

Exposé

Einfamilienhaus in München

Freistehendes Einfamilienhaus

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: BY-2025-005676552 2

Energiebedarf		Treibhausgasemissionen	kg CO ₂ -Äquivalent (m ² a)																																																												
Endenergiebedarf dieses Gebäudes 11,7 kWh/(m ² a)		6,5	kg CO ₂ -Äquivalent (m ² a)																																																												
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 21,8 kWh/(m ² a)																																																															
Anforderungen gemäß GEG ¹ <small>Erfüllung nach § 71 Absatz 1</small> Endenergiebedarf <small>Verfügbarkeit nach § 71 Absatz 2</small> ist erreicht 21,8 kWh/(m²a) Anforderungswert 121,5 kWh/(m²a) <small>Erreichbarkeit der Endenergie</small> erzielt 0,33 Anforderungswert 0,88 WkW ² (m ²) <small>Sommerlicher Wärmebedarf (Nettoheiz)</small> eingehalten																																																															
Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 11,7 kWh/(m ² a)																																																															
Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien <small>Nutzung erneuerbare Energien³, für Heizung, für Warmwasser</small> <input type="checkbox"/> Nutzung aus dem Erdgasnetz gemäß § 71 Absatz 2 GEG <input type="checkbox"/> Nutzung aus dem Stromnetz gemäß § 71 Absatz 2 GEG <input type="checkbox"/> Nutzung aus dem Wassernetz gemäß § 71 Absatz 2 GEG <input type="checkbox"/> Nutzung aus dem Erdwärmesystem gemäß § 71 Absatz 2 GEG <input type="checkbox"/> Wärmequelle (§ 71 Absatz 2 GEG) <input type="checkbox"/> Solarenergie-Anlage (§ 71 Absatz 2 GEG) <input type="checkbox"/> Nutzung aus dem Wassernetz-derivate (§ 71 Absatz 2 GEG) <input type="checkbox"/> Wärmequellen-Hybridanlage (§ 71 Absatz 2 GEG) <small>Erklärung: Der Betreiber kann die Nutzung der erneuerbaren Energien in § 71 Absatz 2 GEG nicht auf Grundlage einer Berechnung im Ersatzfall nach § 71 Absatz 2 GEG bestimmen.</small> <input type="checkbox"/> Erfüllung der 60%-EE-N Regel auf Grundlage einer Berechnung im Ersatzfall nach § 71 Absatz 2 GEG																																																															
Art der erneuerbaren Energie <small>Anzahl Wärmequelle Anzahl EE-Quelle Anzahl EE-Quelle Anzahl EE-Quelle</small> <input type="checkbox"/> Summe ⁴ % <input type="checkbox"/> Nutzung bei Anlagen, für die die 60%-EE-N Regel nicht gilt ⁵ % <small>Art der erneuerbaren Energie</small> <input type="checkbox"/> Anzahl EE ⁶ % <input type="checkbox"/> sonstige Einträge und Erklärungen in der Anlage <small>Summe⁷ %</small>																																																															
Vergleichswerte Endenergie⁸ <table border="1"> <tr> <td>0</td> <td>23</td> <td>41</td> <td>51</td> <td>61</td> <td>70</td> <td>101</td> <td>121</td> <td>149</td> <td>179</td> <td>209</td> <td>231</td> </tr> <tr> <td>EE</td> </tr> <tr> <td>Wärmequelle</td> </tr> <tr> <td>EE</td> </tr> <tr> <td>EE</td> </tr> </table>				0	23	41	51	61	70	101	121	149	179	209	231	EE	Wärmequelle	EE																																													
0	23	41	51	61	70	101	121	149	179	209	231																																																				
EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE																																																				
Wärmequelle	Wärmequelle	Wärmequelle	Wärmequelle	Wärmequelle	Wärmequelle	Wärmequelle	Wärmequelle	Wärmequelle	Wärmequelle	Wärmequelle	Wärmequelle																																																				
EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE																																																				
EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE																																																				
Erklärungen zum Berechnungsverfahren <small>Der Energieausweis ist eine Dokumentation des berechneten Energiebedarfs eines Gebäudes. Es verpflichtet zu einer Erklärung über das Berechnungsverfahren sowie zu den Ergebnissen zu unterscheiden. Ergebnisse können, insbesondere wegen unzureichender Planfeststellungen, infolge von Veränderungen im Bauvolumen oder im Nutzungszweck des Gebäudes, abweichen. Der Energieverbrauch, die Spezifische Energiebedarfswerte der Räume sind spezifische Werte, die durch die tatsächliche Nutzung des Gebäudes (A_{EE}) bestimmt werden. Anzahl EE ist im Allgemeinen größer als die Wahrheitliche des Gebäudes.</small>																																																															
<small>1 nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anträgen</small> <small>2 nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anträgen</small> <small>3 Art der Nutzung der erneuerbaren Energien</small> <small>4 Anträge, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Überlassung in ein neues Eigentum oder zur Miete abgeschlossen wurden</small> <small>5 Antrag auf die Wärmeversorgung oder den Wärme-Warmwasserdienst</small>																																																															

