

Exposé

Einfamilienhaus in Gönnersdorf

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Wintergarten



Objekt-Nr. OM-396802

Einfamilienhaus

Verkauf: **525.000 €**

Ansprechpartner:
Philipp Müller

53498 Gönnersdorf
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	530,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser Haus -provisionsfrei-.

Das Haus ist in Gönnersdorf bei Bad Breisig.

Bei ernsthaftem Interesse stellen wir gerne weitere Informationen, Unterlagen sowie Bilder von den Schlafzimmern zur Verfügung.

Bitte keine Makleranfragen.

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2004 wurde 2023 umfassend kernsanier und präsentiert sich heute wie neu, modern, energieeffizient und bestens ausgestattet. Auf insgesamt ca. 220 m² Wohnfläche (inkl. separater Einliegerwohnung) genießen Sie viel Raum für Familie, Gäste oder auch die Möglichkeit, einen Teil zu vermieten.

Das ca. 530 m² große Grundstück bietet eine großzügige Terrasse, einen gepflegten Garten und sogar einen Balkon, welcher direkt von den Schlafzimmern zugänglich ist.

Eine große Garage sowie mehrere Stellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Haupthaus (ca. 160 m²)

- Helles Wohnzimmer mit Wintergarten & Kachelofen für wohlige Wärme
- Offene Küche (optional übernehmbar)
- Drei Schlafzimmer (davon zwei mit Balkonzugang)
- Großes Tageslichtbad mit LED-Beleuchtung für ein angenehmes Bad-Ambiente!
- Gäste-WC
- Direkter Zugang zur großen Sonnenterrasse und in den Garten
- Großer und geräumiger Speicher mit viel Stauraum

Einliegerwohnung (ca. 60 m²)

- Separater Eingang für maximale Privatsphäre
- Wohnbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Großes, modernes Bad
- Abstellkammer
- Eigene Terrasse

Ausstattung

Technik & Komfort – modern, effizient, zukunftssicher

- Photovoltaikanlage (20 kWp) mit 9 kWh Akku – von März bis Oktober meist stromautark, plus Einspeisung von ca. 6.000–7.000 kWh pro Jahr
- Premium-Wärmepumpe von Brunner in Kombination mit Fußbodenheizung und Wassergeführter Kachelofen im Wohnzimmer – verbindet Atmosphäre und Heizleistung
- Effiziente Klimaanlage im Wohnbereich sowie in zwei Schlafzimmern
- Notstrombetrieb – Strom auch bei Netzausfall (solange Akku geladen)

- Wärmedämmverbundsystem für exzellente Energiebilanz
- Elektrische Rollläden in allen Zimmern für Komfort und Sicherheit
- Netzwerkverkabelung im gesamten Haus und Außenbereich
- Bodenbeläge: Parkett in Wohn- & Schlafzimmern, Fliesen in den übrigen Räumen, Vinyl in der Einliegerwohnung

Smart-Home KNX – Ihr Zuhause denkt mit

Das installierte KNX-System vernetzt Licht, Heizung, Rollläden, Sicherheitstechnik und mehr – zentral oder per App steuerbar.

Ihre Vorteile:

- Individuelle Szenen wie „Alles aus“-Schalter, Stimmungsbeleuchtung oder automatische Beschattung
- Integration der Überwachungskameras und einer möglichen Alarmanlage
- Steuerung per Taster, Touchpanel, Smartphone oder Sprachbefehl
- Zukunftssicher & erweiterbar – über 500 kompatible Marken
- Lokal betrieben – keine Cloud-Abhängigkeit

