

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Schönberg

### 1 Reihe Burg /Villa Kieler Förde Schönberg "Ostsee" ,über 450qm



Objekt-Nr. OM-396919

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.799.000 €**

Telefon: 01522 9362733

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	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	340,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Nutzfläche	156,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete Strand Villa mit hohen Decken, Stuck Leisten und sandfarbenen Keramik Fliesen, für ein angenehmes Raumgefühl und einer besonderen Ausstattung.

Dunkel Blau Glasierte Mayer Holsen Ton Dachpfannen.

Sehr hochwertige Technik mit vielen Extras.

**\*\*2 Küchen\*\***

Bootsliegeplätze direkt vor der Tür am Strand.

Ca. 480qm Wohn und Nutzfläche..... Abgabe ab Juni 2026 nach Vereinbarung möglich.

Jetzt statt 2.49 Mio nur 1.99 Mio.

Ca. 480qm Wohn und Nutzfläche inklusive 60qm Terrasse, 55qm Doppel Garage im Haus, 76qm umlaufenden Balkon.

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.

Das Haus ist komplett mit Fußbodenheizung und elektrischen isolierten Rolläden ausgestattet. Neue Solaranlage mit Speicher auf der Außen Garage vorgesehen.

Das Material ist im Kaufpreis enthalten

3 Fach Verglasung .

Ca. 340 qm Wohn plus ca. 150qm Nutzfläche Außengarage 36qm, Terrasse 60 qm, 76qm umlaufenden Balkon.. Sehr hohe Decken für ein angenehmes Raumgefühl

Deckenhöhe ca. 3 Meter.

Türen ca. 220cm hoch ..

3x Bad /WC mit Badewanne (EG und OG) und Dusche.

Hochwertige Elektroinstallation.

3 elektrische Markisen für die ca. 60qm Terrasse.

2 Küchen

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 Mod. Exklusiv

Auch im Erdgeschoss befindet sich eine einfache Einbauküche.

Eingangsbereich/Galerie über 6 Meter.

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

Wasserführender Brunner Kamin .

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.

Zb für Ferien Vermietung bzw Ferienwohnungen.

Die Stromverteilung ist für 2 weitere Zähler ausgestattet.

Die Aufteilung der Räume ist individuell möglich.

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.

Erbpacht ist bis 2073 verlängert.

Die Pacht für dieses Grundstück vom Deichverband beträgt Neu 1668€ im Jahr.

Alle Grundstücke in der ersten Reihe sind vom Deichverband gepachtet.

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 und vorbereitet

ca.400qm Wohn und Nutzfläche.

Alle Angaben ohne Gewähr und ohne Garantie.

Keine Haftung für die Schreibfehler oder Druckfehler.

Jetzt statt 2.5 Mio

Nur 1.99 Mio

Verkauf von Privat an Privat

## **Ausstattung**

Exklusive Ausstattung

2 Küchen

3 Bäder

3 Schlafzimmer

Auf Grund der Vielen Anfragen und Angebote möchte ich hier hinzufügen das es sich um einen um 700000€ reduzierten Festpreis handelt.

Vielen herzlichen Dank für das Verständnis.

\*\*\*\*\*Die Garage lässt sich leicht mit einer Trennwand für einen weiteren Wohnraum von ca 28qm aufteilen.\*\*\*\*\*

Fußbodenheizung ist bereits vorhanden.

Auch eine eigene Eingangstür für eine Ferienwohnung ist über die Terrasse möglich\*\*\*\*\*

Die Zufahrt erfolgt über den Deichweg oder Alternativ im hinteren Bereich des Grundstück über einen Privat Weg.

Die Außengarage hat somit selbstverständlich 2 Höhrmann Sekionaltore mit Fernbedienung.

Außen Tore auch mit Fernbedienung.

Die gesamte Elektrotechnik hatte über 240000€ gekostet,inklusive elektrischer Rollläden und eine Elektrointallation die keine Wünsche offen lässt.

Gira Programm und Außenleuchten BEGA .

Alles vom Besten

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Nichtraucher Haushalt

Abgabe nach Vereinbarung ab 2026.

\*\*\*\*\*Die Garage lässt sich leicht mit einer Trennwand für einen weiteren Wohnraum von ca 28qm aufteilen.\*\*\*\*\*

Fußbodenheizung ist bereits vorhanden.

Auch eine eigene Eingangstür für eine Ferienwohnung ist über die Terrasse möglich\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*Inzahlungnahme Immobilie oder PKW möglich\*\*\*\*\*

Jetzt reduzierter Festpreis

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.

Ca.480qm Wohn und Nutzfläche.

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.

Boots Liegeplätze direkt vor der Tür am Strand.

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

Neue Verlängerung bis 12/2073.

Pacht von 2013-2024 je 1€ je qm und Jahr ( 1040€).Neue Pacht ist jetzt 1668€ je Jahr.Für 2026 ist bereits bezahlt.

