

Exposé

Mehrfamilienhaus in Sternberg

16 Eigentumswohnungen mit Balkon und Stellplatz als Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-407266

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.250.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger

Am Serrahnsbach 35-37
19406 Sternberg
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.034,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	32
Zimmer	47,00	Badezimmer	16
Wohnfläche	1.126,00 m ²	Stellplätze	16
Nutzfläche	300,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zwei gepflegten Mehrfamilienhäusern aus dem Baujahr 1994 werden insgesamt 16 attraktive Eigentumswohnungen im Wohnungseigentum mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.126 m² angeboten. Jedes Haus umfasst acht Wohneinheiten, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine angenehme Wohnatmosphäre auszeichnen.

Die Wohnungen überzeugen mit freundlichen Wohn- und Esszimmern, die teilweise Zugang zu Balkonen oder Loggien mit Seeblick bieten. Hier lässt sich der Feierabend mit einem wunderschönen Blick ins Grüne oder auf das Wasser genießen. Die Küchenbereiche bieten ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung und sind teilweise mit Einbauküchen ausgestattet. Schlafzimmer und moderne Bäder sind funktional und komfortabel gestaltet. Ein eigener Kellerraum sorgt zusätzlich für Stauraum.

Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz, was den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht. Die Jahresnettokaltmieten betragen aktuell rund 87.000 €, womit sich das Objekt als attraktive Kapitalanlage mit stabiler Ertragslage präsentiert.

Die beiden Gebäude befinden sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand und wurden im Laufe der Jahre regelmäßig instand gehalten. Die Lage verbindet Ruhe und Wohnqualität mit einer guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Naherholungsgebiete.

Mit ihrer soliden Bauweise, dem gepflegten Erscheinungsbild und dem teilweise vorhandenen Seeblick bieten diese Wohnungen eine nachhaltige Investitionsmöglichkeit – ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Impressum

Dieses Angebot wurde durch das Maklerbüro Jonas Nonnenprediger Molkereistr. 4, 19053 Schwerin erstellt.

Mail:kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

www.immobilien-nonnenprediger.de

Geldwäsche: Als Immobilienunternehmen nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) sind wir dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises u.a. mittels einer Kopie dokumentieren. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien und Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Umsatzsteuer-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE327641807

Aufsichtsbehörde:

Gewerbeamt der Landeshauptstadt Schwerin

Gewerbeerlaubnis nach §34 c Abs. 1 Satz 1 GewO durch die Stadt Schwerin

Haftungsausschluss:

Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage in der Straße Am Serrahnsbach in Sternberg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen (Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen), Ärzte und Apotheken sind fußläufig in ca. 1 km erreichbar. Der nahegelegene Sternberger See bietet hervorragende Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Sternberg liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern und ist bekannt für seine landschaftlich reizvolle Umgebung mit zahlreichen Seen und Wäldern. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur und verbindet Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Über die Bundesstraßen B104 und B192 sind Schwerin (ca. 25 km) und Rostock (ca. 65 km) schnell erreichbar. Auch die Ostseeküste ist innerhalb einer Autostunde erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,57 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Mobil: 0176 / 325 153 54 | Tel: 0385 / 480 798 20 | kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Gern stehen wir Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

Mehr Informationen unter: www.nonnenprediger.de/immobilienverkauf



Wir verkaufen Ihre Immobilie!

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Mobil: 0176 / 325 153 54 | Tel: 0385 / 480 798 20 | kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

Wir empfehlen Ihnen die Immobilie vorab in einem virtuellen
3D-Rundgang zu besichtigen, gehen Sie dazu bitte auf
www.nonnenprediger.de!