Objekt-Nr. OM-403853

Einfamilienhaus

Verkauf: **2.200.000 €**

Ansprechpartner: Ludvig

Kreillerstraße 144a
81825 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	323,60 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	198,20 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	198,20 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Erdwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhaus für höchste Ansprüche.

Dieses Haus wurde bis ins letzte Detail perfekt geplant und ausschließlich von regionalen Handwerksbetrieben aus besten Baustoffen erstellt.

Edle Materialien (Innenputz- Biologischer Kalkputz- KNAUF-Rotkalk, Fassade- Quarzolith-Thermoputz)

ART

Einfamilienhaus

BAUJAHR

2014

ANZAHL ETAGEN

3

GARAGENPLÄTZE

2

Ausstattung

AUSSTATTUNG

Grundwasserwärmepumpe

Fotovoltaikanlage

Energie Label A+

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Eiche Masivholzböden

KG + EG Feinsteinzeug 100x50 cm

Massivtreppe mit Eichestufen

Kaminofen mit Eckfenster SPARTHERM

Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Erdvorwärmung

Zentrale Staubsaugeranlage

Alarmsystem mit Bewegungsmeldern

Entkalkungsanlage

Bewässerungsanlage

Rasenroboter Husqvarna

Outdoorbeleuchtung

Terrasse Thermoholz Sibirische Lärche

Elektrische DF Fenster mit Jalousie

Flächenbündige magnetisch schließende Zimmertüren mit verdeckten Beschlägen JELD-WEN

Kunststoff-/Alufenster von INTERNORM Innen Flächenbündig, 3fach Isolierverglasung, Insektenschutz und elektrischen Außenraffstores

Zwei große Flächenbündige Holz Aluminium INTERNORM Schiebetüren im EG mit Einbruch & Insektenschutz

Exklusive Einbauküche mit Miele Geräten

Alle Zimmer mit Netzwerkanschluss und Antennendose

Exklusive Badausstattung

Hochwertige Außenanlage

Eingewachsener und sehr schön angelegter Garten

Telekom Glasfaseranschluss

Maßeinbauten in den Schlaf- & Kinderzimmern sowie im Flur, Gäste WC und im Bürozimmer

Ziegel Bauweise Ziegel Kellerer ZMK XSerie

Geräumige Zimmer

Sehr gute Anbindung, S - U Bahn, Bus und Straßenbahn fußläufig erreichbar

Energie Label A+

Bezug ist sofort möglich

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Modernes Architektenhaus in München

BERG AM LEIM / TRUDERING

Einmalige Lage

Das Haus steht in einem sehr schönen Wohngebiet.