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

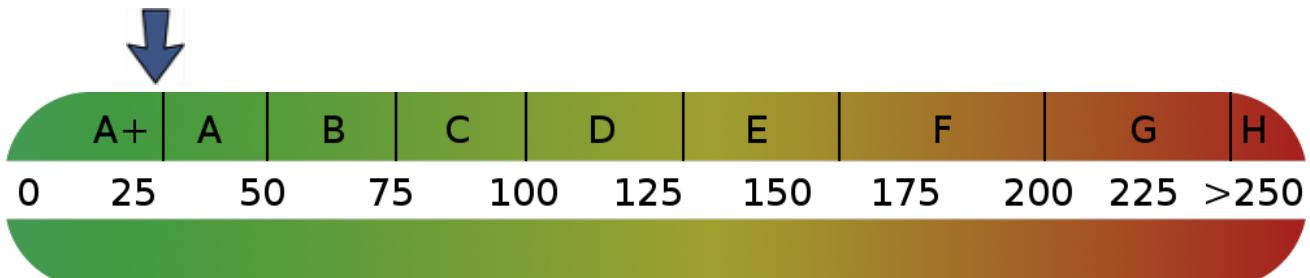
- Ruhiges Dorfambiente in 53498 Gönnersdorf
- Ideal für Familie: Dorfeigener Kindergarten mit viel Platz, Spielplatz und Wald & Wiesen für ein unbeschwertes "kindsein"
- Schnelle Anbindung an A 61 und B 9
- In kurzer Zeit in Bonn, Köln oder Koblenz, Bahnhof Bad Breisig in 5km
- Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Ideal für alle, die ländliche Ruhe und gute Erreichbarkeit verbinden möchten

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,19 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Kachelofen

Exposé - Galerie



Essbereich & Wintergarten



Offene Küche

Exposé - Galerie



Familienbad

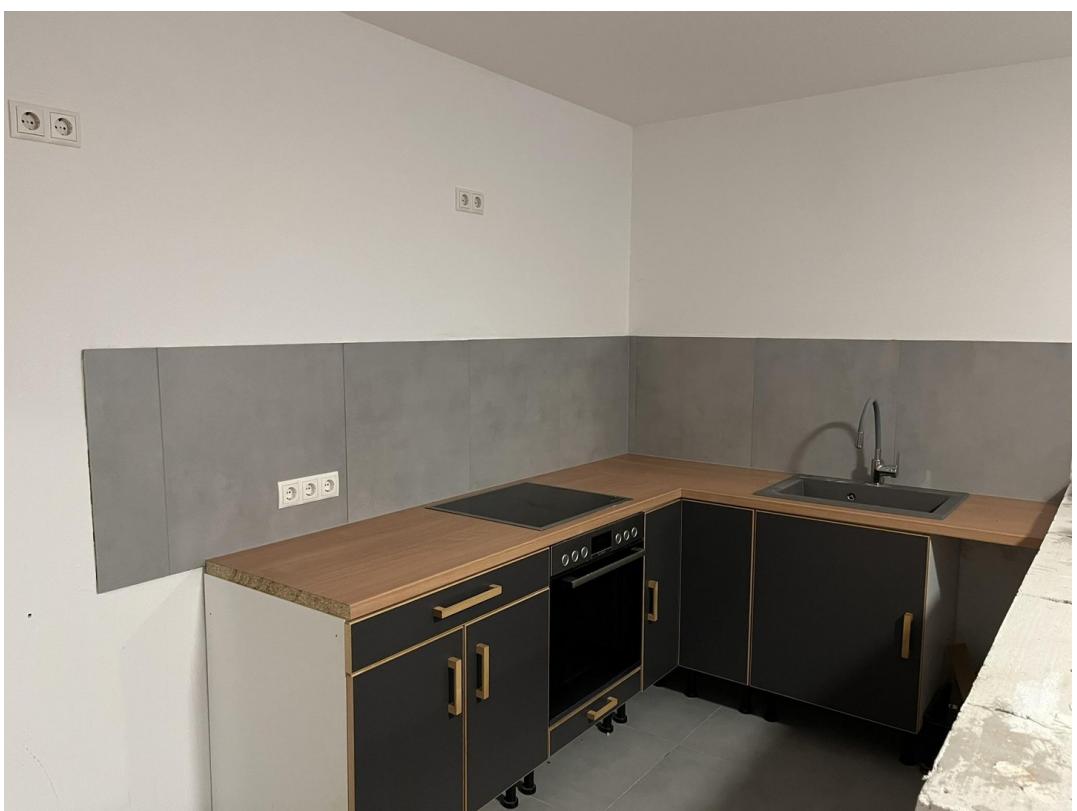


Familienbad Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer Einliegerwohnung