3D-Rundgang



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



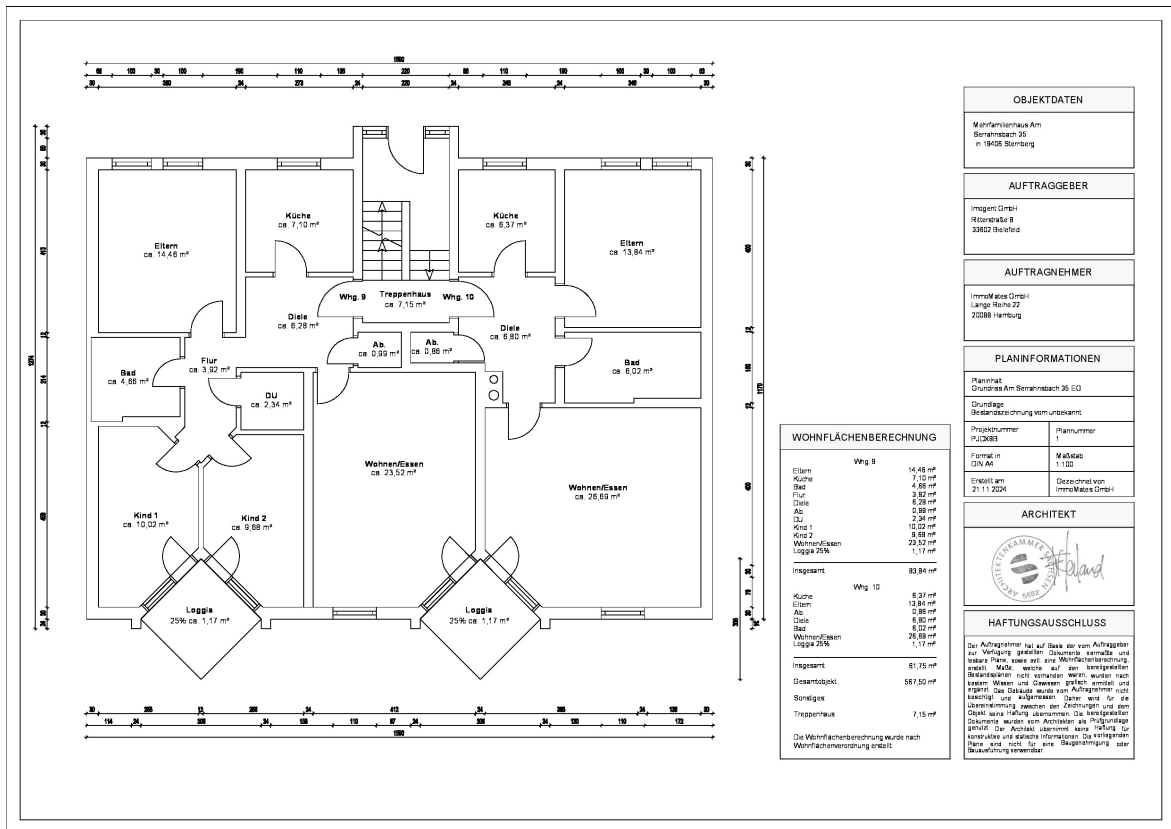
Exposé - Galerie



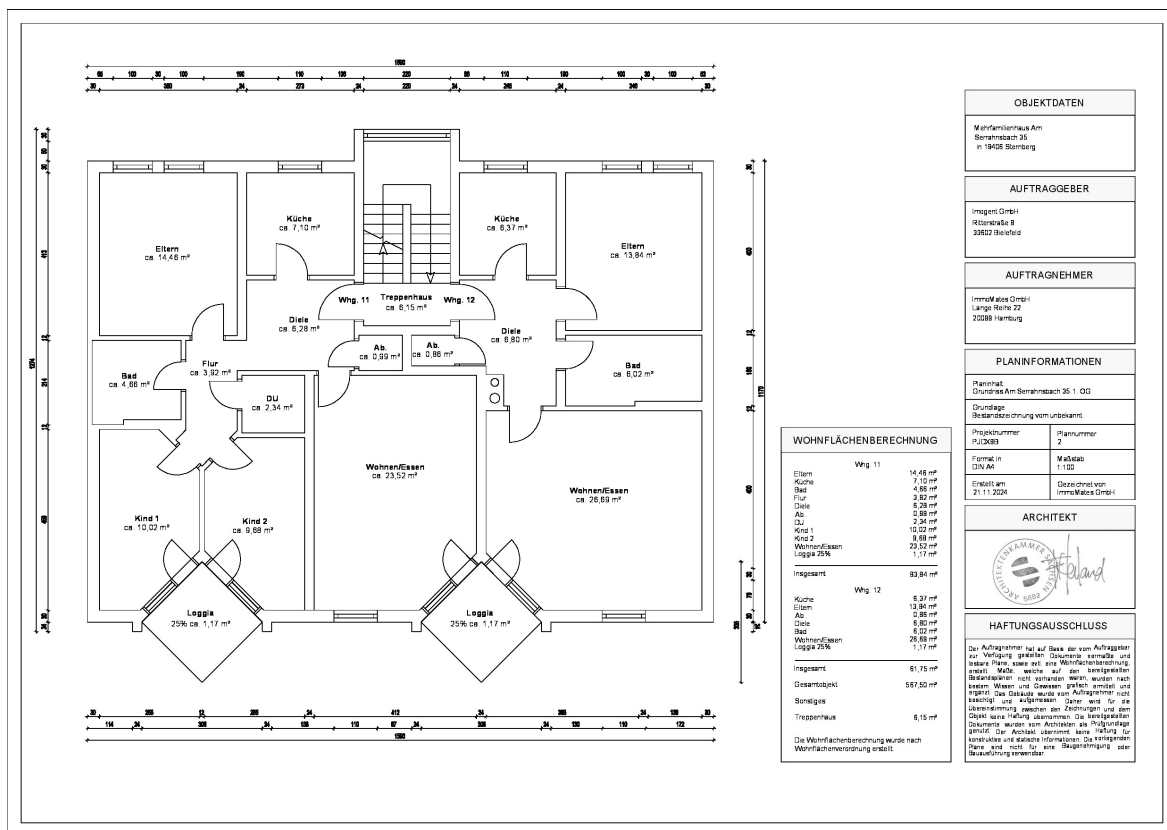
Exposé - Galerie



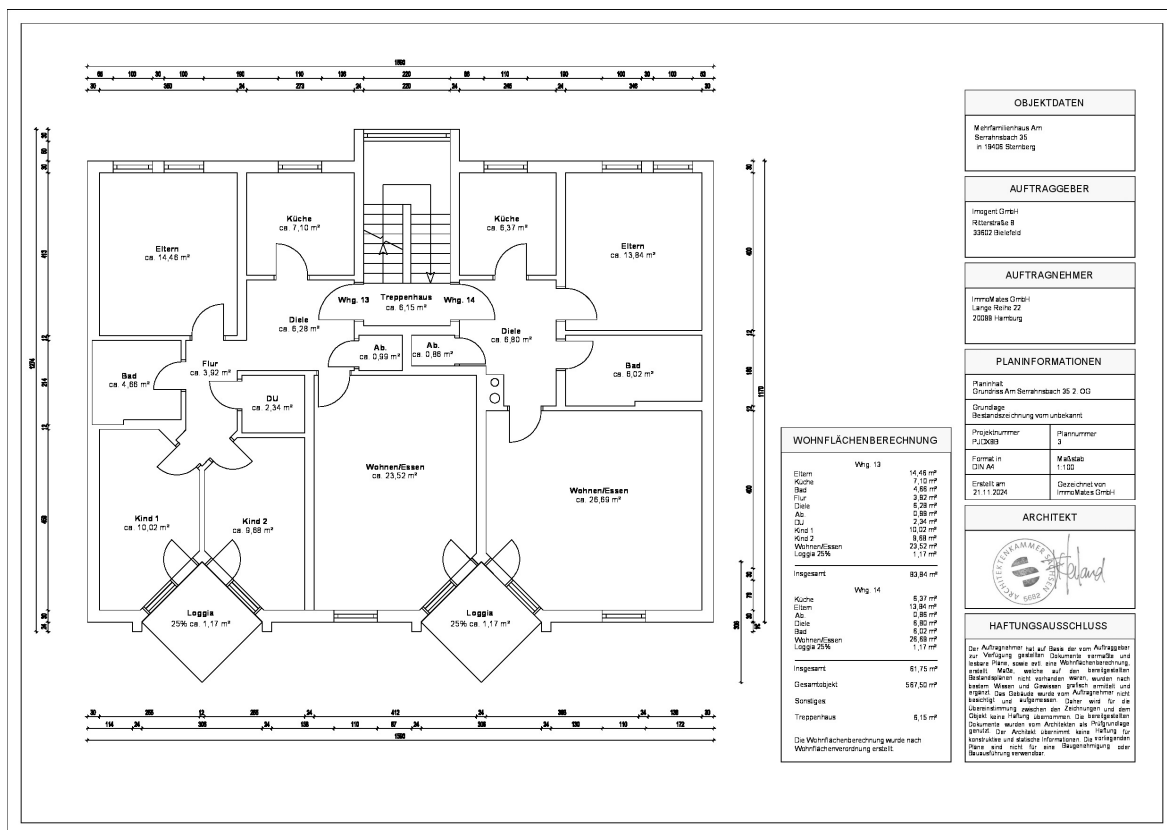
Exposé - Grundrisse



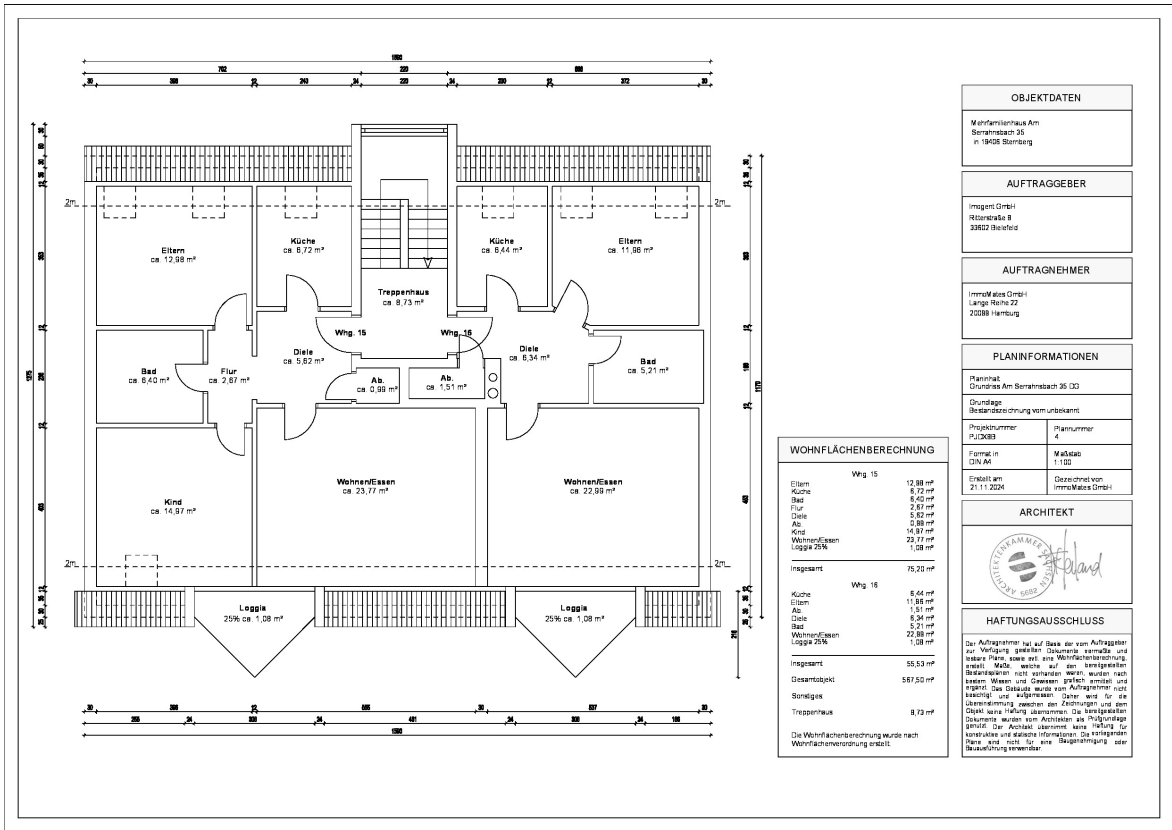
Exposé - Grundrisse



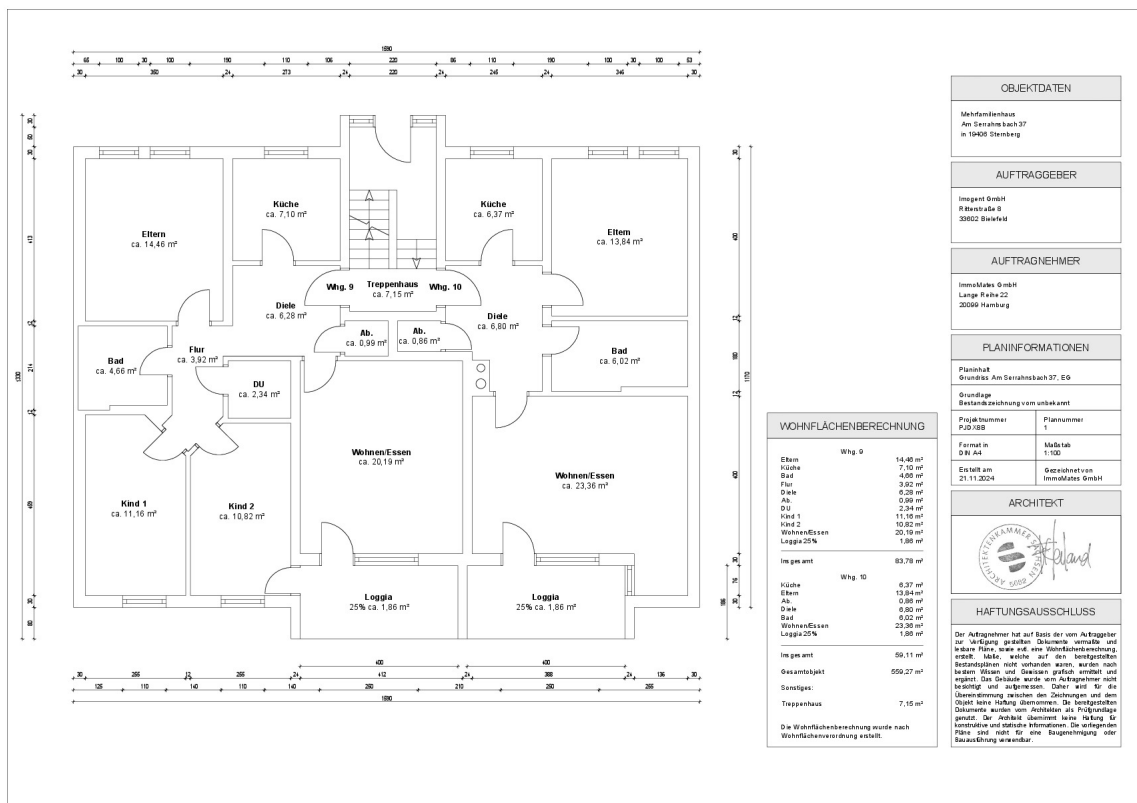
Exposé - Grundrisse



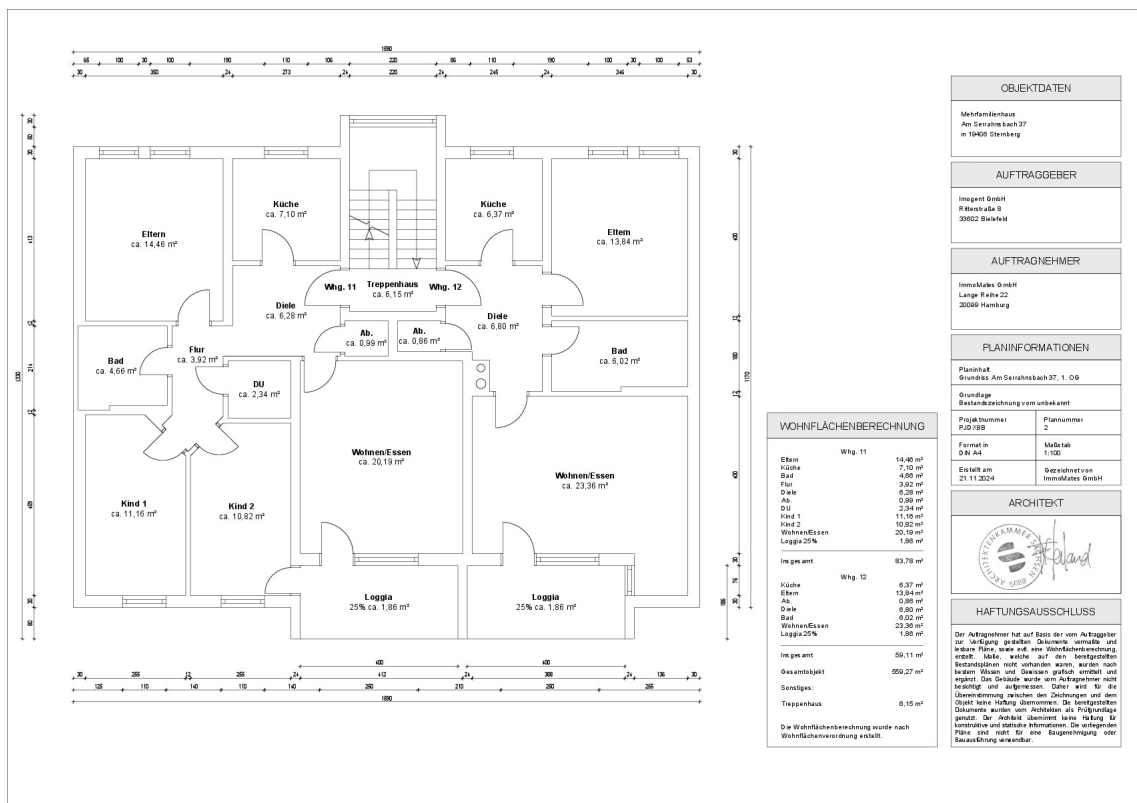
Exposé - Grundrisse



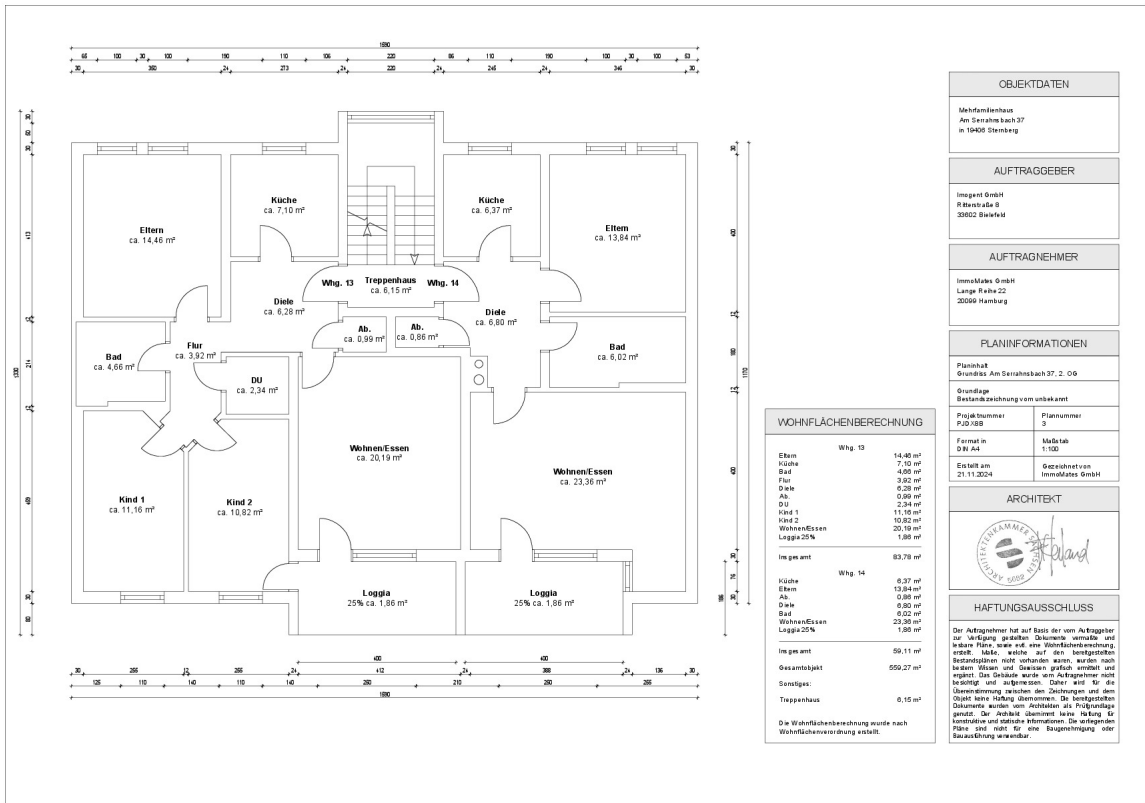
Exposé - Grundrisse



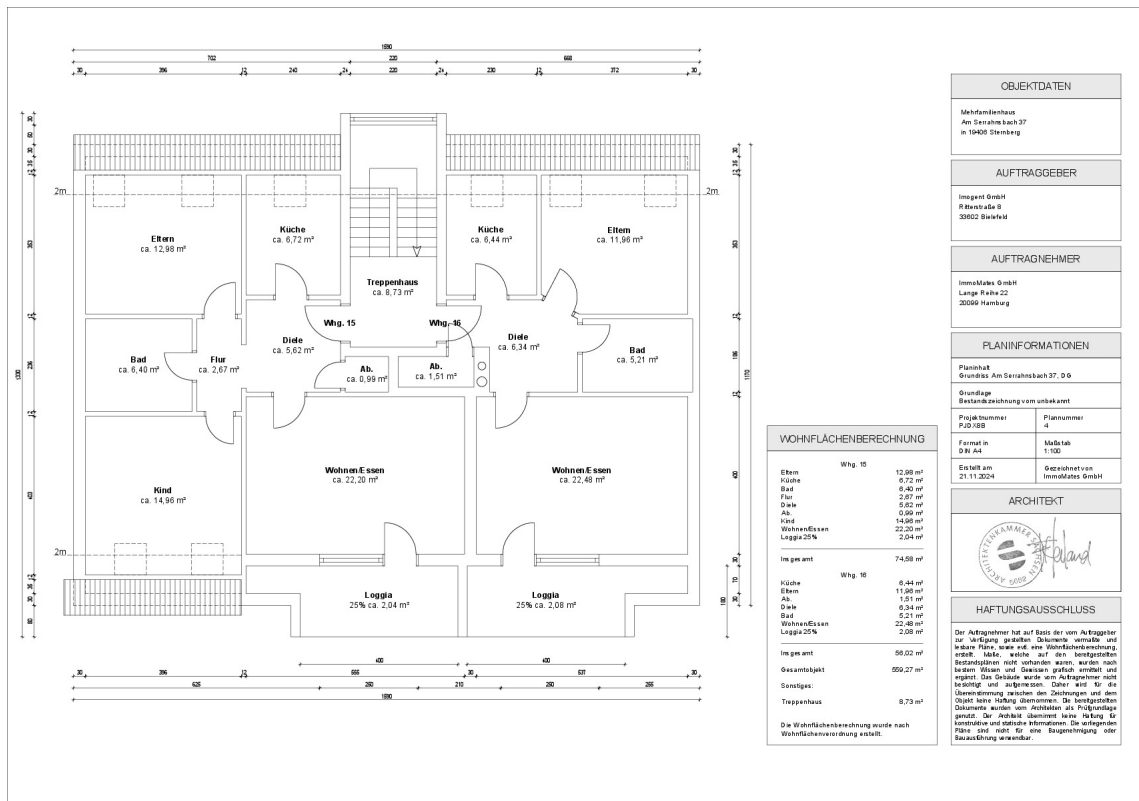
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



OBJEKTDATEN	
Mehrfamilienhaus Am Serrahnsbach 37 in 10695 Stenning	
AUFTRAGGEBER	
Imigent GmbH Ritterstraße 8 10602 Berlin	
AUFTRAGNEHMER	
Immofix GmbH Lange Reihe 22 20090 Hamburg	
PLANINFORMATIONEN	
Planinhalt Grundriss Am Serrahnsbach 37, 0.0	
Grundlage Bestandszeichnung vom unbekannt	
Projektnummer P-0155	Plattnummer 4
Format DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 21.11.2024	Gezeichnet von Immofix GmbH
ARCHITEKT	
HAFTUNGS-AUSSCHLUSS	
<p>Der Auftraggeber hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente, Verträge und Zeichnungen, welche auf den beauftragten Bestandszeichnungen beruhen, die Verantwortung für die Richtigkeit und Genauigkeit der Zeichnungen und den Inhalt der Ausführung übernommen. Die beauftragten Dokumente werden vom Architekten als Projektgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorgetragenen Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.</p>	

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis 35
2. Energieausweis 37
3. Exposé

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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


Registriernummer ²

MV-2025-005926224

Gültig bis: 27.08.2035

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus		
Adresse	Am Serrahnsbach 35, 19406 Sternberg		
Gebäudeteil ²	Gesamt		
Baujahr Gebäude ³	1994		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	1994		
Anzahl Wohnungen	8		
Gebäudenutzfläche (An)	674,40 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Keine	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 Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (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 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 beigelegt (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.