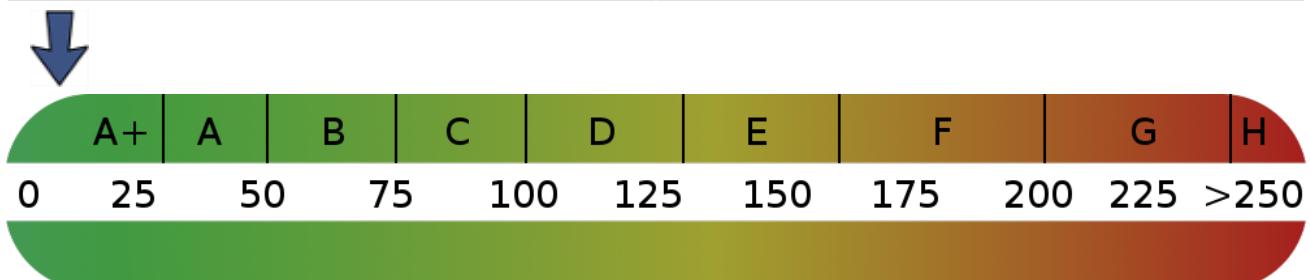
Der Garten wurde passend zum Haus modern und sehr ansprechend angelegt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

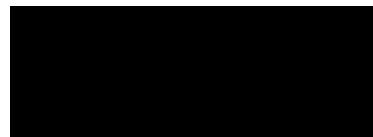
Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



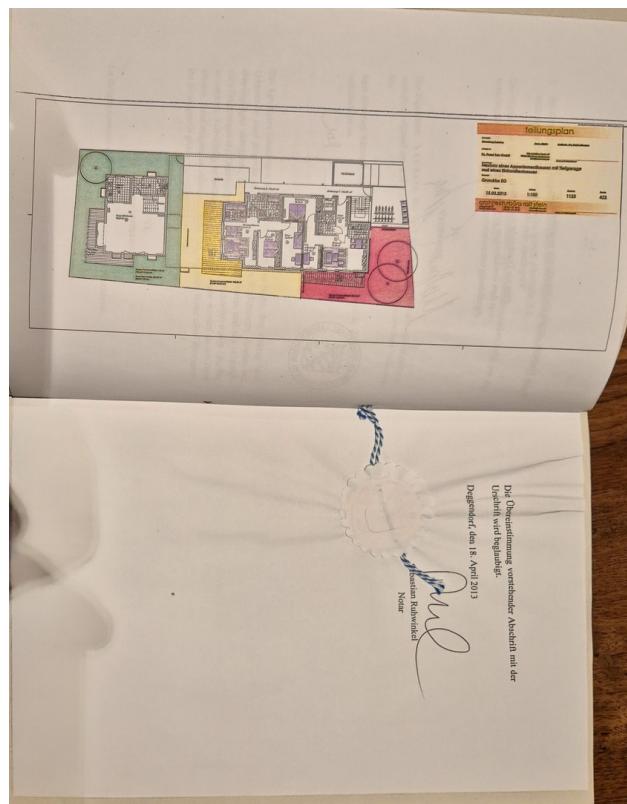
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



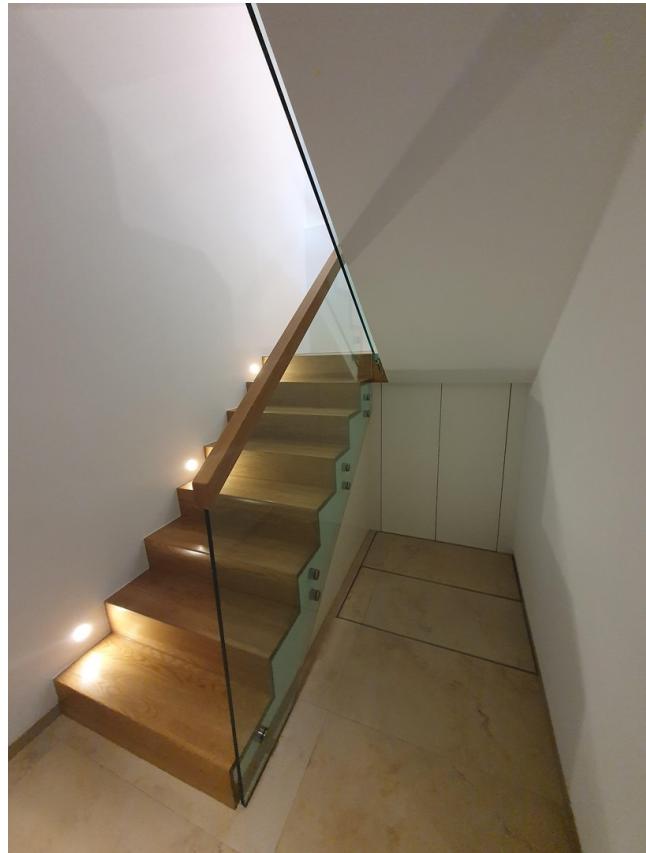
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