Exklusive Ausstattung mit elektrischen Rollläden und 3 Stück Elektrische Markisen für die 60qm Terrasse Süd Ausrichtung.

Auf dem 360 Grad umlaufenden Balkon haben Sie durchgehend Sonne von Morgens bis Abends .

Die innen liegende 55 qm Doppel Garage mit ca.3 Meter Decken Höhe mit Werkbank ,kann dank Fußbodenheizung auch als Wohnraum genutzt werden.

Gasheizung mit 1000 Liter Wasser Speicher und neue PV Anlage mit Speicher.

Das ganze Haus ist mit LED Einbau Strahlern in den Betondecken ausgestattet.

\*\*\*\*\*Die Garage lässt sich leicht mit einer Trennwand für einen weiteren Wohnraum von ca 28qm aufteilen.\*\*\*\*\*

Fußbodenheizung ist bereits vorhanden.

Auch eine eigene Eingangstür für eine Ferienwohnung ist über die Terrasse möglich\*\*\*\*\*

Bei Fragen gerne fragen

### **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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



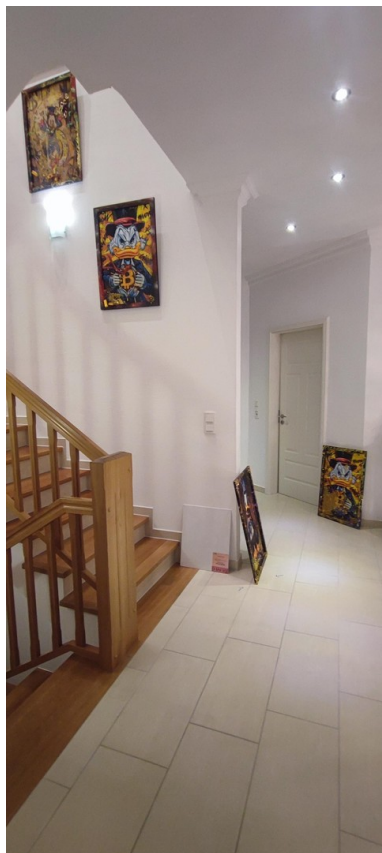
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



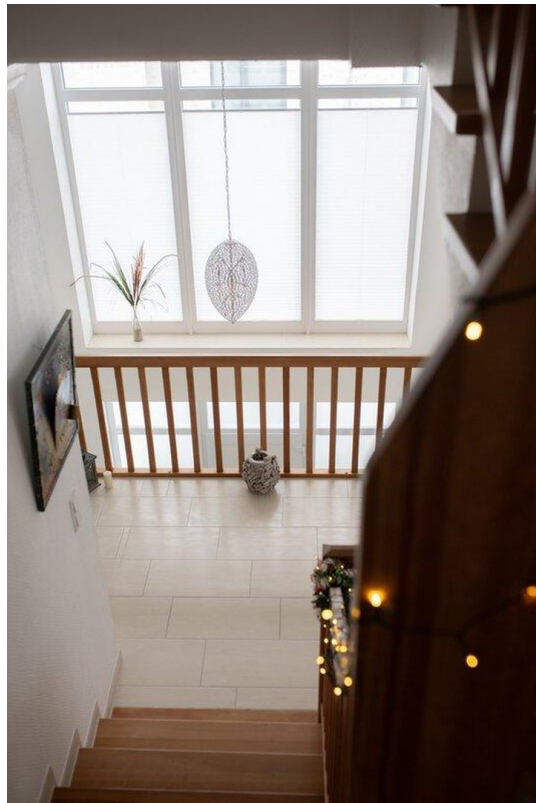
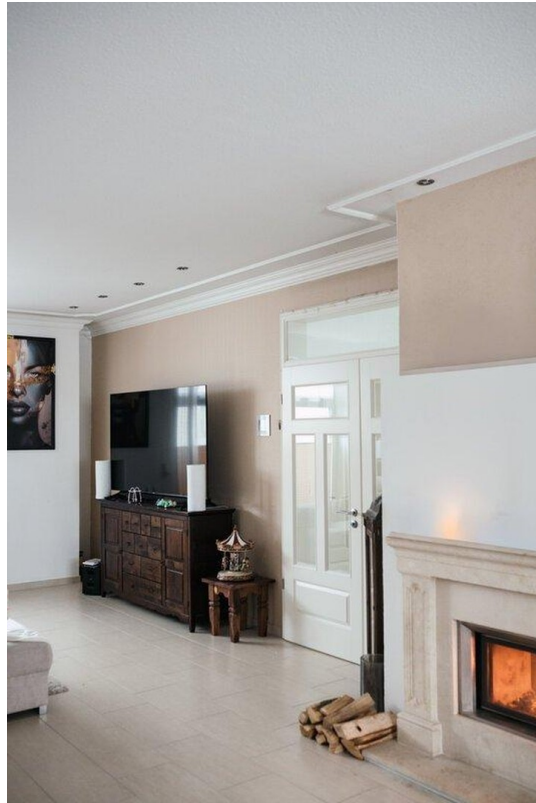
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



