

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schönberg

**Villa/Haus in weiß/blau .1Reihe in 24217 Schönberg  
Ostsee**



Objekt-Nr. OM-396919

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1.999.000 €**

24217 Schönberg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.040,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	370,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Nutzfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Abgabe ab Januar 2026 nach Vereinbarung möglich.

Die Zahlung Modalitäten können vor Ort bei der Besichtigung abgestimmt werden.

Eine zusätzliche Bau Genehmigung für ein großes Doppelcarport mit Fahrrad Schuppen liegt von 2025 vor.

2 beheizte Stellplätze befinden sich im Haus und eine große Außen Garage mit 36qm.

Zusätzlich befindet sich eine kleine Werkstatt und viel Stauraum in der Doppelgarage im Haus.

Abgabe ohne Makler ab 2026 nach Vereinbarung.

Das Haus ist komplett mit Fußbodenheizung und elektrischen isolierten Rollläden ausgestattet. Die Montage einer Solaranlage auf der Außengarage ist problemlos möglich ,da sich 2 ST 100mm Rohre unterirdisch von der Außen Garage bis zur Heizung/Stromverteilung befinden.

3 Fach Verglasung .

Deckenhöhe ca.3 Meter.

Türen ca.220cm hoch

3 Vollgeschosse mit jeweils einem Bad /WC mit Badewanne (EG und OG)und Dusche.

Hochwertige Elektroinstallation.

3 elektrische Markisen für die ca.60qm Terrasse.

Alle 3 Tore sind mit einer Fernbedienung zu öffnen .

Es gibt 2 Zufahrten zum Grundstück. 1x vom Deichweg und eine Zufahrt über den Tannenweg von dem hinteren Bereich.

3 elektrische Doppel Flügel Tore für die Zufahrten.

Umlaufender Balkon ca.75 qm

Hochglanz weiß lackierte Nolte Küche.Aktuelles Modell Exklusiv

Auch im Erdgeschoss befindet sich eine einfache Einbauküche.

Deckenhöhe im Eingangsbereich/Galerie ca.6 Meter.

Panorama Kamin von der exklusiven Firma Brunner mit optimierter Steuerung (kinderleicht). +1000 Liter Wasserspeicher in der beheizten Garage .

Die Hochwertigen Weißen Türen haben eine Höhe von 220cm .

Die Fenster über 250cm.

Alle Fenster sind mit hochwertigen Plissees ausgestattet.

Jede Etage hat eine separate Strom Verteilung ,so das jede Etage nach Bedarf über einen separaten Stromzähler abgerechnet werden kann.

Die Stromverteilung ist für 2 weitere Zähler ausgestattet.

Alle Decken haben LED Einbaustrahler und es gibt in jeder Etage eine Zentralsteuerung für die Jalousien.

Die Bodenbeläge sind mit hochwertigen sandfarbenen Italienischen Keramik Fliesen belegt.

Überall sind Warmwasser und Kaltwasserzähler verbaut.

Alle 3 Duschen sind ebenerdig und Barriere frei.

Unten und Oben befinden sich zusätzlich große Badewannen.

Elektrische Jalousien im ganzen Haus.

Ich bitte ausschließlich um schriftliche Bewerbungen mit allen Kontaktdaten.

Der Preis ist von 2.49 Mio reduziert auf 1.999000€ und versteht sich ausdrücklich als Festpreis .

Der Verkauf erfolgt von Privat an Privat ohne Makler.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Keine Haftung für Schreib oder Druckfehler.

Im Dachboden hatten wir ursprünglich ein Studio mit großen Velux Fenstern und Meerblick geplant. Der Gedanke war ein Schlafbereich oder Büro einzurichten.

Das Dach ist bereits komplett fertig isoliert.

ca.400qm Wohn und Nutzfläche.

## Ausstattung

Exklusive Ausstattung

2 Küchen

3 Bäder

3 Schlafzimmer

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Nichtraucher Haushalt

Abgabe nach Vereinbarung in 2026.

Preis VHB nach Besichtigung.

Kontakt bitte ausschließlich von Privat per E-Mail mit allen Referenzen und Kontaktdaten.

Ich möchte Sie bitten von weiteren Makler Angeboten ab zu sehen.

Ich möchte dem Käufer die Maklerprovision ersparen.

Vielen herzlichen Dank ,

Sonnige Grüße vom Schönberger Strand

Alle Angaben ohne Gewähr.

Keine Haftung für Schreib oder Druckfehler.

Verkauf von Privat an Privat.

## Lage

1 Reihe Schönberger Strand

OT Kalifornien

Erbpachtgrundstück vom Deichverband wie alle Grundstücke am Deich in der 1.Reihe.