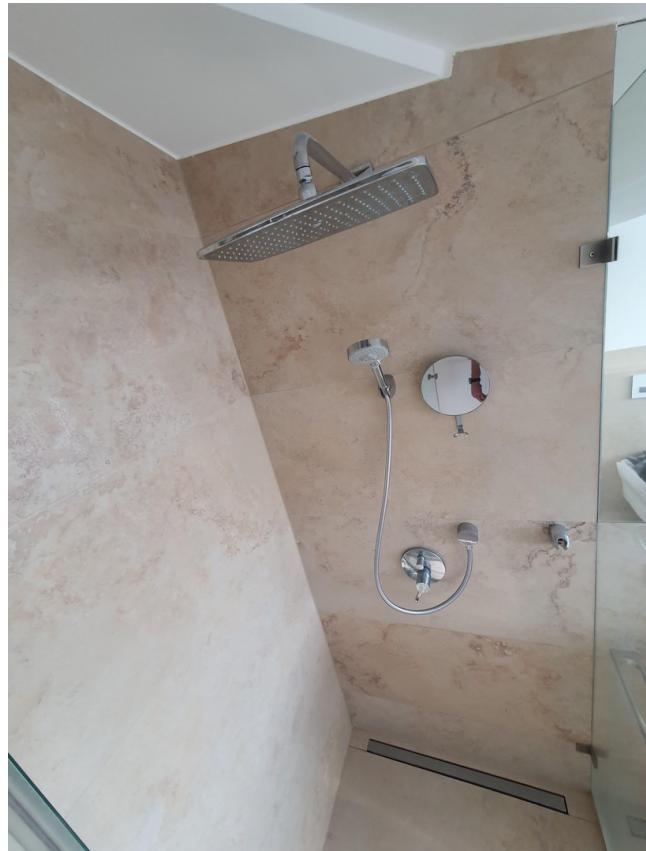
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