Aussteller

Harsche-Energieberatung

Inh. Roland Harsche

(Energieberater gem. §88 GEG)

Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig

Tel: 02633-4729016

28.08.2025

Ausstellungsdatum



Roland Harsche
Energieberater gem. §88 GEG

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes

² nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des §74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

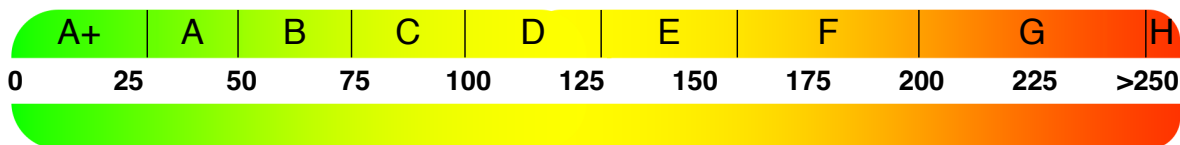
Registriernummer ² MV-2025-005926224

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

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t^{*}

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

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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 GEG⁴

- ☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☐ Stromdirektheizung (§ 71d)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
- ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f, g)
- ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

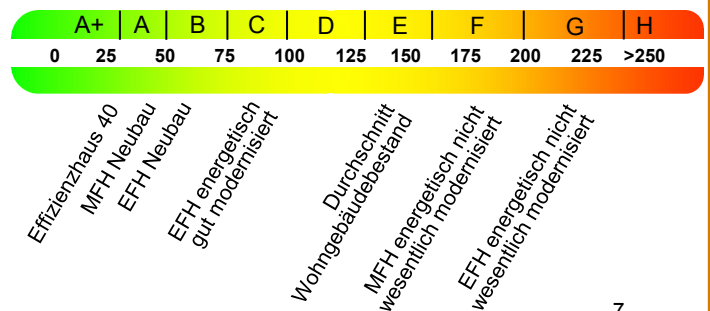
Art der erneuerbaren Energie ⁵ :	Anteil Wärmebereitstellung ⁶ :	Anteil EE ⁶ der Einzelanlage:	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷ :
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Summe ⁸ :			<input type="text"/> %

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

Art der erneuerbaren Energie ⁵ :	Anteil EE ¹⁰ :
	%
	%
Summe ⁸ :	%

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



7

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 Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² MV-2025-005926224

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

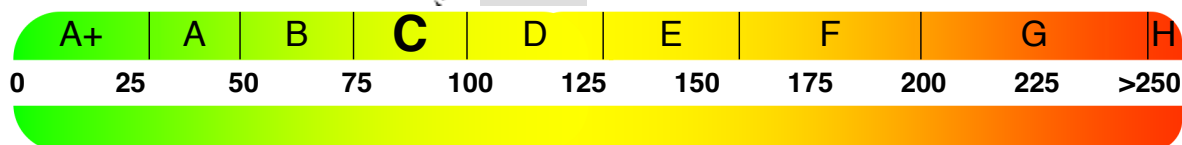
3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **52,40** kg CO₂-Äquivalent / (m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

93,57 kWh/(m²a)



168,42 kWh/(m²a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

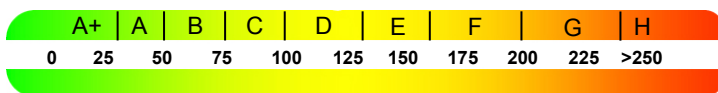
93,57

kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
von	bis						
01.07.2022	30.06.2025	Strom	1,80	149232,00	0,00	149232,00	1,12
01.07.2022	30.06.2025	Strom	1,80	21894,00	21894,00	0	

Vergleichswerte Endenergie ³



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch
gut modernisiert

Durchschnitt
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert
EFH 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.

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² MV-2025-005926224

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

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

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
1	Heizung	Austausch der Heizungsanlage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Solarthermie	Solare Unterstützung für Warmwasser und Heizung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Fenster	Maximaler Uw - Wert bei 1,3 [W/m²K]	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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:

Immoticket24.de GmbH - Krufter Straße 5, 56753 Welling
Telefon: 0 26 54 - 8 80 11 99

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegevinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013


Gültig bis: **05.09.2029**

Registriernummer²

MV-2019-002868578

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienreihenmittelhaus		
Adresse	Am Serrahnsbach 37, 19406 Sternberg		
Gebäudeteil	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude ³	1994		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1994, Elektro-Fußbodenheizung, Elektro-Durchlauferhitzer		
Anzahl Wohnungen	8		
Gebäudenutzfläche (A _N)	760,3 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien	Art: -	Verwendung: -	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf		

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 beigelegt (freiwillige Angabe).


Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich 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.

Aussteller:

Schornsteinfeger & Energiezentrum MV GmbH & Co KG
Michael Schmidt & Christian Lohf
Plauer Chaussee 8
18292 Krakow am See

06.09.2019
Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

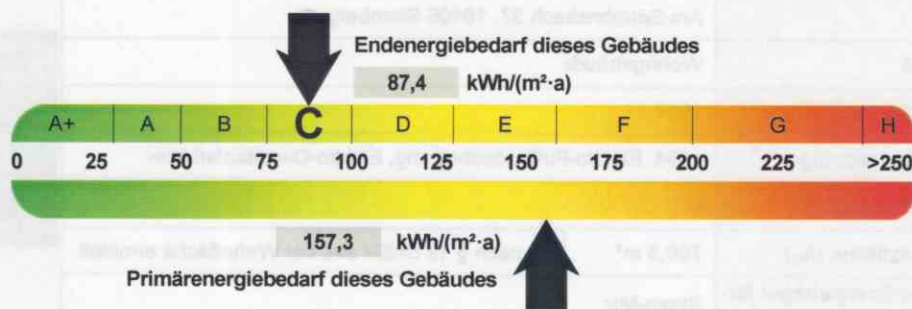
Registriernummer ²

MV-2019-002868578

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **157,3** kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert **0,72** W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☒ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

87,4 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen ⁶

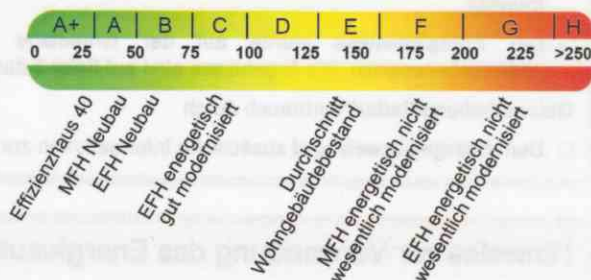
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- ☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der
Gebäudehülle H_T' W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

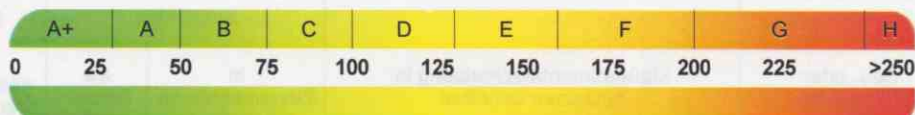
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

MV-2019-002868578

3

Energieverbrauch



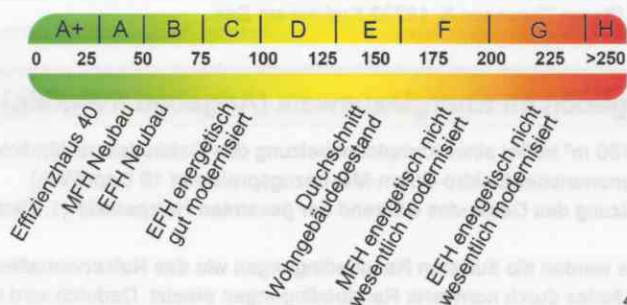
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,i}$) nach der Energieeinsparverordnung, 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.

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²

MV-2019-002868578

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

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
1	Wände	Außendämmung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Fenster	Wärmeschutzverglasung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Keller	Dämmung der Kellerdecke von unten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Heizung	Zentralheizung mit Brennwert-Kessel (Erdgas E)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Warmwasser	Zentrale Warmwasserbereitung über Solaranlage (Sonnen-Energie) + Heizungsanlage mit Brennwert-Kessel (Erdgas E)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Schornsteinfeger & Energiezentrum MV GmbH & Co KG, Michael Schmidt & Christian Lohf
Plauer Chaussee 8, 18292 Krakow am See

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Bei einer angenommenen Energiebezugsfläche von 760 m² ist bei einer Komplettbeheizung des Gebäudes mit jährlichen Heizkosten von in etwa 12759 Euro zu rechnen (angenommener Elektro-Strom-Mix-bezugspreis von 19 Cent/kWh). Grundlage für die Berechnung ist die komplette Beheizung des Gebäudes während der gesamten Heizperiode (1. Oktober bis 30. Mai).

Bei der Berechnung des Energiebedarfs eines Gebäudes werden die äußeren Randbedingungen wie das Nutzerverhalten der Anwohner und das Außenklima am Standort des Gebäudes durch normierte Randbedingungen ersetzt. Dadurch wird eine möglichst gute Vergleichbarkeit der energetischen Qualität von Gebäuden deren Dämmstandards und Effizienz der Anlagentechnik erreicht.

Bei entsprechender Teilbeheizung/-nutzung können die Kosten natürlich wesentlich geringer ausfallen.

Hinweis:

Zerstörende Untersuchungen für die Bestimmung der energetischen Qualität von Bauteilen wurden nicht durchgeführt. Insofern beruhen Bewertungen über nicht sichtbare Bauteile auf Auskünften, vorliegenden Unterlagen bzw. Annahmen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmequellen usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angabe ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Eigentumswohnungen

Am Serrahnsbach 35-37
19406 Sternberg

Kaufpreis

1.250.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

In zwei gepflegten Mehrfamilienhäusern aus dem Baujahr 1994 werden insgesamt 16 attraktive Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.126 m² angeboten. Jedes Haus umfasst acht Wohneinheiten, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine angenehme Wohnatmosphäre auszeichnen. Die Wohnungen überzeugen mit freundlichen Wohn- und Esszimmern, die teilweise Zugang zu Balkonen oder Loggien mit Seeblick bieten. Hier lässt sich der Feierabend mit einem wunderschönen Blick ins Grüne oder auf das Wasser genießen. Die Küchenbereiche bieten ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung und sind teilweise mit Einbauküchen ausgestattet. Schlafzimmer und moderne Bäder sind funktional und komfortabel gestaltet. Ein eigener Kellerraum sorgt zusätzlich für Stauraum. Zu jeder Woh-

nung gehört ein Stellplatz, was den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht. Die Jahresnettokaltmieten betragen aktuell rund 87.000 €, womit sich das Objekt als attraktive Kapitalanlage mit stabiler Ertragslage präsentiert. Die beiden Gebäude befinden sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand und wurden im Laufe der Jahre regelmäßig instand gehalten. Die Lage verbindet Ruhe und Wohnqualität mit einer guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Naherholungsgebiete. Mit ihrer soliden Bauweise, dem gepflegten Erscheinungsbild und dem teilweise vorhandenen Seeblick bieten diese Wohnungen eine nachhaltige Investitionsmöglichkeit – ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen.



Das Objekt befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage in der Straße Am Serrahnsbach in Sternberg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen (Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen), Ärzte und Apotheken sind fußläufig in ca. 1 km erreichbar. Der nahegelegene Sternberger See bietet hervorragende Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Sternberg liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern und ist bekannt für seine landschaftlich reizvolle Umgebung mit zahlreichen Seen und Wäldern. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur und verbindet Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Über die Bundesstraßen B104 und B192 sind Schwerin (ca. 25 km) und Rostock (ca. 65 km) schnell erreichbar. Auch die Ostseeküste ist innerhalb einer Autostunde erreichbar.

Wussten Sie schon?

Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.

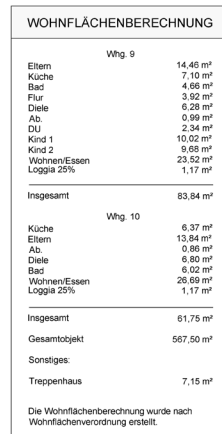


DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 1.126 m ²
Grundstücksfläche	ca. 2034 m ² (Anteil 695,7/1000)
Nutzfläche	ca. 300 m ²
Zimmer	47
Schlafzimmer	32
Badezimmer	16
Carport / Garage / Stellplätze	0/0/16
Baujahr / letzte Sanierung	1994
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	87,40 kwh/(m ² +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom
Internetanschluss	100 MBit/s laut Telekom

Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..

Nr. 35 EG

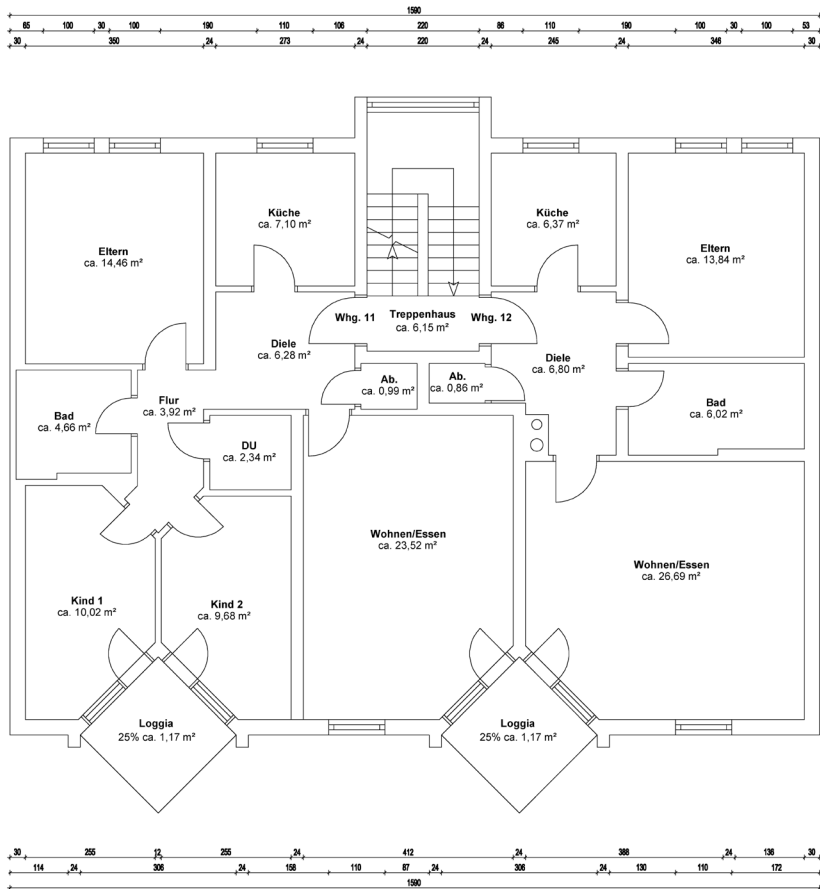


HAFTUNGSAUSSCHLUSS


Der Auftragnehmer ist auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßen und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind eine Baugenehmigung oder Bauausführung verbindlich.

Grundriss

Nr. 35 1. OG

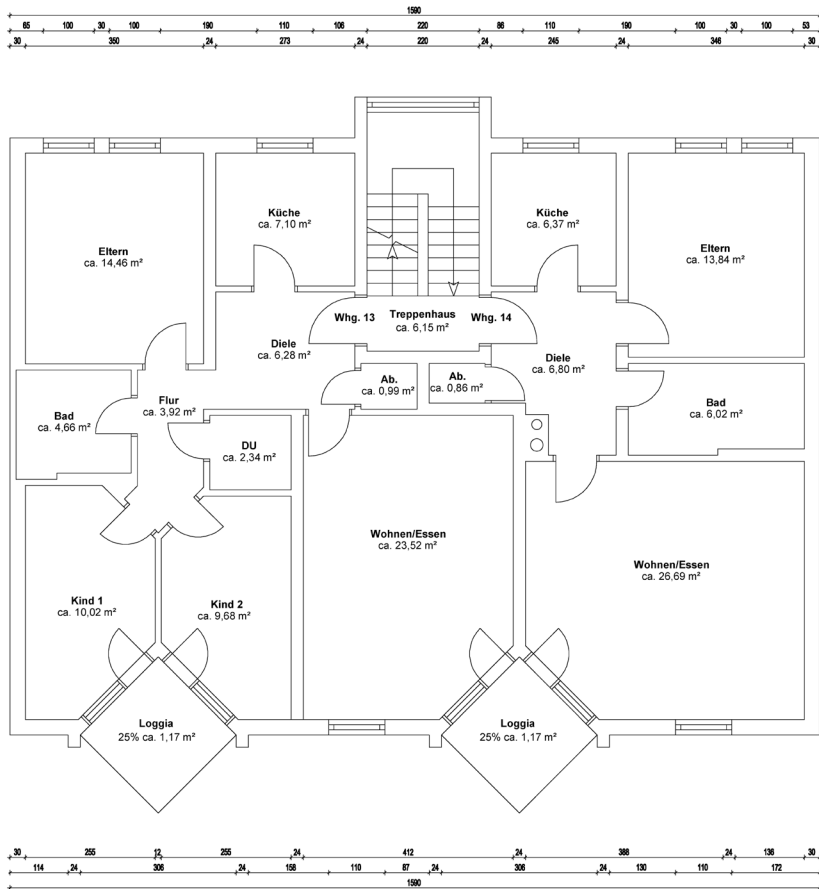


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG		
Whg. 11		
Eltern	14,46 m²	
Küche	7,10 m²	
Bad	4,66 m²	
Flur	3,92 m²	
Diele	6,28 m²	
Ab.	0,99 m²	
DU	2,34 m²	
Kind 1	10,02 m²	
Kind 2	9,68 m²	
Wohnen/Essen	23,52 m²	
Loggia 25%	1,17 m²	
Insgesamt	83,84 m²	
Whg. 12		
Küche	6,37 m²	
Eltern	13,84 m²	
Ab.	0,86 m²	
Diele	6,80 m²	
Bad	6,02 m²	
Wohnen/Essen	26,69 m²	
Loggia 25%	1,17 m²	
Insgesamt	61,75 m²	
Gesamtobjekt	567,50 m²	
Sonstiges:		
Treppenhaus	6,15 m²	
Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.		