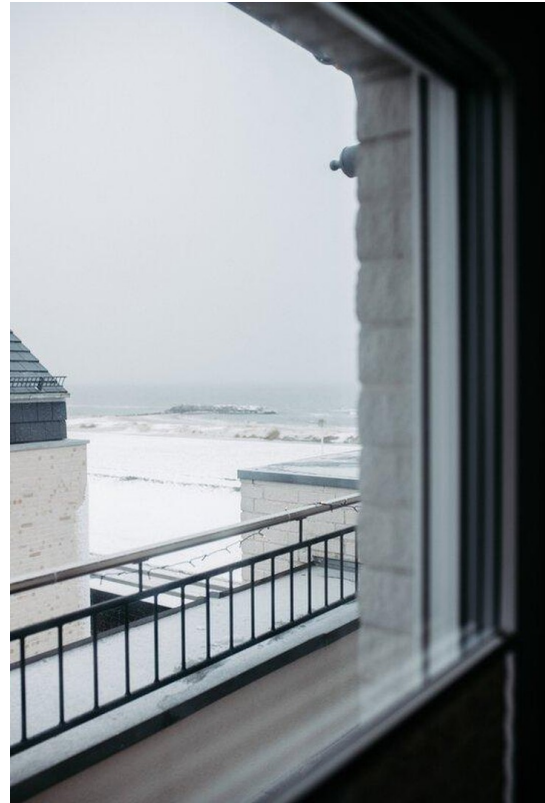
# Exposé - Galerie



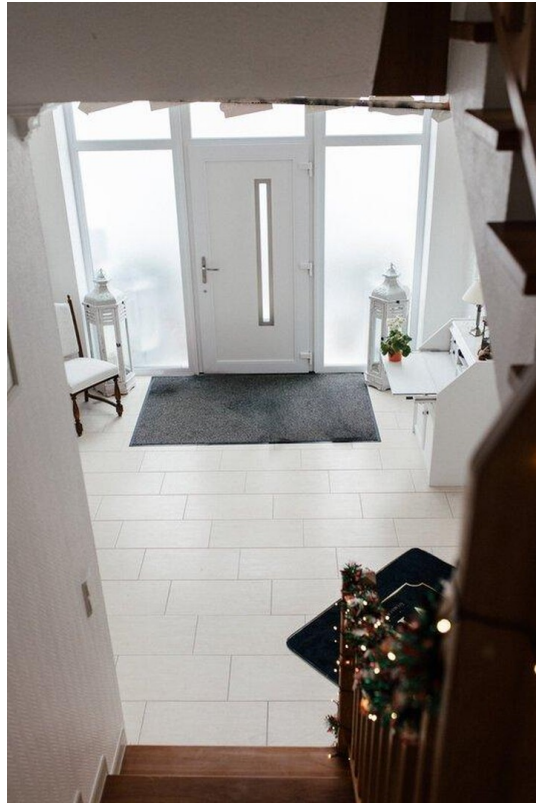
# Exposé - Galerie



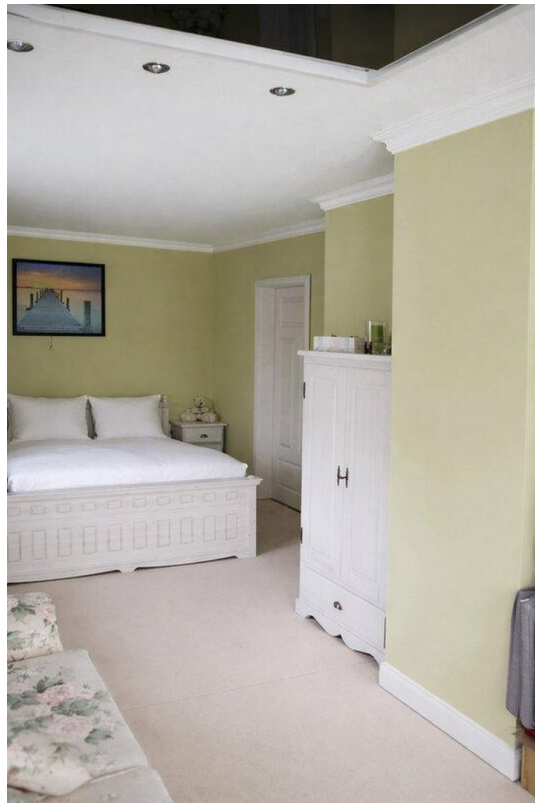
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