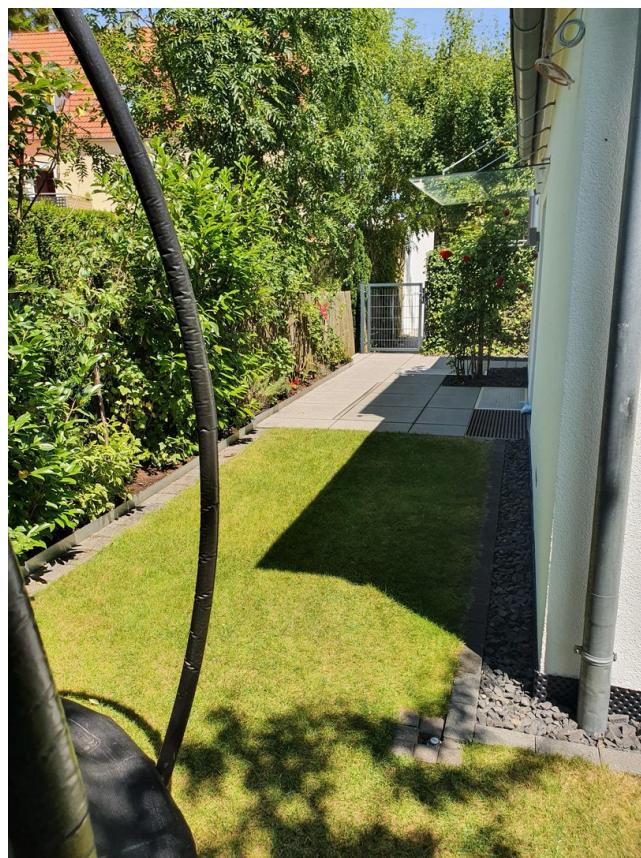
Exposé - Galerie



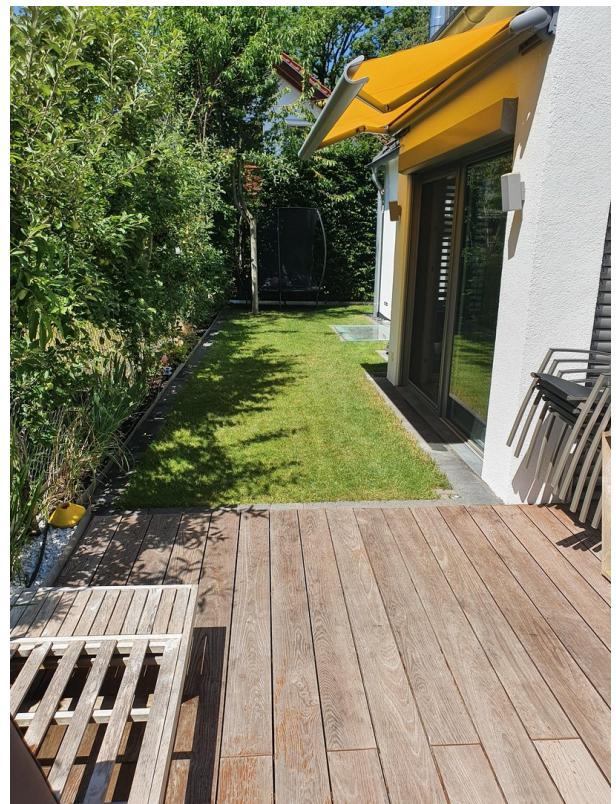
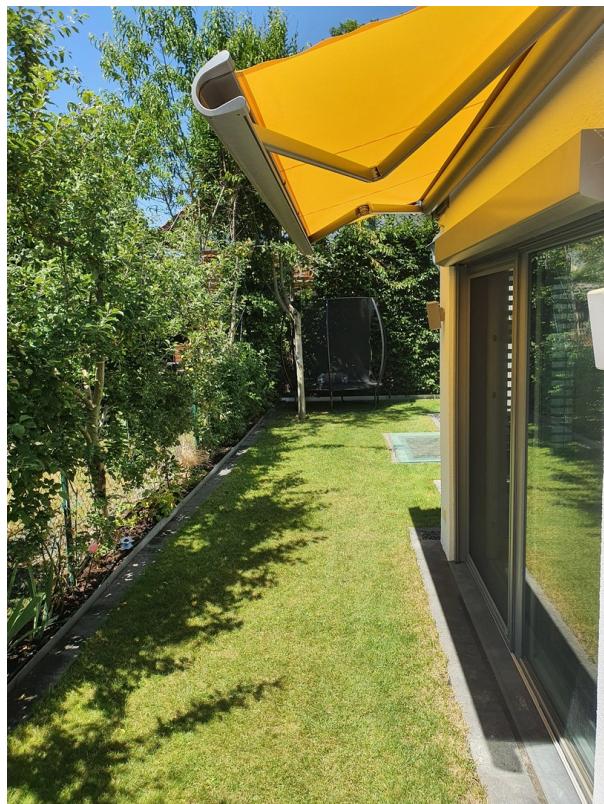
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