Neue Verlängerung bis 12/2073.

Pacht von 2012-2024 je 1€ je qm und Jahr ( 1040€).Neue Pacht ist jetzt 2€ je qm und Jahr.

2080€ je Jahr. Die Pacht für 2025 ist bereits bezahlt.

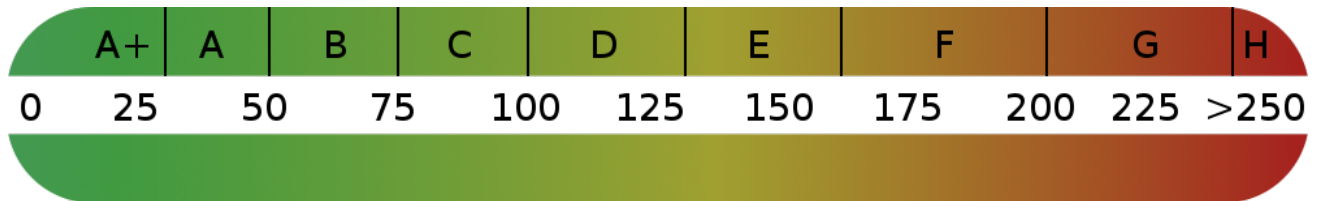
**Infrastruktur:**

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



# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	51,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



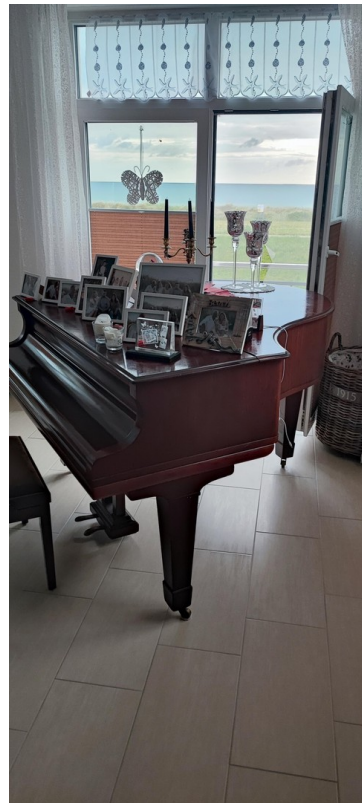


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

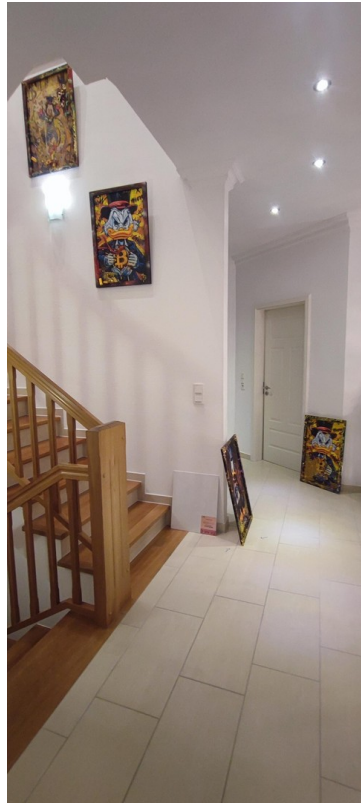




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

Einlegebogen 1

Amtsgericht Plön Grundbuch von Schönberg Blatt 3713 Bestandsverzeichnis 1

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
1	Nr. 1 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses als Bestand eingetragen am 26.08.2009. Mattern  Dauer des Erbbaurechts verlängert; Es endet nunmehr am 31.12.2052; hier vermerkt am 01.06.2012. Soost		

Ausdruck 03.09.2012 09:55:44 Seite 4 von 10

# Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 417035 <https://www.express-pass.de>

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16.10.2023

Gültig bis: 03.10.2034 Registriernummer: SH-2024-005352183 1

### Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude	
Adresse	Deichweg 36 24217 Schönberg	
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2012	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2012	
Anzahl der Wohnung	1 (Wohnfläche: 310,0 m <sup>2</sup> )	
Gebäudenutzfläche (A <sub>W</sub> )	372,0 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>5</sup>	Flüssiggas	
Wesentliche Energieträger Warmwasser <sup>5</sup>	Flüssiggas	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung <sup>5</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>5</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Anlagen <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input 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 erfolgte durch: ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifügt (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)

Dr. Johannes Liess  
Architekt  
Lüchow 8  
17179 Altkalen

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 03.10.2024

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG  
<sup>2</sup> Mehrfachangaben möglich  
<sup>3</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG  
<sup>4</sup> Nur im Falle des § 70 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen  
<sup>5</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation



# Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 417035

<https://www.express-pass.de>

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: SH-2024-005352163

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 13,16 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)

↓

Endenergieverbrauch  
47,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

A+

A

B

C

D

E

F

G

H

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

↑

Primärenergieverbrauch  
52,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

47,40 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
von	bis						
01.07.2023	30.06.2024	Flüssiggas	1,1	17 922,0	7 440,0	10 482,0	1,19
01.07.2022	30.06.2023	Flüssiggas	1,1	16 003,0	7 440,0	8 563,0	1,08
01.07.2021	30.06.2022	Flüssiggas	1,1	15 507,0	7 440,0	8 067,0	1,10

Vergleichswerte Endenergie<sup>3</sup>

A+

A

B

C

D

E

F

G

H

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

Effizienzhaus 40  
MFH Neubau  
EFH Neubau  
EFH energetisch  
gut modernisiert  
Durchschnitt  
Wohngebäudebestand  
MFH energetisch nicht  
wesentlich modernisiert  
FH energetisch nicht  
wesentlich modernisiert

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.

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<sub>N</sub>) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh  
<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 417035

<https://www.express-pass.de>

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16.10.2023

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: SH-2024-005352163

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

☐ sind möglich ☒ sind nicht möglich

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
		Der Energiekennwert entspricht mindestens dem Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung (WärmeschutzV) von 1995	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

☐ weitere Einträge in Anlage

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

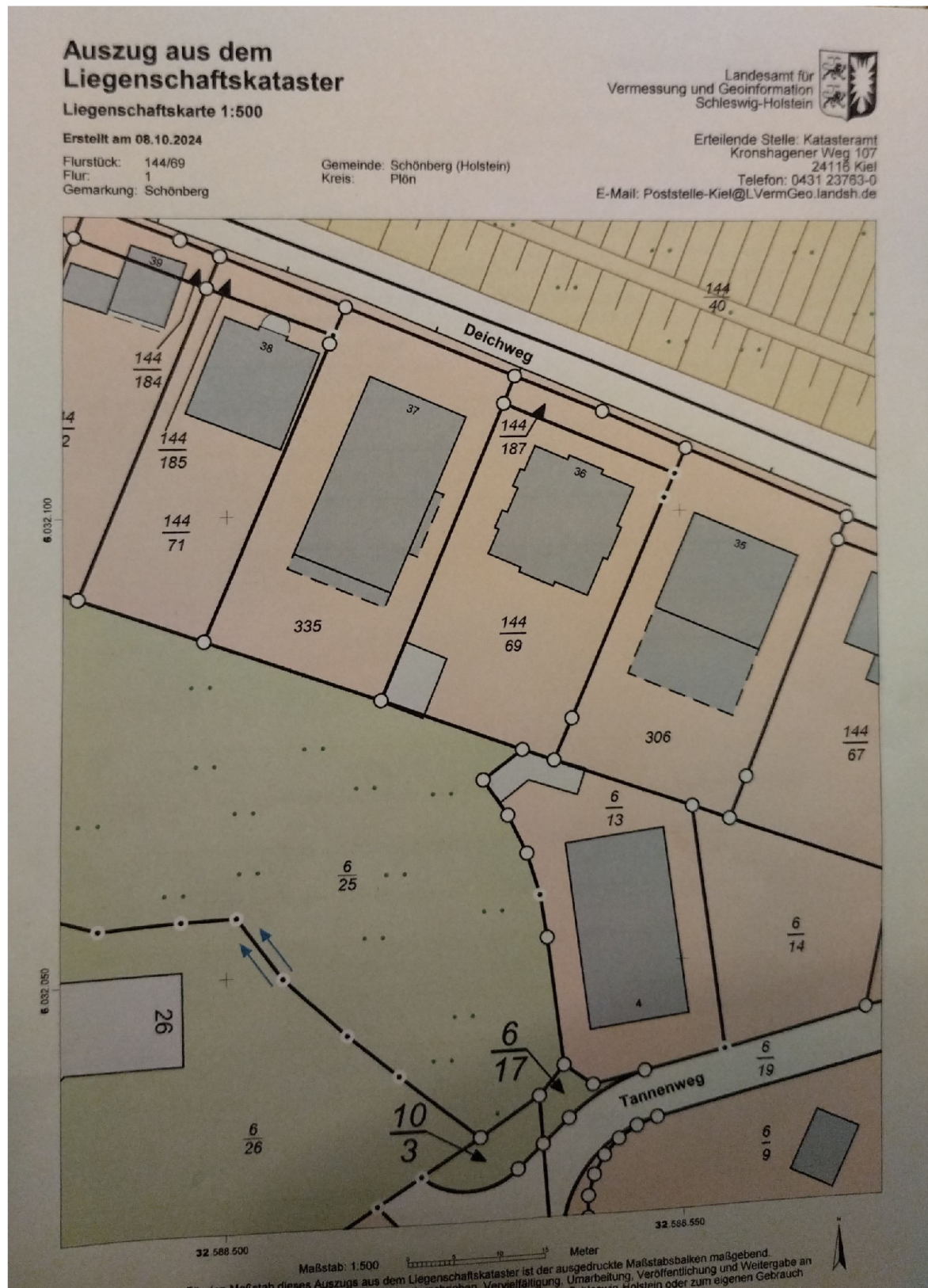
Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