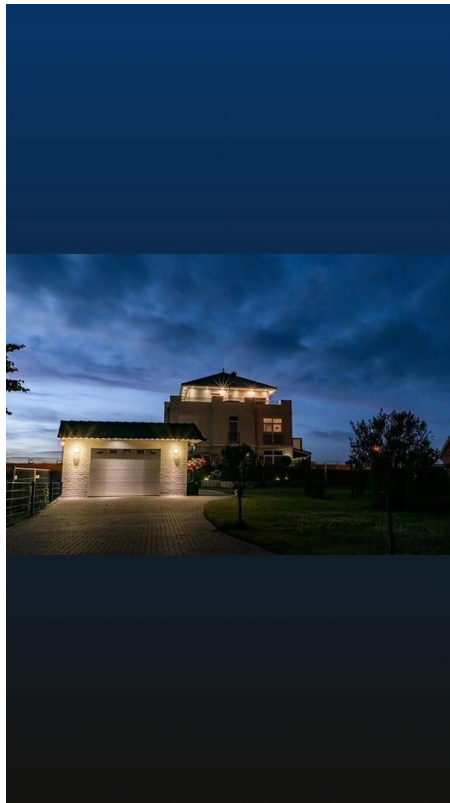
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



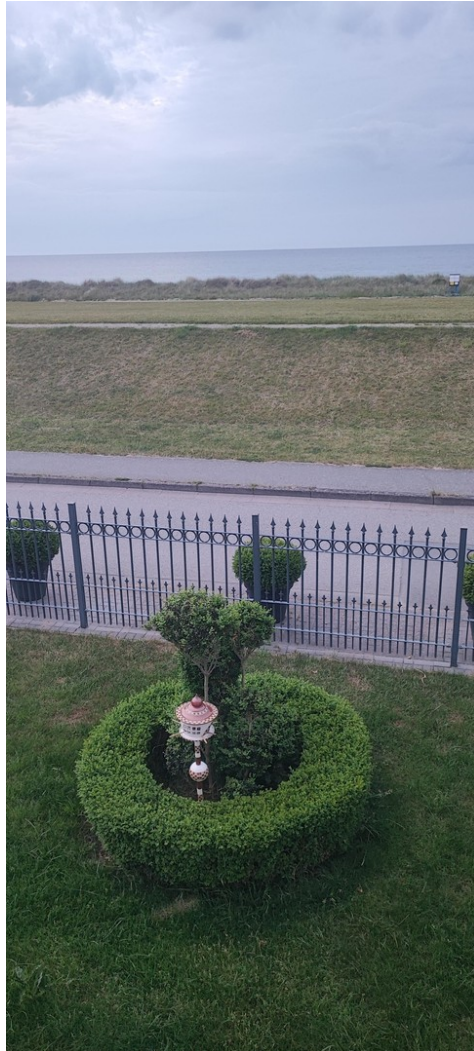
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