Küche Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Wohnbereich Einliegerwohnung



Wohnbereich Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Wohnbereich Einliegerwohnung

<h1>ENERGIEAUSWEIS</h1>		für Wohngebäude																																										
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 16.10.2023																																												
Gültig bis: 08.10.2035		Registriernummer 2 RP-2025-00594115																																										
Gebäude <table border="1"> <tr> <td>Gebäudetyp</td> <td colspan="2">freistehendes Zweifamilienhaus</td> </tr> <tr> <td>Adresse</td> <td colspan="2">Kreisstraße 32, 53498 Gönnersdorf</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeteil²</td> <td colspan="2">Gesamt</td> </tr> <tr> <td>Baujahr Gebäude³</td> <td colspan="2">2004</td> </tr> <tr> <td>Baujahr Wärmeerzeuger^{3,4}</td> <td colspan="2">2022</td> </tr> <tr> <td>Anzahl Wohnungen</td> <td colspan="2">2</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeflächeneinheit (An)</td> <td>252,19 m²</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt</td> </tr> <tr> <td>Wesentliche Energiesträger für Heizung⁵</td> <td colspan="2">Strom</td> </tr> <tr> <td>Wesentliche Energiesträger für Warmwasser⁵</td> <td colspan="2">Strom</td> </tr> <tr> <td>Erneuerbare Energien</td> <td>Art Strom, Photovoltaik</td> <td>Verwendung: Heizung, Strom</td> </tr> <tr> <td>Art der Lüftung⁶</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Schachtlüftung</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung</td> </tr> <tr> <td>Art der Kühlung⁷</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Passiver Kühlung <input checked="" type="checkbox"/> Gelieferte Kälte</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme</td> </tr> <tr> <td>Inspektionspflichtige Klimaanlagen⁸</td> <td>Anzahl:</td> <td>Nächstes Fälligkeitdatum der Inspektion:</td> </tr> <tr> <td>Anlass der Ausstellung des Energieausweises</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)</td> </tr> </table>			Gebäudetyp	freistehendes Zweifamilienhaus		Adresse	Kreisstraße 32, 53498 Gönnersdorf		Gebäudeteil ²	Gesamt		Baujahr Gebäude ³	2004		Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2022		Anzahl Wohnungen	2		Gebäudeflächeneinheit (An)	252,19 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	Wesentliche Energiesträger für Heizung ⁵	Strom		Wesentliche Energiesträger für Warmwasser ⁵	Strom		Erneuerbare Energien	Art Strom, Photovoltaik	Verwendung: Heizung, Strom	Art der Lüftung ⁶	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	Art der Kühlung ⁷	<input checked="" type="checkbox"/> Passiver Kühlung <input checked="" type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁸	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitdatum der Inspektion:	Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
Gebäudetyp	freistehendes Zweifamilienhaus																																											
Adresse	Kreisstraße 32, 53498 Gönnersdorf																																											
Gebäudeteil ²	Gesamt																																											
Baujahr Gebäude ³	2004																																											
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2022																																											
Anzahl Wohnungen	2																																											
Gebäudeflächeneinheit (An)	252,19 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt																																										
Wesentliche Energiesträger für Heizung ⁵	Strom																																											
Wesentliche Energiesträger für Warmwasser ⁵	Strom																																											
Erneuerbare Energien	Art Strom, Photovoltaik	Verwendung: Heizung, Strom																																										
Art der Lüftung ⁶	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung																																										
Art der Kühlung ⁷	<input checked="" type="checkbox"/> Passiver Kühlung <input checked="" type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme																																										
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁸	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitdatum der Inspektion:																																										
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)																																										
<h2>Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes</h2> <p>Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs von standortspezifischen Raumbedarfswerten und durch eine Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugnahme von energetischen Gebäuden wird nach der Einführung in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenabschlägen unterschieden.</p> <p>Die angegebenen Vergleichswerte sollen übersichtliche Vergleiche ermöglichen (Erklärungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).</p> <p>• 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.</p> <p>• Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.</p> <p>Datenherkunft Bedarf/Verbrauch durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Eigentümer <input checked="" type="checkbox"/> Aussteller <input checked="" type="checkbox"/> Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe). 																																												
<h2>Hinweise zur Verwendung des Energieausweises</h2> <p>Energieausweise dienen ausschließlich 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.</p>																																												
Aussteller	Harsche-Energieberatung Inh. Roland Harsche Energieberater gem. §88 CEG Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig Tel.: 02633-4729016																																											
	07.10.2025	Ausstellungsdatum																																										
	 Roland Harsche Energieberater gem. §88 CEG																																											
1 Datum des genehmigten GEG, entsprechend dem genehmigten Änderungsantrag																																												