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



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

Baubeschreibung (§ 5 BauVorIVO)		Anmerkung:
1	Bauherr	Kay Wallath
2	Lage des Grundstücks Straße, Ort, Flur, Flurstück	Deichweg 36 24217 Schönberg
3	Zum Bauantrag vom	15.06.2012
4	Bezeichnung des Vorhabens (Wie Ziff. III und IV des Bauantrages)	NB Wohnhaus
-742 / 2012 26.06.12		
<b>Baugrundstück</b>		
5	Oberflächenbeschaffenheit und Nutzung	Gartenland / Abbruchgebäude
6	Straßenbau	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> in Ausführung <input type="checkbox"/> vorgesehen
7	Abwasserbeseitigung	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden als <input type="checkbox"/> vorgesehen als <input type="checkbox"/> Mischsystem <input checked="" type="checkbox"/> Trennsystem <input type="checkbox"/> Regenabwasserkanal <input type="checkbox"/> Klärgrube <input type="checkbox"/> Sammelgrube (abflußlos) <input type="checkbox"/> Biologische Kläranlage
8	Trinkwasserversorgung	<input type="checkbox"/> Anschluß an öffentliche Wasserleitung vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> Anschluß an öffentliche Wasserleitung vorgesehen <input type="checkbox"/> Brunnen mit oder ohne Wasserleitung vorhanden <input type="checkbox"/> Brunnen mit oder ohne Wasserleitung vorgesehen
9	Elektrische Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> vorgesehen
10	Gasversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> vorgesehen
11	Baugrund (Angaben nach DIN 1054 Abschnitt 2.1.1 bis 2.1.3)	gemäß Baugrundgutenachten
12	Beschaffenheit und Tragfähigkeit (Angaben nach DIN 1054 Abschn. 4)	gemäß Baugrundgutenachten
13	Pfahl- bzw. Plattengründungen	gemäß Baugrundgutenachten
14	Grundwasserstand m unter Terrain	gemäß Baugrundgutenachten
15	Drainageart	gemäß Baugrundgutenachten
<b>Gebäude-Rohbau</b>		
16	Fundamente	Stahlbeton Fundamente und Sohlenplatte gemäß Statik
17	Kelleraußenwände, Sockelhöhe über Gelände	Soweit erdberührt Porenbeton mit Dickbeschichtung sonst wie EG

© mb Software AG, 31785 Hameln - ArchFORM 2.3 - Schleswig-Holstein - Baubeschreibung - 1/4



# Exposé - Grundrisse

18	Außenwände Erdgeschoß	Wandaufbau	Porenbetonwände, Wärmedämmung und KS Verblendung
19		Material und Farbe	weiß gebrochen KS Verblendung
20	Außenwände Obergeschoß	Wandaufbau	
21		Material und Farbe	
22	Außenwände Obergeschoß	Wandaufbau	
23		Material und Farbe	
24	Außenwände Dachgeschoß (Giebel, Drempe)	Wandaufbau	wie EG
25		Material und Farbe	
26	Wohnungstrennwände Treppenraumwände Brandwände		Porenbetonwände gemäß Statik
27	Zwischenwände	tragende und aussteifende	Porenbeton beidseitig geputzt gemäß Statik
28		nicht tragende	Porenbeton beidseitig geputzt oder Gipskartonständerwände
29	Decken (Gesamtkonstruktion einschl. Fußbodenbelag)	Kellerdecken	
30		Unterer Abschluß bzw. Fußböden bei nicht unterkellerten Räumen	Stahlbetonsohle, Dämmung, Estrich und Belag gemäß Statik und Wärmeschutznachweis
31		Wohnungs(trenn-)decken	Stahlbetondecke, Dämmung, Estrich und Belag
32		Decken über Durchfahrten	
33		Decken unter Durchfahrten	
34		Decken unter nicht ausgebautem Dachgeschoß	
35		Dachschrägen, Decken unter Spitzboden	
36		Abseitenwände	