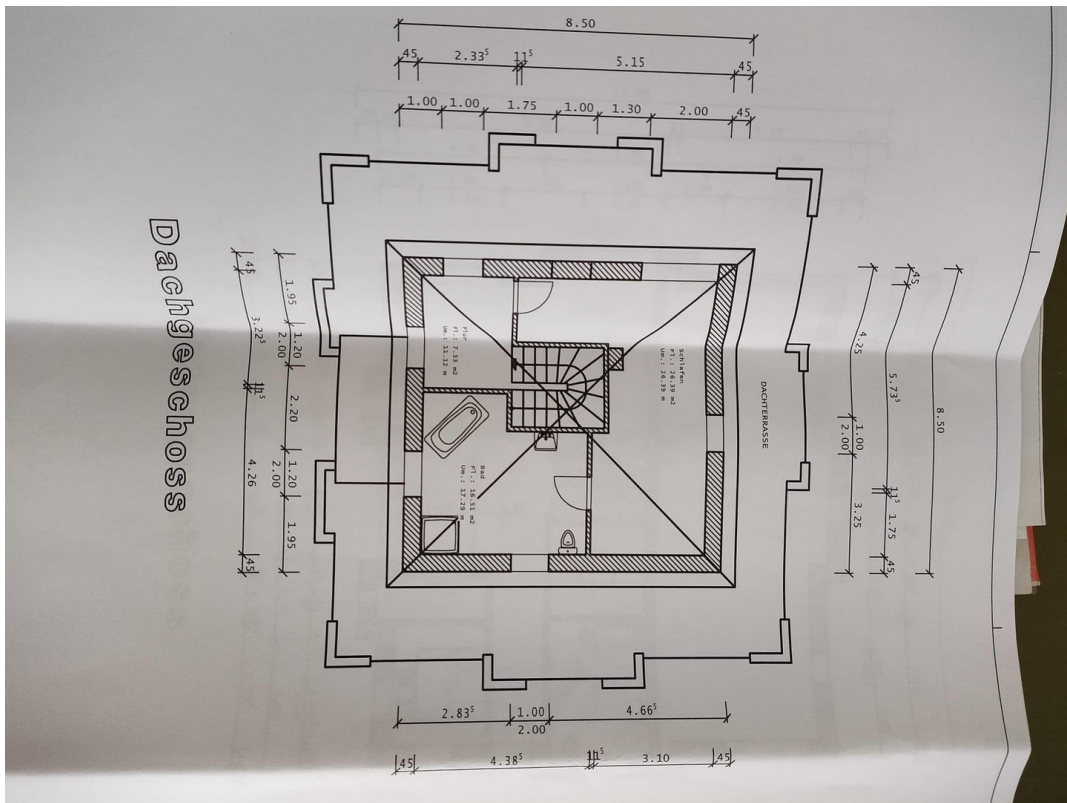
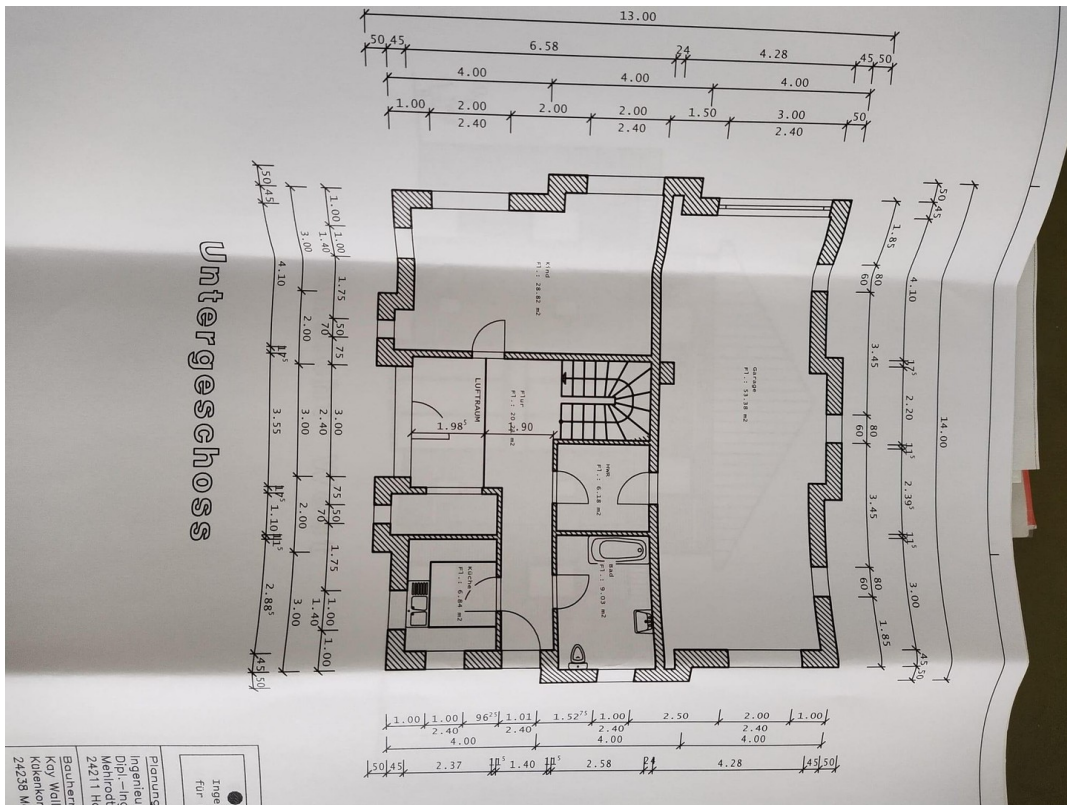
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# 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		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 1 16.10.2023

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

### Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Deichweg 36 24217 Schönberg		
Gebäudeteil 2	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude 3	2012		
Baujahr Wärmeerzeuger 3,4	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 3	Flüssiggas		
Wesentliche Energieträger Warmwasser 3	Flüssiggas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung 3	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung 3	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Anlagen 5	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



1 Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls angewandten Änderungsgesetzes zum GEG  
2 Mehrfachangaben möglich  
3 Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG  
4 Nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen  
5 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 16.10.2023

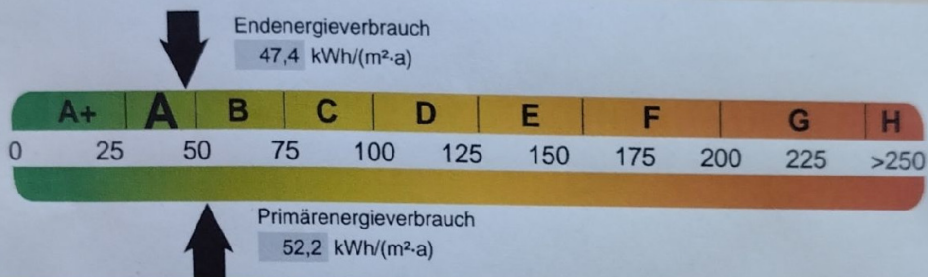
### Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: SH-2024-005352163

3

### Energieverbrauch

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



### Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

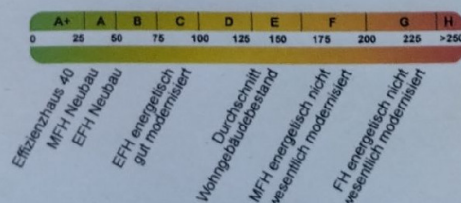
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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>



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.