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
30,19 kWh/(m²a)

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
16,44 kWh/(m²a)

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf
Ist-Wert kWh/(m²a) Anforderungswert kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudenvelope H_v
Ist-Wert W/m²K Anforderungswert W/m²K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 30,19
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Kühlung (m²a)

**Registriernummer 2 RP-2025-005994315
(oder „Registriernummer wurde beantragt am...“)**

Registriert am 2025-09-15 von Energieberater

Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEV („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG
- eingehalten

Vergleichswerte Endenergie 4

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
6	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Emissionsfaktor kg AfE-Faktor AfE Emissionsfaktor Bei Innenheizung Wärmebedarf M25 Emissionsfaktor M25 Emissionsfaktor Bei Außenheizung									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³ für Heizung □ für Warmwasser

- Nutzung zur Erreichung der Mindestanforderung § 71 Absatz 1 von § 71 Absatz 1 GEV
- Erteilung der Energie-EG-Regel durch passende Erfüllungsformen nach § 71 Absatz 1 GEV (§ 71 Absatz 1 GEV, § 71 Absatz 1 GEV, § 71 Absatz 1 GEV)
- Heizungsanlage (§ 71 Absatz 1 GEV)
- Wärmeumwandlung (§ 71)
- Stromerzeugung (§ 71)
- Sonnenergie (§ 71)
- Heizungsanlage für Biomasse-Wasserstoffversorgung (§ 71)
- Wasserkraft (§ 71)
- Sonderarten (§ 71)
- Dezentrale, reine Nutzung erneuerbarer Energien (§ 71 Absatz 1)
- Erteilung der Energie-EG-Regel durch eine Berechnung nach § 71 Absatz 2 GEV (§ 71 Absatz 2 GEV)

Art der erneuerbaren Energie⁴

%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Summe ⁵									

Nutzung bei Anlagen, für die die Energie-EG-Regel nicht gilt:
Art der erneuerbaren Energie⁴

%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Summe ⁵									

weitere Erklärung und Erläuterungen in der Anlage

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ Verpflichtungen möglich
⁴ Energieberater
⁵ Angabe der Anteile der für Wärmeerzeugung aller Anlagen

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

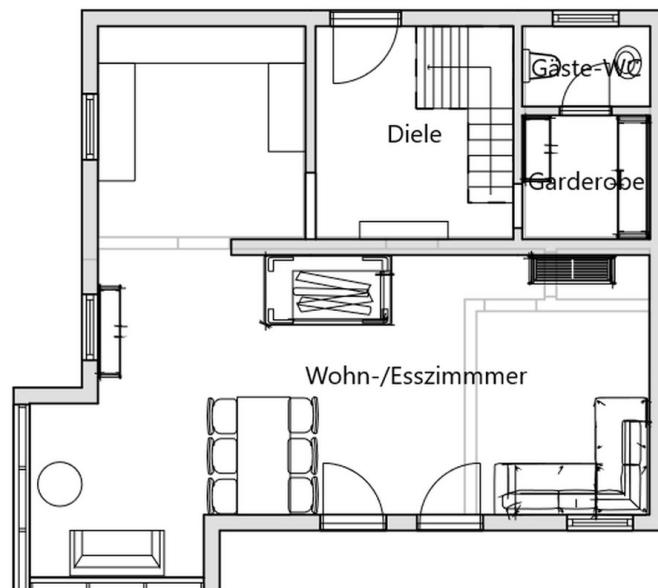
Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine exakte Berechnung des tatsächlichen Energiebedarfs. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohlfahrt des Gebäudes.