© mb Software AG, 31785 Hameln - ArchFORM 2.3 - Schleswig-Holstein - Baubeschreibung - 2/4

# Exposé - Grundrisse

37	Dach	Konstruktion	Binderdach mit Wärmedämmung mit Unterspannung und Gipskartonverkleidung
38		Eindeckung (Material, Farbe)	Ziegelpfanne dunkelblau glasiert
39	Treppen (Ausführung mit Angabe der Geländeraus- derausbildung)	Außentreppen	
40		Kellertreppen	
41		Geschoßtreppen	Holztreppe
42		Boden- und Spitzbodent- treppen	
43	Schutz gegen	Grundwasser (DIN 4031)	gemäß DIN
44		Feuchtigkeit (DIN 4117 u. 4122)	gemäß DIN
45		Holzschäden (DIN 68 800 u.a.)	gemäß DIN
46		Korrosion (DIN 1050 u. 4115)	gemäß DIN
47		Brand (DIN 4102)	gemäß DIN
48		Blitz (DIN 57 185)	gemäß DIN
<b>Gebäude-Ausbau</b>			
49	Fenster	Material	Kunststofffenster gemäß Wärmeschutznachweis weiß
		Konstruktion	Dreh-/Kippflügel
		Verglasung	gemäß Wärmeschutznachweis
50	Türen (Material, Konstruktion, Beschlag)	Treppenraum- abschlußtüren: zum Keller- geschoß	
		zu allg. zugäng- lichen Fluren	
		zum Dachraum	

© mb Software AG, 31785 Hameln - ArchFORM 2.3 - Schleswig-Holstein - Baubeschreibung - 3/4



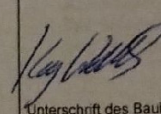

# Exposé - Grundrisse

51	noch Türen	Wohnungs- abschließüren	Kunststoff in weiß
52	Sanitäre Anlagen (Anzahl der WC-, Bad-, Dusch- und Wasch- anlagen, Spülen, Innenentlüftung u.a.)		3 WC, 3 Badewanne, 3 Dusche, 4 Waschtische, 2 Spülen, 2 Geschirrspüler, Waschmaschine
53	Abstellraum (Lage, Größe in m²)	innerhalb der Wohnung	HWR
54		außerhalb der Wohnung	Abstellraum Carport
55	Gemeinschafts- räume (Größe in m²)	Waschküche(n)	
		Trockenraum (-räume)	
56	Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen (Größe in m²)		Garage
57	Gemeinschaftsanlagen Blockheizung, Fernheizung, Waschanlagen, Personenaufzug, Abfallschächte, Müllverbrennungsanlagen, Garagen		

Außenanlagen (s. Lageplan) Umwehrungen (Höhe, Bauart)		
58	Straßeneinfriedung	Hecke oder Zaun
59	Seitliche u. hintere Einfriedung	Hecke oder Zaun
60	Anzahl der Kfz-Stellplätze	2 Stk. in Garage
61	Befestigungen der Verkehrsflächen wie Wohnwege, Zugangswege, Stellplätze	Pflasterflächen
62	Anlagen für Abfälle	Mülltonnen
63	Teppichklopfstangen, Wäschepfähle (in Stück), Spielplatz für Kinder (in m²)	

64	Beschreibung weiterer baulicher Anlagen	Bitte Extrablatt beifügen
	Betriebsbeschreibung bei gewerblichen Anlagen	Bitte Extrablatt beifügen
	Ort, Datum Martensrade, 15. Juni 2012	Ort, Datum Honigsee, 15. Juni 2012
	 Unterschrift des Bauherrn	 Unterschrift des Bauvorlageberechtigten

© mb Software AG, 31785 Hameln - ArchFORM 2.3 - Schleswig-Holstein - Baubeschreibung - 4/4

# Exposé - Grundrisse

Einlegebogen 1

Amtsgericht Plön Grundbuch von Schönberg Blatt 3713 Bestandsverzeichnis

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
1	Nr. 1 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses als Bestand eingetragen am 26.08.2009. Mattern  Dauer des Erbbaurechts verlängert; Es endet nunmehr am 31.12.2052; hier vermerkt am 01.06.2012. Soost		

Ausdruck 03.09.2012 09:55:44 Seite 4 von 10



# Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 417035 <https://www.express-pass.de>

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16.10.2023

Gültig bis: 03.10.2034 Registriernummer: SH-2024-005352183 1

### Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude	
Adresse	Deichweg 36 24217 Schönberg	
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2012	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2012	
Anzahl der Wohnung	1 (Wohnfläche: 310,0 m <sup>2</sup> )	
Gebäudenutzfläche (A <sub>W</sub> )	372,0 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>5</sup>	Flüssiggas	
Wesentliche Energieträger Warmwasser <sup>5</sup>	Flüssiggas	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung <sup>5</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>5</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Anlagen <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input 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 erfolgte durch: ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifügt (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)

Dr. Johannes Liess  
Architekt  
Lüchow 8  
17179 Altkalen

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 03.10.2024

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG  
<sup>2</sup> Mehrfachangaben möglich  
<sup>3</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG  
<sup>4</sup> Nur im Falle des § 70 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen  
<sup>5</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 417035

<https://www.express-pass.de>

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: SH-2024-005352163

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 13,16 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)

↓

Endenergieverbrauch  
47,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

A+

A

B

C

D

E

F

G

H

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

↑

Primärenergieverbrauch  
52,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

47,40 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
von	bis						
01.07.2023	30.06.2024	Flüssiggas	1,1	17 922,0	7 440,0	10 482,0	1,19
01.07.2022	30.06.2023	Flüssiggas	1,1	16 003,0	7 440,0	8 563,0	1,08
01.07.2021	30.06.2022	Flüssiggas	1,1	15 507,0	7 440,0	8 067,0	1,10

Vergleichswerte Endenergie<sup>3</sup>

A+

A

B

C

D

E

F

G

H

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

Effizienzhaus 40

MFH Neubau

EFH Neubau

EFH energetisch  
gut modernisiert

Durchschnitt  
Wohngebäudebestand

MFH energetisch nicht  
wesentlich modernisiert

FH energetisch nicht  
wesentlich modernisiert

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.

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<sub>N</sub>) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

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

<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



# Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 417035

<https://www.express-pass.de>

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16.10.2023

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: SH-2024-005352163

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

☐ sind möglich ☒ sind nicht möglich

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
		Der Energiekennwert entspricht mindestens dem Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung (WärmeschutzV) von 1995	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

☐ weitere Einträge in Anlage

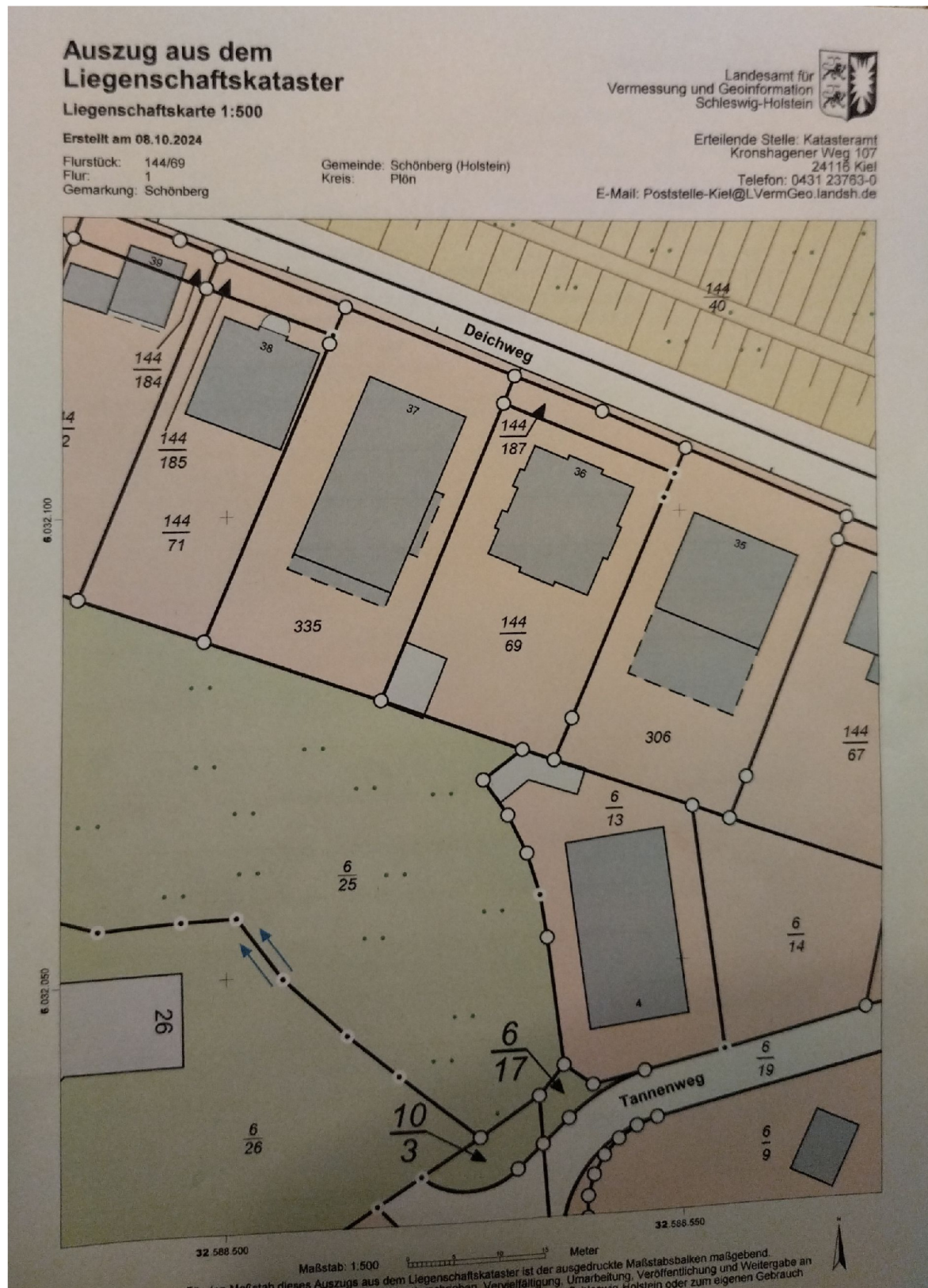
**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

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

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

**Baubeschreibung**  
(§ 5 BauVorIVVO)

Anmerkung:  
 1. Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen.  
 2. Bei mehreren Gebäuden ist für jedes Gebäude eine besondere Baubeschreibung erforderlich.  
 3. Ziff. 17-38: Die Angaben müssen mit den Angaben über die Wand- und Deckenbaustoffe in den für die Ausführung des Bauvorhabens maßgeblich geprüften Festigkeitsberechnungen übereinstimmen.

1	Bauherr	Kay Wallath
2	Lage des Grundstücks Straße, Ort, Flur, Flurstück	Deichweg 36 24217 Schönberg
3	Zum Bauantrag vom	15.06.2012
4	Bezeichnung des Vorhabens (Wie Ziff. III und IV des Bauantrages)	NB Wohnhaus

-742 / 2012 26.06.12

**Baugrundstück**

5	Oberflächenbeschaffenheit und Nutzung	Gartenland / Abbruchgebäude
6	Straßenbau	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> in Ausführung <input type="checkbox"/> vorgesehen
7	Abwasserbeseitigung	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden als <input type="checkbox"/> vorgesehen als <input type="checkbox"/> Mischsystem <input checked="" type="checkbox"/> Trennsystem <input type="checkbox"/> Regenabwasserkanal <input type="checkbox"/> Klärgrube <input type="checkbox"/> Sammelgrube (abflußlos) <input type="checkbox"/> Biologische Kläranlage
8	Trinkwasserversorgung	<input type="checkbox"/> Anschluß an öffentliche Wasserleitung vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> Anschluß an öffentliche Wasserleitung vorgesehen <input type="checkbox"/> Brunnen mit oder ohne Wasserleitung vorhanden <input type="checkbox"/> Brunnen mit oder ohne Wasserleitung vorgesehen
9	Elektrische Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> vorgesehen
10	Gasversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> vorgesehen
11	Baugrund (Angaben nach DIN 1054 Abschnitt 2.1.1 bis 2.1.3)	gemäß Baugrundgutenachten
12	Beschaffenheit und Tragfähigkeit (Angaben nach DIN 1054 Abschn. 4)	gemäß Baugrundgutenachten
13	Pfahl- bzw. Plattengründungen	gemäß Baugrundgutenachten
14	Grundwasserstand m unter Terrain	gemäß Baugrundgutenachten
15	Drainageart	gemäß Baugrundgutenachten

**Gebäude-Rohbau**

16	Fundamente	Stahlbeton Fundamente und Sohlenplatte gemäß Statik
17	Kelleraußenwände, Sockelhöhe über Gelände	Soweit erdberührt Porenbeton mit Dickbeschichtung sonst wie EG

© mb Software AG, 31785 Hameln - ArchFORM 2.3 - Schleswig-Holstein - Baubeschreibung - 1/4