OBJEKTDATEN
Mehrfamilienhaus Am Serrahnsbach 35 in 19406 Sternberg
AUFTRAGGEBER
Imogent GmbH Ritterstraße 8 33602 Bielefeld
AUFTRAGNEHMER
ImmoMates GmbH Lange Reihe 22 20099 Hamburg
PLANINFORMATIONEN
Planinhalt Grundriss Am Serrahnsbach 35 1. OG
Grundlage Bestandszeichnung vom unbekannt
Projektnummer PJDX8B
Plannummer 2
Format in DIN A4
Maßstab 1:100
Erstellt am 21.11.2024
Gezeichnet von ImmoMates GmbH
ARCHITEKT

HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Mäße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und eingezeichnet. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Dabei wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

Grundriss

Nr. 35 2. OG

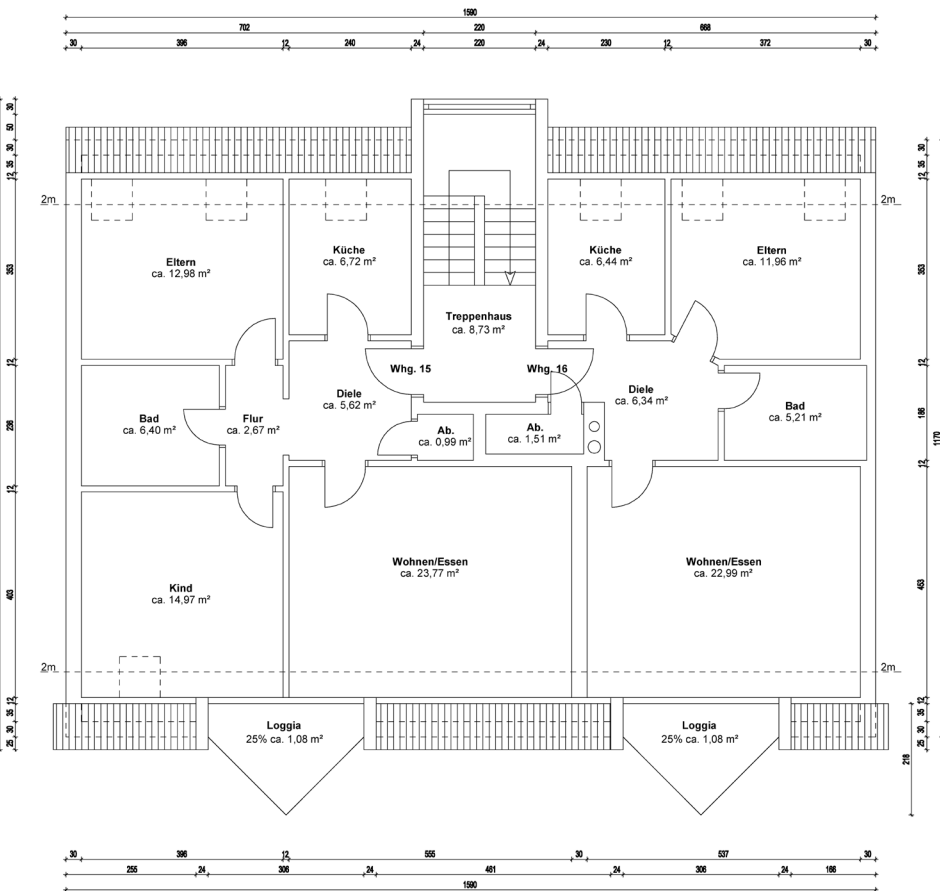


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG		
Whg. 13		
Eltern	14,46 m²	
Küche	7,10 m²	
Bad	4,66 m²	
Flur	3,92 m²	
Diele	6,28 m²	
Ab.	0,99 m²	
DU	2,34 m²	
Kind 1	10,02 m²	
Kind 2	9,68 m²	
Wohnen/Essen	23,52 m²	
Loggia 25%	1,17 m²	
Insgesamt	83,84 m²	
Whg. 14		
Küche	6,37 m²	
Eltern	13,84 m²	
Ab.	0,86 m²	
Diele	6,80 m²	
Bad	6,02 m²	
Wohnen/Essen	26,69 m²	
Loggia 25%	1,17 m²	
Insgesamt	61,75 m²	
Gesamtobjekt	567,50 m²	
Sonstiges:		
Treppenhaus	6,15 m²	
Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.		

OBJEKTDATEN	
Mehrfamilienhaus Am Serrahnsbach 35 in 19406 Sternberg	
AUFTRAGGEBER	
Imogent GmbH Ritterstraße 8 33602 Bielefeld	
AUFTRAGNEHMER	
ImmoMates GmbH Lange Reihe 22 20099 Hamburg	
PLANINFORMATIONEN	
Planinhalt Grundriss Am Serrahnsbach 35 2. OG	
Grundlage Bestandszeichnung vom unbekannt	
Projektnummer PJDX8B	Plannummer 3
Format in DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 21.11.2024	Gezeichnet von ImmoMates GmbH
ARCHITEKT	
	
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	
Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Mängel, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und eingezeichnet. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Dabei wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.	

Grundriss

Nr. 35 DG



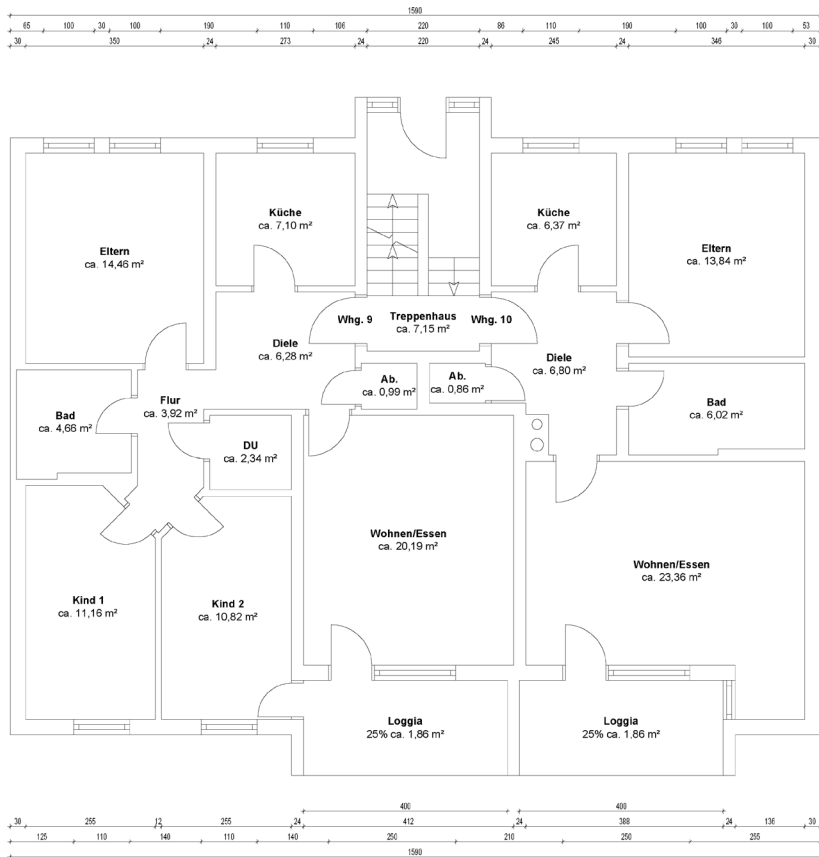
WOHNFLÄCHENBERECHNUNG		
Whg. 15		
Eltern	12,98 m²	
Küche	6,72 m²	
Bad	6,40 m²	
Flur	2,67 m²	
Diele	5,62 m²	
Ab.	0,99 m²	
Kind	14,97 m²	
Wohnen/Essen	23,77 m²	
Loggia 25%	1,08 m²	
Insgesamt	75,20 m²	
Whg. 16		
Küche	6,44 m²	
Eltern	11,96 m²	
Ab.	1,51 m²	
Diele	6,34 m²	
Bad	5,21 m²	
Wohnen/Essen	22,99 m²	
Loggia 25%	1,08 m²	
Insgesamt	55,53 m²	
Gesamtobjekt	567,50 m²	
Sonstiges:		
Treppenhaus	8,73 m²	

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

OBJEKTDATEN
Mehrfamilienhaus Am Serrahnsbach 35 in 19406 Sternberg
AUFTRAGGEBER
Imogent GmbH Ritterstraße 8 33602 Bielefeld
AUFTRAGNEHMER
ImmoMates GmbH Lange Reihe 22 20099 Hamburg
PLANINFORMATIONEN
Planinhalt Grundriss Am Serrahnsbach 35 DG
Grundlage Bestandszeichnung vom unbekannt
Projektnummer PJDX88
Plannummer 4
Format in DIN A4
Maßstab 1:100
Erstellt am 21.11.2024
Gezeichnet von ImmoMates GmbH
ARCHITEKT
HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Mängel, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und eingezeichnet. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Dabei wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

Grundriss

Nr. 37 EG



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Wing 9		
Eltern	ca. 14,46 m²	
Küche	ca. 7,10 m²	
Bad	ca. 4,66 m²	
Flur	ca. 3,92 m²	
Diele	ca. 6,28 m²	
Ab.	ca. 0,99 m²	
DU	ca. 2,34 m²	
Kind 1	ca. 11,16 m²	
Kind 2	ca. 10,82 m²	
Wohnen/Essen	ca. 20,19 m²	
Loggia 25%	ca. 1,86 m²	
Insgesamt	63,78 m²	
Wing 10		
Küche	ca. 6,37 m²	
Eltern	ca. 13,84 m²	
Ab.	ca. 0,86 m²	
Diele	ca. 6,90 m²	
Bad	ca. 6,02 m²	
Wohnen/Essen	ca. 23,36 m²	
Loggia 25%	ca. 1,86 m²	
Insgesamt	59,11 m²	
Gesamtobjekt	559,27 m²	
Sonstiges:		
Treppenhaus	7,15 m²	

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

OBJEKTDATEN

Mehrfamilienhaus
Am Serrahnsbach 37
in 19406 Sternberg

AUFTRAGGEBER

Imogent GmbH
Ritterstraße 8
33602 Bielefeld

AUFTRAGNEHMER

ImmoMates GmbH
Lange Reihe 22
20099 Hamburg

PLANINFORMATIONEN

Planinhalt
Grundriss Am Serrahnsbach 37, EG

Grundlage
Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer PJD88	Plannummer 1
Format in DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 21.11.2024	Gezeichnet von ImmoMates GmbH

ARCHITEKT

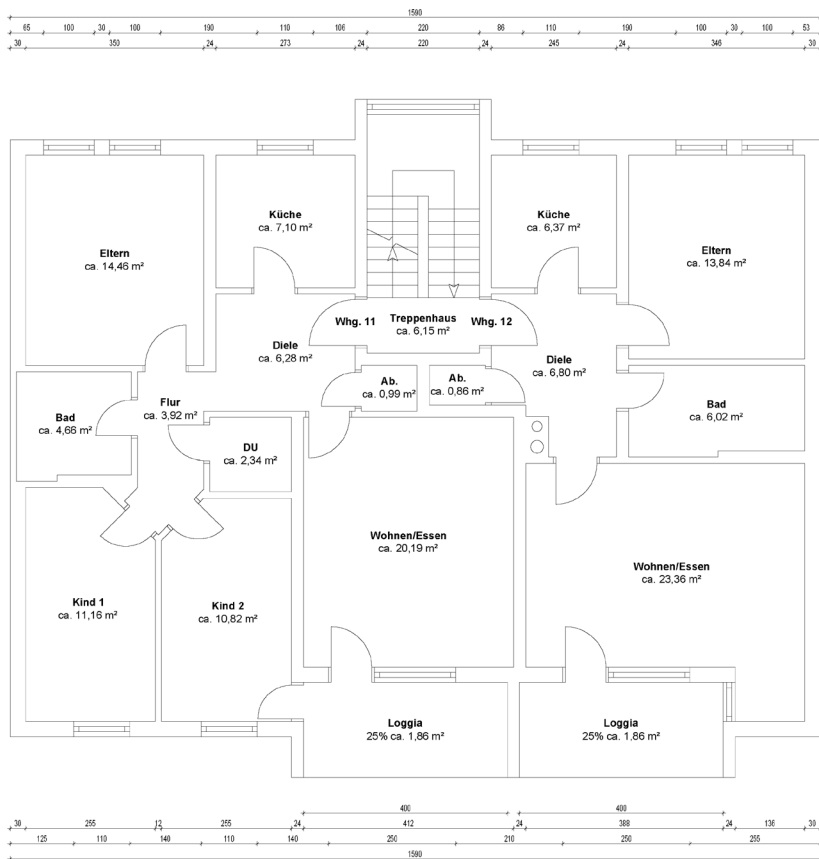


HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

Grundriss

Nr. 37 1. OG



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Whg. 11	
Eltern	14,46 m²
Küche	7,10 m²
Bad	4,66 m²
Flur	3,92 m²
Diele	6,28 m²
Ab.	0,99 m²
DU	2,34 m²
Kind 1	11,16 m²
Kind 2	10,82 m²
Wohnen/Essen	20,19 m²
Loggia 25%	1,86 m²
Insgesamt	63,78 m²

Whg. 12	
Küche	6,37 m²
Eltern	13,84 m²
Ab.	0,86 m²
Diele	6,90 m²
Bad	6,02 m²
Wohnen/Essen	23,36 m²
Loggia 25%	1,86 m²
Insgesamt	59,11 m²

Gesamtobjekt	559,27 m²
Sonstiges:	
Treppenhaus	6,15 m²

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

OBJEKTDATEN

Mehrfamilienhaus
Am Serrahnsbach 37
in 19406 Sternberg

AUFTRAGGEBER

Imogent GmbH
Ritterstraße 8
33602 Bielefeld

AUFTRAGNEHMER

ImmoMates GmbH
Lange Reihe 22
20099 Hamburg

PLANINFORMATIONEN

Planinhalt
Grundriss Am Serrahnsbach 37, 1. OG

Grundlage
Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer
PJD88

Plannummer
2

Format in
DIN A4

Maßstab
1:100

Erstellt am
21.11.2024

Gezeichnet von
ImmoMates GmbH

ARCHITEKT

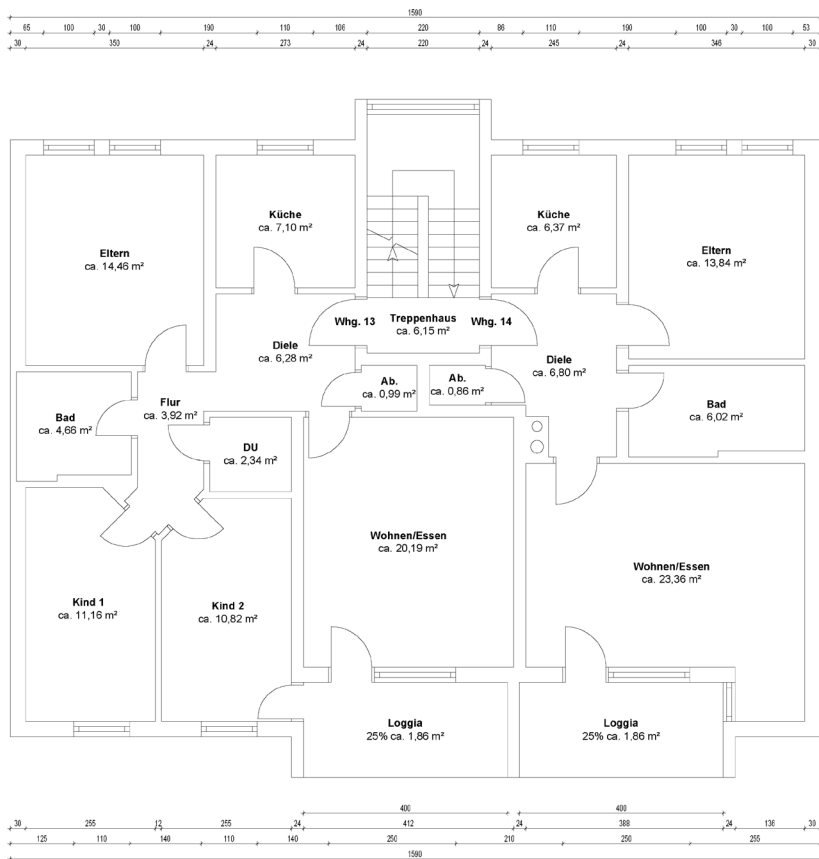


HAFTUNGAUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

Grundriss

Nr. 37 2. OG



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Wng. 13	
Eltern	14,46 m²
Küche	7,10 m²
Bad	4,66 m²
Flur	3,92 m²
Diele	6,28 m²
Ab.	0,99 m²
DU	2,34 m²
Kind 1	11,16 m²
Kind 2	10,82 m²
Wohnen/Essen	20,19 m²
Loggia 25%	1,86 m²
Insgesamt	63,78 m²

Wng. 14	
Küche	6,37 m²
Eltern	13,84 m²
Ab.	0,86 m²
Diele	6,90 m²
Bad	6,02 m²
Wohnen/Essen	23,36 m²
Loggia 25%	1,86 m²
Insgesamt	59,11 m²

Gesamtobjekt 599,27 m²

Sonstiges:

Treppenhaus 6,15 m²

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

OBJEKTDATEN

Mehrfamilienhaus
Am Serahnabach 37
in 19406 Sternberg

AUFTRAGGEBER

Imogent GmbH
Ritterstraße 8
33602 Bielefeld

AUFTRAGNEHMER

ImmoMates GmbH
Lange Reihe 22
20099 Hamburg

PLANINFORMATIONEN

Planinhalt
Grundriss Am Serahnabach 37, 2. OG

Grundlage
Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer
PJDx88

Plannummer
3

Format in
DIN A4

Maßstab
1:100

Erstellt am
21.11.2024

Gezeichnet von
ImmoMates GmbH

ARCHITEKT

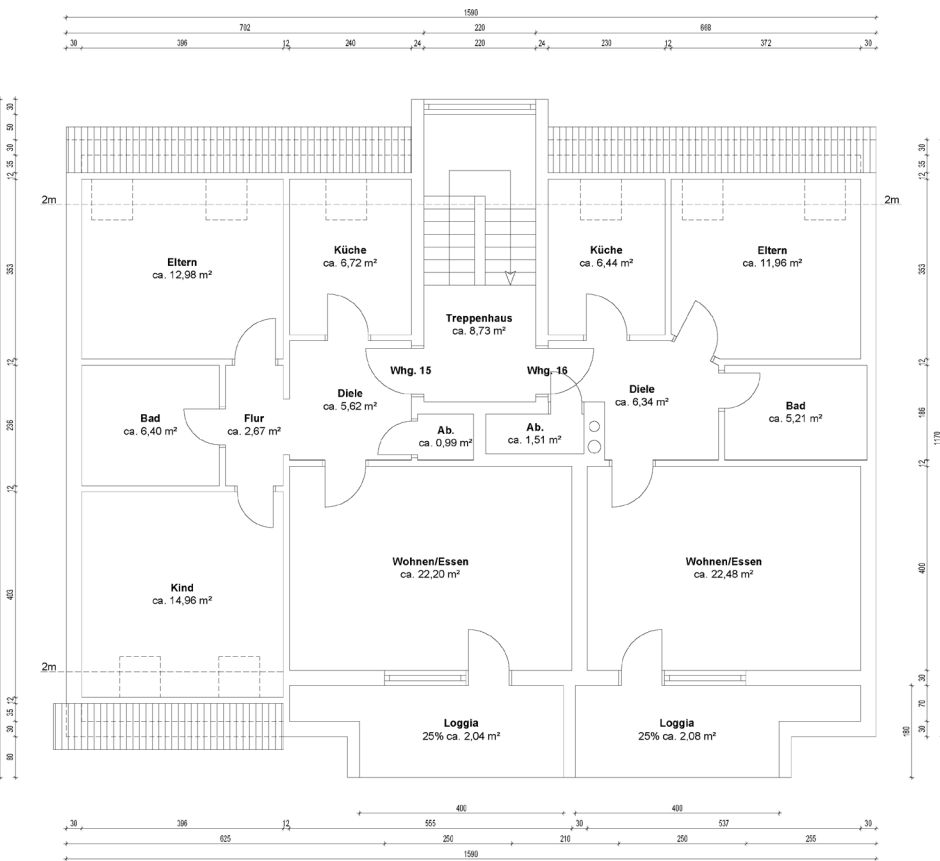


HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

Grundriss

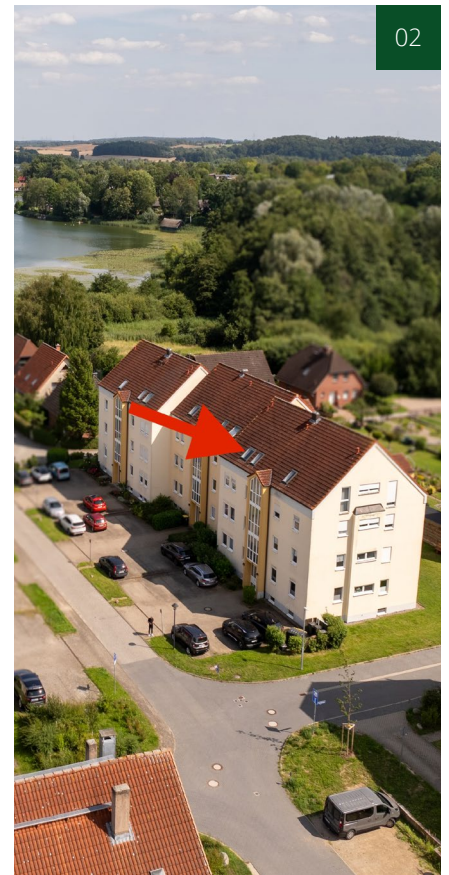
Nr. 37 DG



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG		
Wing 15		
Eltern	ca. 12,98 m ²	
Küche	ca. 6,72 m ²	
Bad	ca. 6,40 m ²	
Flur	ca. 2,67 m ²	
Diele	ca. 5,62 m ²	
Ab.	ca. 0,99 m ²	
Kind	ca. 14,96 m ²	
Wohnen/Essen	ca. 22,20 m ²	
Loggia 25%	ca. 2,04 m ²	
Insgesamt	74,58 m ²	
Wing 16		
Küche	ca. 6,44 m ²	
Eltern	ca. 11,96 m ²	
Ab.	ca. 1,51 m ²	
Diele	ca. 6,34 m ²	
Bad	ca. 5,21 m ²	
Wohnen/Essen	ca. 22,48 m ²	
Loggia 25%	ca. 2,08 m ²	
Insgesamt	56,02 m ²	
Gesamtobjekt	559,27 m ²	
Sonstiges:		
Treppenhaus	8,73 m ²	

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

OBJEKTDATEN	
Mehrfamilienhaus Am Serrahnsbach 37 in 19406 Sternberg	
AUFTRAGGEBER	
Imogent GmbH Ritterstraße 8 33602 Bielefeld	
AUFTRAGNEHMER	
ImmoMates GmbH Lange Reihe 22 20099 Hamburg	
PLANINFORMATIONEN	
Planinhalt Grundriss Am Serrahnsbach 37_DG	
Grundlage Bestandszeichnung vom unbekannt	
Projektnummer PJDx88	Plannummer 4
Format in DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 21.11.2024	Gezeichnet von ImmoMates GmbH
ARCHITEKT	
	
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	
Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.	



01. Lage der Wohnungen

02. Lage der Wohnungen

03. Lage der Wohnungen

04. Außenansicht

05. Außenansicht

06. Außenansicht

04



05



06

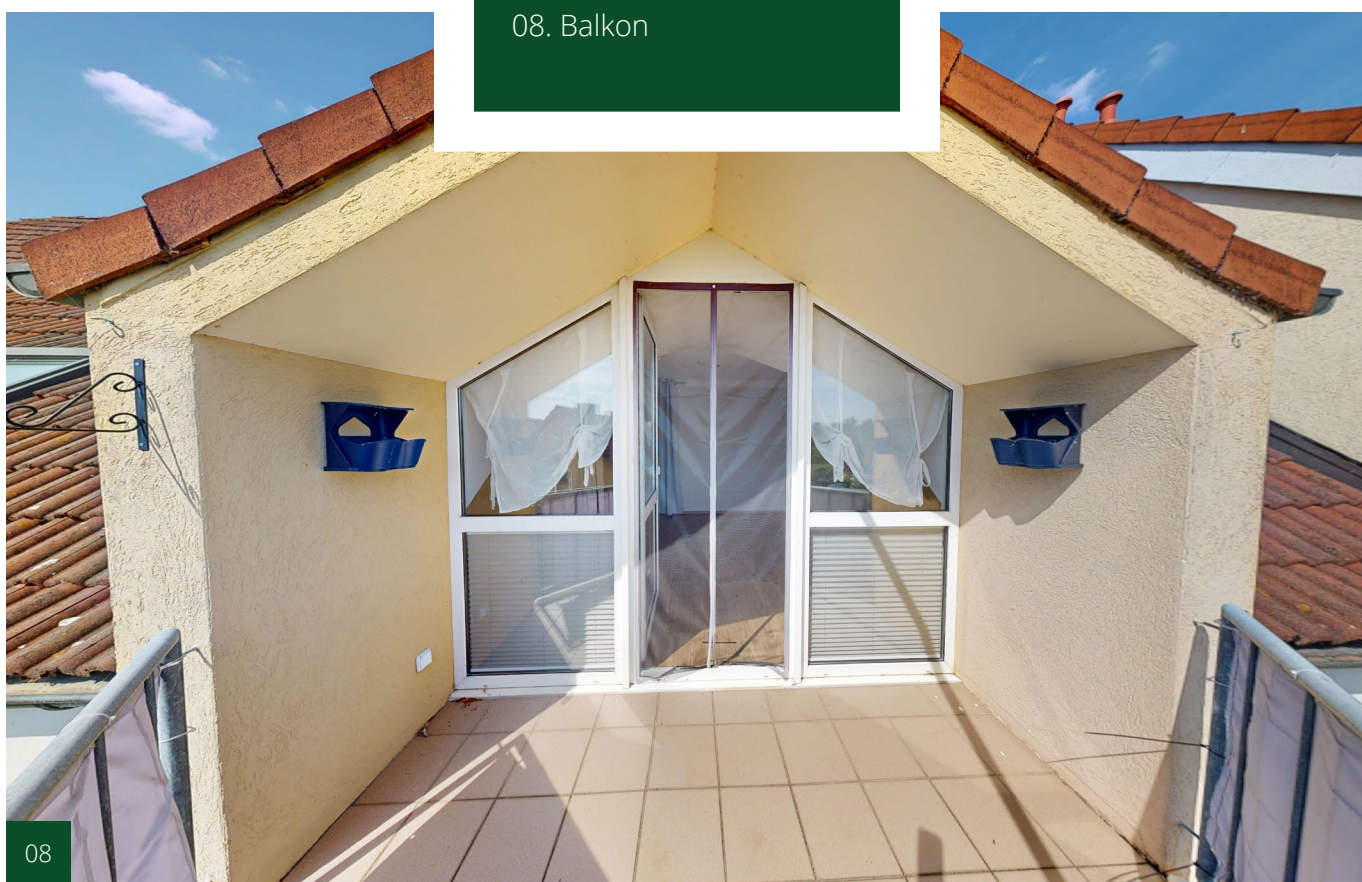


07



07. Balkon

08. Balkon



08

09



09. Eingang

10. Wohnzimmer



10



11. Küche

12. Flur



13



13. Schlafzimmer

14. Badezimmer



14



Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger

Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: www.immobilien-nonnenprediger.de

E-mail: kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