für ein einem gemeinsamen Haushalt mit mehreren Anlagen

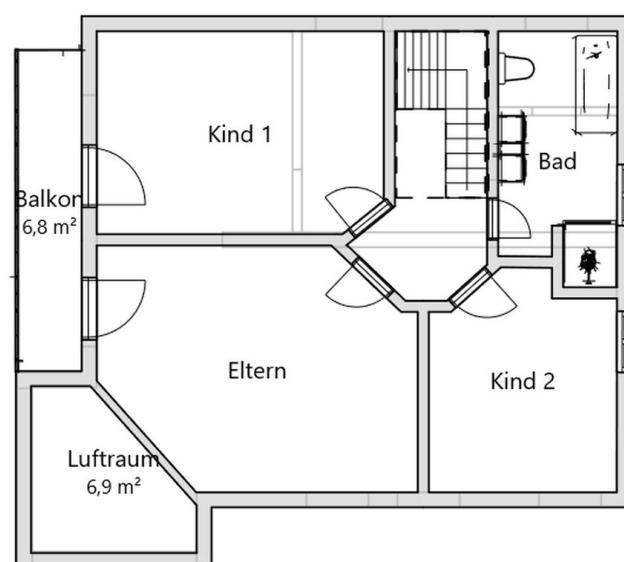
⁶ Summe der tatsächlich genutzten weiteren Wärmebedarf eines Gebäudes, die von einer anderen Anlage erzeugt wird und in einem Gebäude eingesetzt oder aufgeteilt worden sind oder einer Übertragung unterliegen, geradlinig berechnet im Einzahl

Exposé - Grundrisse

Grundriss
EG

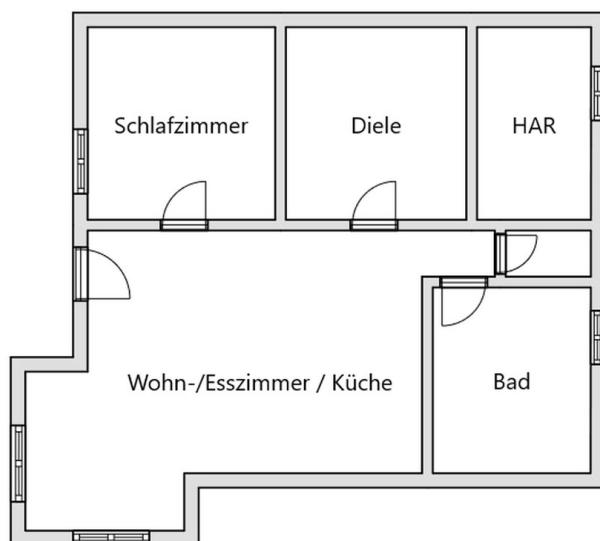


Grundriss
OG



Exposé - Grundrisse

Grundriss
UG



Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Registriernummer ² RP-2025-005994315

Gültig bis: 06.10.2035

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Zweifamilienhaus		
Adresse	Kreisstraße 32, 53498 Gönnersdorf		
Gebäudeteil ²	Gesamt		
Baujahr Gebäude ³	2004		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2022		
Anzahl Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (An)	252,19 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Strom, Photovoltaik	Verwendung:	Heizung, Strom
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" 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 Gebäudenutzfläche nach der EnEV, 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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Harsche-Energieberatung

Aussteller

Inh. Roland Harsche

(Energieberater gem. §88 GEG)

Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig

Tel: 02633-4729016

07.10.2025

Ausstellungsdatum


Harsche

Roland Harsche
Energieberater gem. §88 GEG

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes

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

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

1

16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²

RP-2025-005994315

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

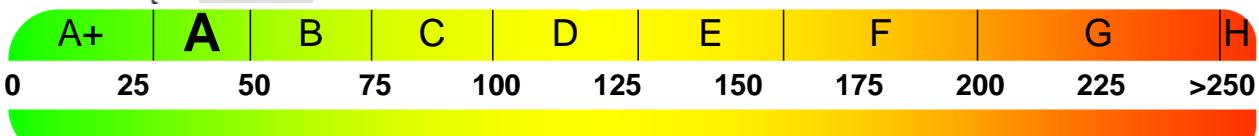
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 15,30 kg CO₂ -Äquivalent /(m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

30,19 kWh/(m²*a)



16,44 kWh/(m²*a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²a) Anforderungswert kWh/(m²a)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Energetische Qualität der Gebäudehülle Ht'

Verfahren nach DIN V 18599

Ist-Wert W/(m²K) Anforderungswert W/(m²K)

Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

30,19

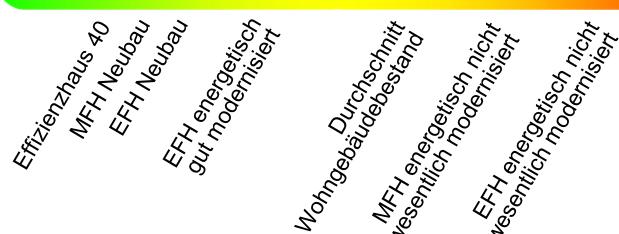
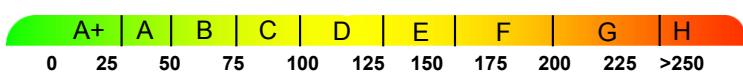
kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³:

- 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 pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG³
- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
 - Wärmepumpe (§ 71c)
 - Stromdirektheizung (§ 71d)
 - Solarthermische Anlage (§ 71e)
 - Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-/derivate (§ 71f,g)
 - Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
 - Solarthermie-Hybridheizung (§ 71i)
 - Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)
- Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Vergleichswerte Endenergie⁴



7

Art der erneuerbaren Energie⁵:

Anteil Wärmebereitstellung ⁶ :	%	Anteil EE ⁶ der Einzelanlage:	%	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷ :	%
	%	%	%		%

Summe⁸: %

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁹:

Art der erneuerbaren Energie ³ :	Anteil EE ⁶ :
	%
	%

Summe⁸: %

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

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 (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des §80 Abs. 2 GEG

³ Mehrfachnennungen möglich

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

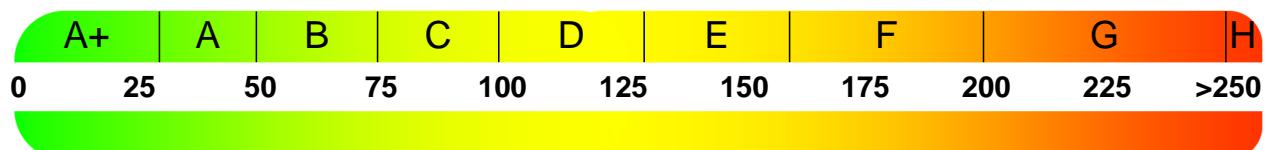
16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² RP-2025-005994315
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...

3

Energieverbrauch



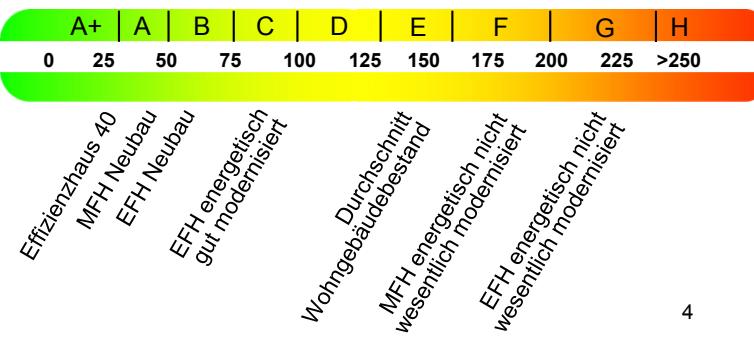
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Vergleichswerte Endenergie³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus