot direkt vor der Tür.

## Verkehrsanbindung ÖPNV & Auto

Bushaltestelle vor der Tür: Die Haltestelle „Nibelungenstr.“ ist in 1 Minute fußläufig erreichbar, die Haltestelle „Römerstr.“ in ca. 4 Gehminuten.

Schnellbus nach Düsseldorf: Der SB85 (ab Römerstr.) bietet eine schnelle, direkte Verbindung nach Düsseldorf — ideal für Pendler.

Auto: Die nächste Autobahnauffahrt liegt nur ca. 2,2 km entfernt. Der Flughafen Düsseldorf ist in ca. 19 km zügig erreichbar.

## Nahversorgung & Gastronomie

Nahversorgungszentrum Römerpark: Kaufland, Modegeschäfte und Fressnapf — alles in direkter Nähe. Weitere Märkte: Netto, Edeka und Mix Markt im Umkreis.

Gastronomie: Restaurants wie die Trattoria Da Umberto sind bequem zu Fuß erreichbar.

## Bildung, Freizeit & Erholung

Bildung: Kita „Kleine Freiheit“, Gemeinschaftsgrundschule „Die Brücke“ und Karl-Kreiner-Schule — alle kurze Wege für Familien mit Kindern.

Sport & Freizeit: Hubert-Schäfer-Sportpark, Nordbad, Tennisclub Weißenberg e.V. sowie der Hermann-Josef-Dusend-Platz in der Umgebung.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Garten - Terrasse - Garage

# Exposé - Galerie



Skizze



Eingangsdiele

# Exposé - Galerie



Eingangsdiele



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Blick Schlafzimmer u. Ankleide

# Exposé - Galerie



Ankleide



Flur zum Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kochen / Essen / Wohnen

# Exposé - Galerie



offene Küche



Küche u. Essplatz

# Exposé - Galerie



Essen / Wohnen



Blick auf die Chill-Area

# Exposé - Galerie



Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen

# Exposé - Galerie



Blick auf die neue Terrasse



Vom Rasen bis zur Terrasse

# Exposé - Galerie



Flur/Diele im UG



Flur/Diele im UG

# Exposé - Galerie



Waschmaschine u. Trockerraum



Multifunktionsraum UG

# Exposé - Galerie



Multifunktionsraum UG



Multifunktionsraum UG

# Exposé - Galerie



Multifunktionsraum UG



Kellerabstellraum

# Exposé - Galerie



Vorderansicht



Ansicht vom Garagenhof

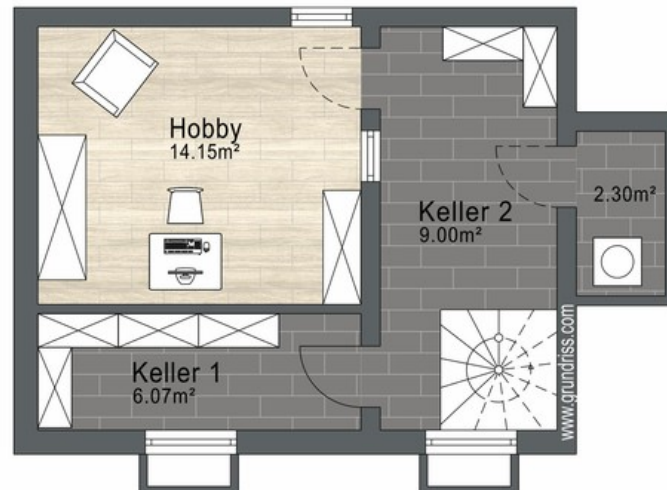
# Exposé - Grundrisse



## Erdgeschoss

Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



## Kellergeschoss

Untergeschoss

# Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Energieausweis modelliert

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

Gültig bis: 24.03.2034

Registriernummer: NW-2024-005010185

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienreihenmittelhaus		
Adresse	Gladbacher Straße 47-49 41462 Neuss		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1972		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	1996		
Anzahl der Wohnungen	15		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	1.354,9 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl: 0	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	(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 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)

Dipl.- Ing. Gereon Cornelius, Architekt

Sebastianusstraße 3  
41460 Neuss



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 25.03.2024

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

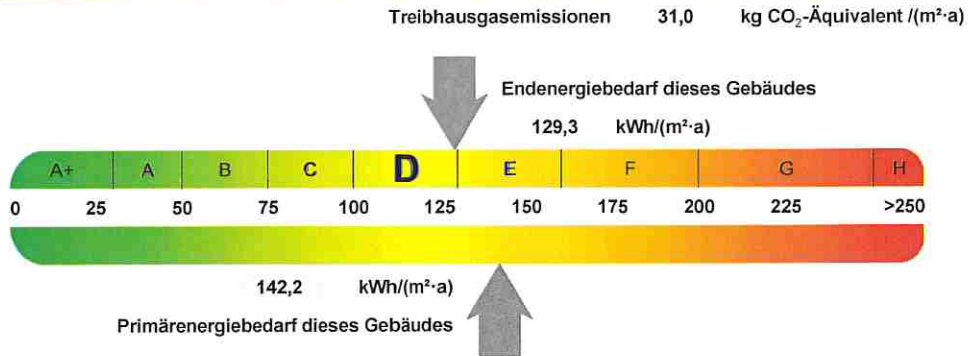
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

NW-2024-005010185

2

## Energiebedarf



### Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 142,2 kWh/(m<sup>2</sup>-a) Anforderungswert 61,1 kWh/(m<sup>2</sup>-a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>'

Ist-Wert 1,06 W/(m<sup>2</sup>-K) Anforderungswert 0,91 W/(m<sup>2</sup>-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]

129,3 kWh/(m<sup>2</sup>-a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien <sup>3</sup>

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

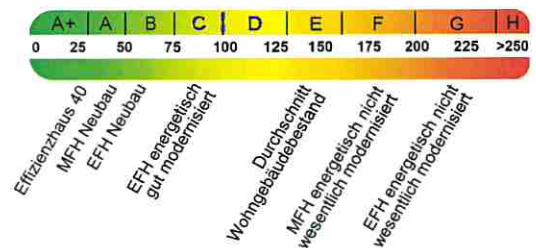
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

## Maßnahmen zur Einsparung <sup>3</sup>

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 <sup>4</sup>



## 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<sub>w</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

<sup>3</sup> nur bei Neubau

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Gültig bis: **09.12.2035**

**Vorschau**  
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienreihenmittelhaus	
Adresse	Gladbacherstr. 47/49 Neuss	
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Erdgeschoss	
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1972	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2025 Wärmepumpe	
Anzahl der Wohnungen	3	
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	291,5 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Strom (Sondertarif)	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Strom-Mix	
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art: Luft-Wasser-Wärmepumpe	Verwendung: Heizung
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) (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 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)

Arne Weck  
Energieberatung  
Am Kleff 52  
40699 Erkrath

Unterschrift des Ausstellers

keine Unterschrift

Ausstellungsdatum 10.12.2025

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