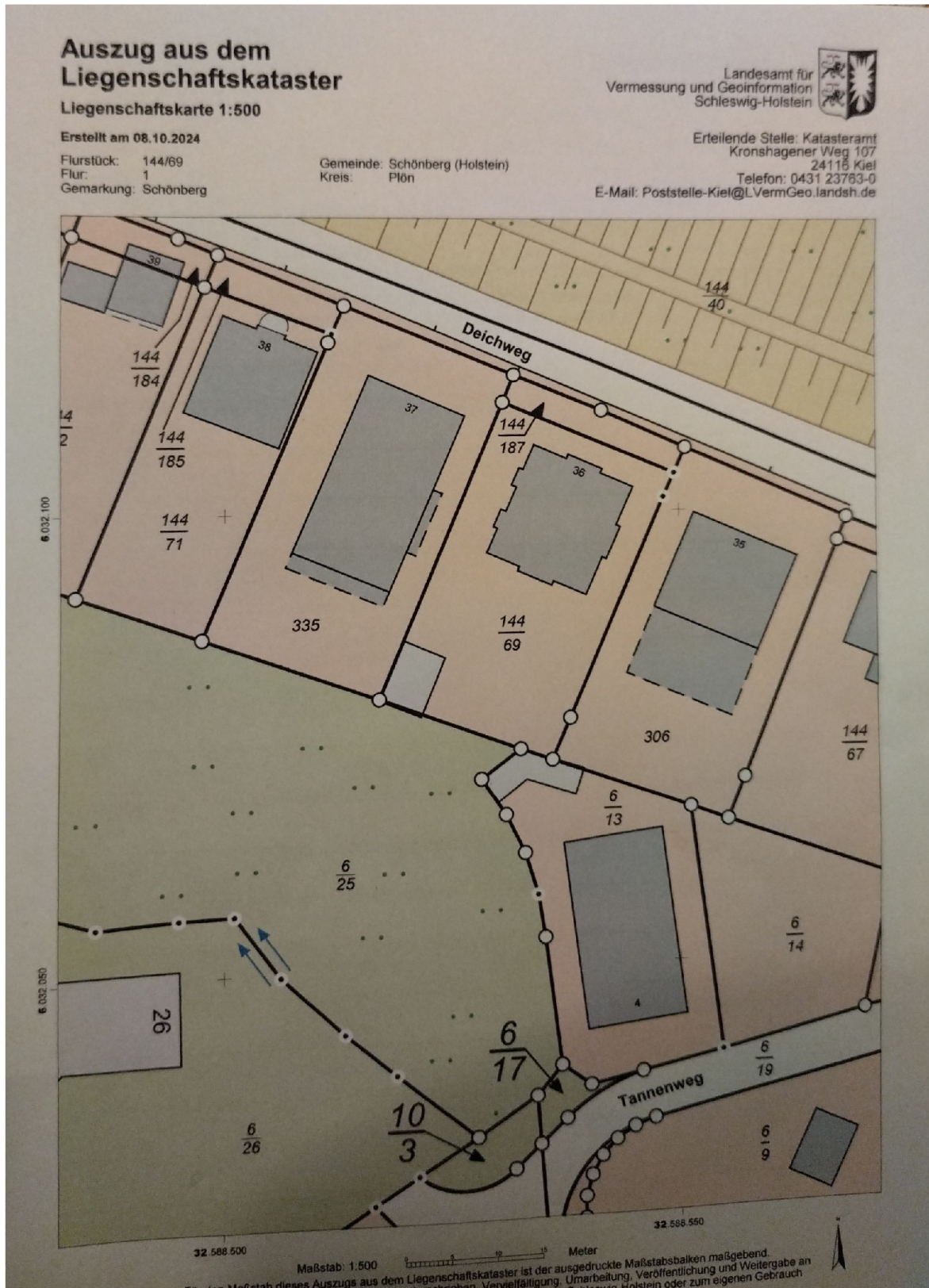
<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

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



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

**Baubeschreibung**  
(§ 5 BauVorIVVO)

**Anmerkung:**

- Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen.
- Bei mehreren Gebäuden ist für jedes Gebäude eine besondere Baubeschreibung erforderlich.
- 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.

-742 / 2012 26.06.12

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

**Baugrundstück**

5	<b>Oberflächenbeschaffenheit und Nutzung</b>	Gartenland / Abbruchgebäude
6	<b>Straßenbau</b>	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> in Ausführung <input type="checkbox"/> vorgesehen
7	<b>Abwasserbeseitigung</b>	<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	<b>Trinkwasserversorgung</b>	<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	<b>Elektrische Versorgung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> vorgesehen
10	<b>Gasversorgung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> vorgesehen
11	<b>Baugrund</b> (Angaben nach DIN 1054 Abschnitt 2.1.1 bis 2.1.3)	gemäß Baugrundgutachten
12	<b>Beschaffenheit und Tragfähigkeit</b> (Angaben nach DIN 1054 Abschn. 4)	gemäß Baugrundgutachten
13	<b>Pfahl- bzw. Plattengründungen</b>	gemäß Baugrundgutachten
14	<b>Grundwasserstand m unter Terrain</b>	gemäß Baugrundgutachten
15	<b>Drainageart</b>	gemäß Baugrundgutachten

**Gebäude-Rohbau**

16	<b>Fundamente</b>	Stahlbeton Fundamente und Sohlenplatte gemäß Statik
17	<b>Kelleraußenwände, Sockelhöhe über Gelände</b>	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		Dachsträgen, Decken unter Spitzböden	
36		Abseitenwände	

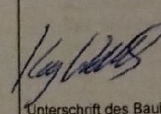

© mb Software AG, 31785 Harneln - ArchFORM 2.3 - Schleswig-Holstein - Baubeschreibung - 2/4

# 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- abschlußtüren	Kunststoff in weiß
52	<b>Sanitäre Anlagen</b> (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 m <sup>2</sup> )	innerhalb der Wohnung	HWR
54		außerhalb der Wohnung	Abstellraum Carport
55	Gemeinschafts- räume (Größe in m <sup>2</sup> )	Waschküche(n)	
		Trockenraum (-räume)	
56	Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen (Größe in m <sup>2</sup> )		Garage
57	Gemeinschaftsanlagen Blockheizung, Fernheizung, Waschanlagen, Personenaufzug, Abfallschächte, Müllverbrennungsanlagen, Garagen		
<b>Außenanlagen (s. Lageplan) Umwehrungen (Höhe, Bauart)</b>			
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 m <sup>2</sup> )		
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	

# 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		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 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>3</sup>	Flüssiggas		
Wesentliche Energieträger Warmwasser <sup>3</sup>	Flüssiggas		
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 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> Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG  
<sup>4</sup> Nur im Falle des § 79 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 16.10.2023

### Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

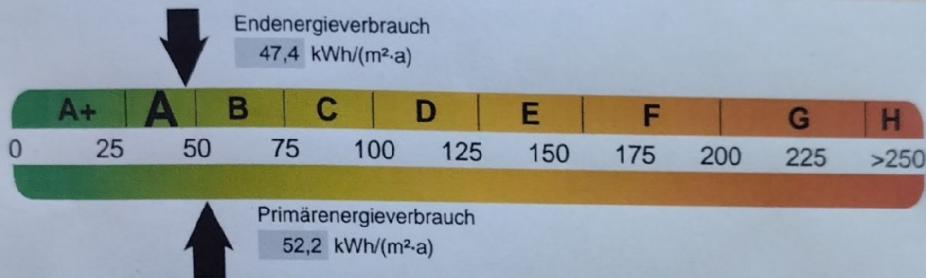
Registriernummer: SH-2024-005352163

3

### Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

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



### Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

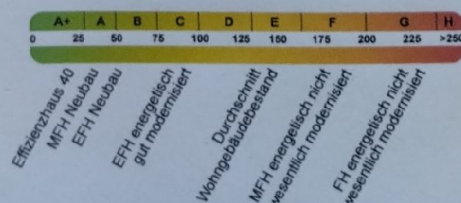
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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>



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.