# Exposé - Grundrisse

18	Außenwände Erdgeschoß	Wandaufbau	Porenbetonwände, Wärmedämmung und KS Verblendung
19		Material und Farbe	weiß gebrochen KS Verblendung
20	Außenwände Obergeschoß	Wandaufbau	
21		Material und Farbe	
22	Außenwände Obergeschoß	Wandaufbau	
23		Material und Farbe	
24	Außenwände Dachgeschoß (Giebel, Drempe)	Wandaufbau	wie EG
25		Material und Farbe	
26	Wohnungstrennwände Treppenraumwände Brandwände		Porenbetonwände gemäß Statik
27	Zwischenwände	tragende und aussteifende	Porenbeton beidseitig geputzt gemäß Statik
28		nicht tragende	Porenbeton beidseitig geputzt oder Gipskartonständerwände
29	Decken (Gesamtkonstruktion einschl. Fußbodenbelag)	Kellerdecken	
30		Unterer Abschluß bzw. Fußböden bei nicht unterkellerten Räumen	Stahlbetonsohle, Dämmung, Estrich und Belag gemäß Statik und Wärmeschutznachweis
31		Wohnungs(trenn-)decken	Stahlbetondecke, Dämmung, Estrich und Belag
32		Decken über Durchfahrten	
33		Decken unter Durchfahrten	
34		Decken unter nicht ausgebautem Dachgeschoß	
35		Dachschrägen, Decken unter Spitzboden	
36		Abseitenwände	

© mb Software AG, 31785 Hameln - ArchFORM 2.3 - Schleswig-Holstein - Baubeschreibung - 2/4



# Exposé - Grundrisse

37	Dach	Konstruktion	Binderdach mit Wärmedämmung mit Unterspannung und Gipskartonverkleidung
38		Eindeckung (Material, Farbe)	Ziegelpfanne dunkelblau glasiert
39	Treppen (Ausführung mit Angabe der Geländeraus- bildung)	Außentreppen	
40		Kellertreppen	
41		Geschoßtreppen	Holztreppe
42		Boden- und Spitzbodent- treppen	
43	Schutz gegen	Grundwasser (DIN 4031)	gemäß DIN
44		Feuchtigkeit (DIN 4117 u. 4122)	gemäß DIN
45		Holzschäden (DIN 68 800 u.a.)	gemäß DIN
46		Korrosion (DIN 1050 u. 4115)	gemäß DIN
47		Brand (DIN 4102)	gemäß DIN
48		Blitz (DIN 57 185)	gemäß DIN
<b>Gebäude-Ausbau</b>			
49	Fenster	Material	Kunststofffenster gemäß Wärmeschutznachweis weiß
		Konstruktion	Dreh-/Kippflügel
		Verglasung	gemäß Wärmeschutznachweis
50	Türen (Material, Konstruktion, Beschlag)	Treppenraum- abschlußtüren: zum Keller- geschoß	
		zu allg. zugäng- lichen Fluren	
		zum Dachraum	

© mb Software AG, 31785 Hameln - ArchFORM 2.3 - Schleswig-Holstein - Baubeschreibung - 3/4

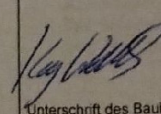

# Exposé - Grundrisse

51	noch Türen	Wohnungs- abschließüren	Kunststoff in weiß
52	Sanitäre Anlagen (Anzahl der WC-, Bad-, Dusch- und Wasch- anlagen, Spülen, Innenentlüftung u.a.)		3 WC, 3 Badewanne, 3 Dusche, 4 Waschtische, 2 Spülen, 2 Geschirrspüler, Waschmaschine
53	Abstellraum (Lage, Größe in m²)	innerhalb der Wohnung	HWR
54		außerhalb der Wohnung	Abstellraum Carport
55	Gemeinschafts- räume (Größe in m²)	Waschküche(n)	
		Trockenraum (-räume)	
56	Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen (Größe in m²)		Garage
57	Gemeinschaftsanlagen Blockheizung, Fernheizung, Waschanlagen, Personenaufzug, Abfallschächte, Müllverbrennungsanlagen, Garagen		

Außenanlagen (s. Lageplan) Umwehrungen (Höhe, Bauart)		
58	Straßeneinfriedung	Hecke oder Zaun
59	Seitliche u. hintere Einfriedung	Hecke oder Zaun
60	Anzahl der Kfz-Stellplätze	2 Stk. in Garage
61	Befestigungen der Verkehrsflächen wie Wohnwege, Zugangswege, Stellplätze	Pflasterflächen
62	Anlagen für Abfälle	Mülltonnen
63	Teppichklopfstangen, Wäschepfähle (in Stück), Spielplatz für Kinder (in m²)	

64	Beschreibung weiterer baulicher Anlagen	Bitte Extrablatt beifügen
	Betriebsbeschreibung bei gewerblichen Anlagen	Bitte Extrablatt beifügen
	Ort, Datum Martensrade, 15. Juni 2012	Ort, Datum Honigsee, 15. Juni 2012
	 Unterschrift des Bauherrn	 Unterschrift des Bauvorlageberechtigten

© mb Software AG, 31785 Hameln - ArchFORM 2.3 - Schleswig-Holstein - Baubeschreibung - 4/4