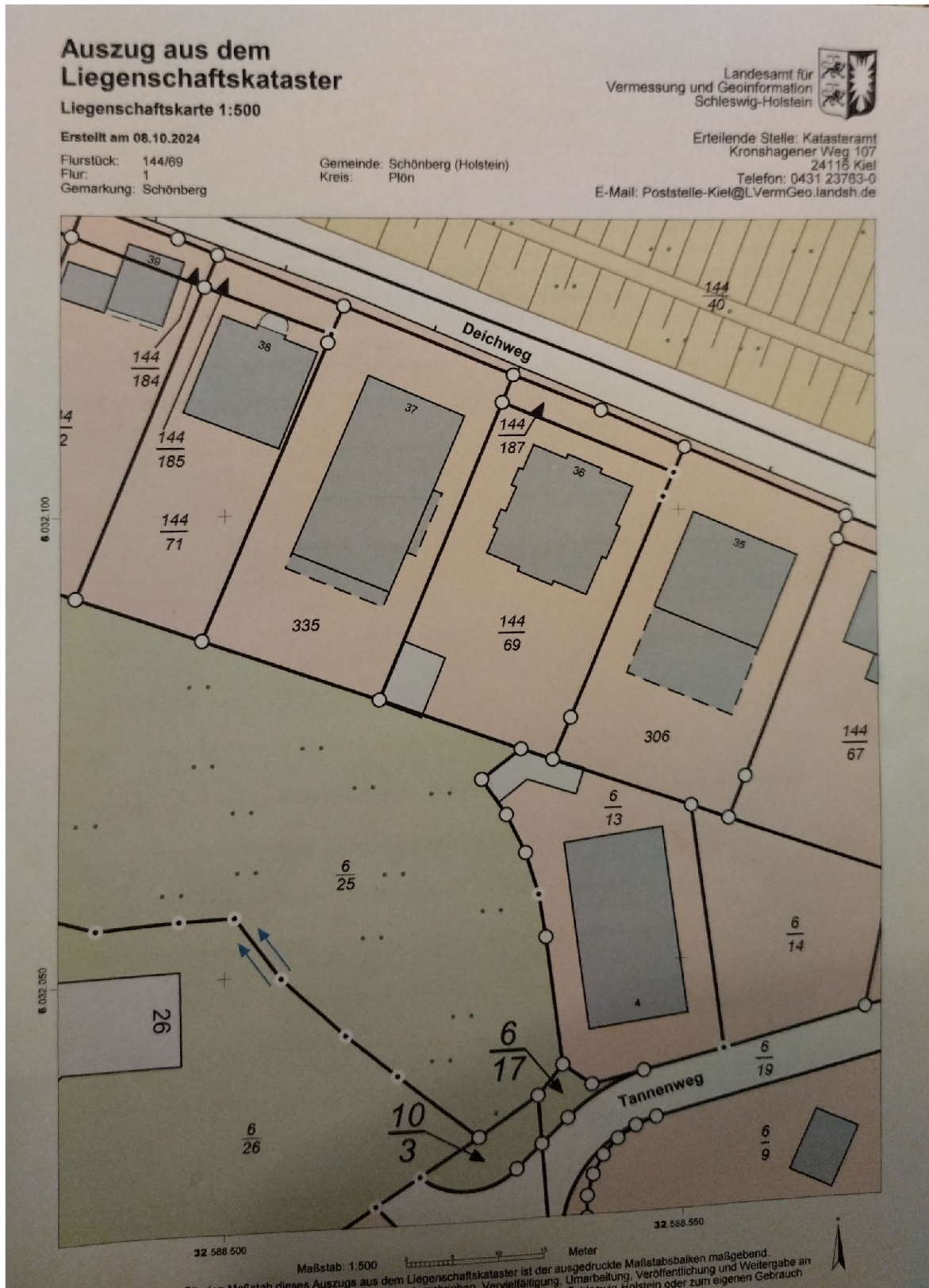
### Erläuterungen zum Verfahren

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



# Exposé - Grundrisse

**Baubeschreibung**  
(§ 5 BauVorIVVO)

**Anmerkung:**

- Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen.
- Bei mehreren Gebäuden ist für jedes Gebäude eine besondere Baubeschreibung erforderlich.
- 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.

-742 / 2012 26.06.12

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

**Baugrundstück**

5	<b>Oberflächenbeschaffenheit und Nutzung</b>	Gartenland / Abbruchgebäude
6	<b>Straßenbau</b>	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> in Ausführung <input type="checkbox"/> vorgesehen
7	<b>Abwasserbeseitigung</b>	<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	<b>Trinkwasserversorgung</b>	<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	<b>Elektrische Versorgung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> vorgesehen
10	<b>Gasversorgung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> vorgesehen
11	<b>Baugrund</b> (Angaben nach DIN 1054 Abschnitt 2.1.1 bis 2.1.3)	gemäß Baugrundgutachten
12	<b>Beschaffenheit und Tragfähigkeit</b> (Angaben nach DIN 1054 Abschn. 4)	gemäß Baugrundgutachten
13	<b>Pfahl- bzw. Plattengründungen</b>	gemäß Baugrundgutachten
14	<b>Grundwasserstand m unter Terrain</b>	gemäß Baugrundgutachten
15	<b>Drainageart</b>	gemäß Baugrundgutachten

**Gebäude-Rohbau**

16	<b>Fundamente</b>	Stahlbeton Fundamente und Sohlenplatte gemäß Statik
17	<b>Kelleraußenwände, Sockelhöhe über Gelände</b>	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, Drempel)	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		Dachsträgen, Decken unter Spitzböden	
36		Abseitenwände	

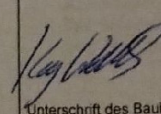

© mb Software AG, 31785 Harneln - ArchFORM 2.3 - Schleswig-Holstein - Baubeschreibung - 2/4

# 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- abschlußtüren	Kunststoff in weiß
52	<b>Sanitäre Anlagen</b> (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 m <sup>2</sup> )	innerhalb der Wohnung	HWR
54		außerhalb der Wohnung	Abstellraum Carport
55	Gemeinschafts- räume (Größe in m <sup>2</sup> )	Waschküche(n)	
		Trockenraum (-räume)	
56	Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen (Größe in m <sup>2</sup> )		Garage
57	Gemeinschaftsanlagen Blockheizung, Fernheizung, Waschanlagen, Personenaufzug, Abfallschächte, Müllverbrennungsanlagen, Garagen		
<b>Außenanlagen (s. Lageplan) Umwehrungen (Höhe, Bauart)</b>			
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 m <sup>2</sup> )		
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	