

Exposé

Zweifamilienhaus in Dettighofen

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Garten & Ausbaureserve – provisionsfrei – 499.000 €



Objekt-Nr. OM-417191

Zweifamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

79802 Dettighofen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	367,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	166,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	166,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Garten & Ausbaureserve – provisionsfrei – 499.000 €

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Dettighofen erwartet Sie dieses gepflegte Zweifamilienhaus mit viel Platz für Familie, Generationen oder individuelle Wohnkonzepte.

Auf ca. 166 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt 8 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Zwei abgeschlossene Wohneinheiten ermöglichen sowohl gemeinsames Wohnen als auch klare Privatsphäre – ideal für Mehrgenerationen, große Familien oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zum gemeinsamen Leben ein, während der Garten mit Terrasse Platz zum Spielen, Entspannen oder geselligen Beisammensein bietet.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlich attraktive Ausbaureserve – ob Homeoffice, Hobbyraum oder weiterer Wohnraum – hier besteht Potenzial für Ihre Ideen.

Das Haus wurde laufend gepflegt und teilweise modernisiert. 3-fach verglaste Fenster, erneuerte Elektrik sowie Optimierungen an Dämmung und Haustechnik bilden eine solide Basis für zeitgemäßes Wohnen. Die Massivbauweise aus dem Jahr 1963 steht für Substanz und Beständigkeit.

Zwei Garagen sowie weitere Stellplätze sorgen für komfortables Parken.

Ein besonderer Vorteil: Das Haus wird provisionsfrei angeboten – ein klarer finanzieller Vorteil für Käufer.

Sofort verfügbar.

Ein Zuhause mit Raum, Substanz und Zukunftsperspektive.

Ob als Zuhause für eine große Familie, als Generationenlösung oder mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial – dieses Haus bietet Raum für neue Lebenskapitel. Gerne zeigen wir Ihnen die Möglichkeiten persönlich bei einer Besichtigung.

Ausstattung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, technische Modernität und flexible Nutzungsmöglichkeiten auf hohem Niveau. Durchdachte Grundrisse, gezielte Investitionen in Energieeffizienz und eine solide Bausubstanz machen diese Immobilie zu einer wertstabilen und zukunftssicheren Entscheidung.

Erdgeschoss – Separate Wohneinheit mit vielseitigem Nutzungspotenzial

Die Wohneinheit im Erdgeschoss überzeugt durch Funktionalität und Komfort und eignet sich ideal für Angehörige, Gäste, Mieter oder als barrierearme Wohnlösung.

Wohnbereich:

Repräsentativer Eingangsbereich / Flur

Lichtdurchflutetes Wohnzimmer

Küche mit vollständig vorbereiteten Anschlüssen – bereit für individuelle Gestaltung

Ruhiges Schlafzimmer

Zusätzliches Zimmer, flexibel nutzbar als Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer

Modernes Badezimmer mit Dusche

Funktionale Nebenräume (nicht zur Wohnfläche gehörend):

Waschraum

Heizungsraum mit Öl-Zentralheizung und Warmwasseraufbereitung

Zugang zum Kriechkeller unter dem Gebäude

Obergeschoss – Großzügige Hauptwohnung mit privatem Außenbereich

Die Hauptwohnung bildet das Herzstück des Hauses und bietet ein offenes, harmonisches Wohnambiente mit direktem Bezug zum Außenbereich.

Großzügiger Flur

Weitläufiger Wohn- und Essbereich mit angenehmem Raumgefühl

Separate Küche

Komfortables Schlafzimmer

Weiteres Zimmer, ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice

Badezimmer

Exklusiver Außenbereich:

Terrasse und Garten, ausschließlich dieser Wohneinheit zugeordnet und direkt zugänglich – ein privater Rückzugsort für entspannte Stunden, Familienleben und gesellige Abende

Dachgeschoss – Ausbaureserve für individuelle Wohnideen

Über das Treppenhaus erreichbar, eröffnet das Dachgeschoss zusätzliche Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung.

Ein Raum bereits abgetrennt

Gedämmte Wände

Weitere Fläche als hochwertige Ausbaureserve

Denkbare Nutzungskonzepte (vorbehaltlich baurechtlicher Genehmigung):

Erweiterung der Hauptwohnung als stilvolle Maisonette

Homeoffice, Gäste- oder Rückzugsbereich

Hobby-, Freizeit- oder Stauraum

Außenanlage & Parkkomfort

Doppelgarage

Zwei Stellplätze vor der Garage

Ein zusätzlicher Stellplatz vor dem Haupthaus

Ruhige, angenehme Wohnlage

Gepflegtes Grundstück mit harmonischem Gesamtbild

Energieeffizienz, Technik & Wohnkomfort

Die Immobilie wurde gezielt modernisiert und überzeugt durch eine gehobene technische Ausstattung, die Komfort, Nachhaltigkeit und Werterhalt vereint:

Neue, energieeffiziente 3-fach-Verglasung

Neue, hochwertige Haustür

Gedämmte Rollläden an den Fenstern

Neu installierte Elektroleitungen in renovierten Bereichen, ausgeführt durch einen Elektrikermeister

Einbau eines Wasserenthärters zum Schutz der Haustechnik und zur Steigerung des täglichen Komforts

Installation neuer Heizkörper in zuvor unbeheizten Räumen

Dämmung der Jalousiekästen

Dämmung der Zwischendecken in Wohnräumen

Diese umfangreichen Maßnahmen tragen zu einer deutlich verbesserten Energieeffizienz, einem angenehmen Raumklima und einer nachhaltigen Wertsteigerung der Immobilie bei.

Die ehemaligen Einzelöfen wurden fachgerecht stillgelegt. Sämtliche baulichen Voraussetzungen für eine Genehmigung durch den Schornsteinfeger sind bereits geschaffen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Dettighofen ist eine Gemeinde im Landkreis Waldshut, die eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen bietet. Die Infrastruktur umfasst die notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten ein und bietet eine ruhige Wohnatmosphäre.

Das Haus befindet sich in der Grenzregion zu Dettighofen/ Buchenloh Rafz, und ist sofort verfügbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	221,36 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ruhige Landegend 1Km Zoll

Exposé - Galerie



Ruhige Wohnstrasse



Wohnungseingang EG



EG Duschbad

Exposé - Galerie



EG Regendusche



EG Wohn Zi.

Exposé - Galerie



Wohn Zi EG andere Perspektive



EG Kinder Zi

Exposé - Galerie



EG Schlaf Raum



EG Schlafrum

Exposé - Galerie



EG Küche Anschlussseite



EG Raum für Küche

Exposé - Galerie



Haus Flur im EG



Treppenaufgang zum 1 OG

Exposé - Galerie



Wohnungsflur 1. OG



Ki Zi im 1 OG

Exposé - Galerie



Ki Zi OG andere Perspektive



1. OG Einblick in Küche

Exposé - Galerie



1.OG Küche



1. OG Küche Neuwertig

Exposé - Galerie



1.OG Küche



1. OG Küche

Exposé - Galerie



Wohn Zi OG mit Ausblick



Wohn Zi 1. OG

Exposé - Galerie



1. OG Wohn Raum



Schlaf Zi OG

Exposé - Galerie



1.OG Schlaf Raum



Schlaf Zi OG andere Sicht



1. OG Bad mit Fenster

Exposé - Galerie



1. OG Bad



1. OG Bad Tür



Gäste Zimmer 1.OG andere Sicht

Exposé - Galerie



1 OG Gäste Zimmer



1 OG Gäste Zimmer

Exposé - Galerie



Holztreppe Aufgang zum 2. OG



2.OG Ausbaufähig

Exposé - Galerie



2.OG Blick auf Zimmer 8

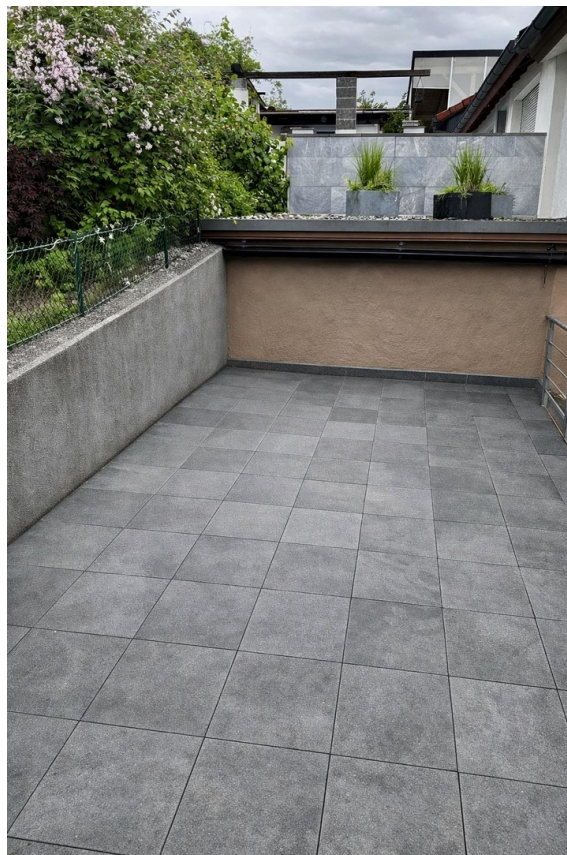


Zimmer 8 im 2.OG

Exposé - Galerie



Seiteneingang von Terrasse



Terrasse hintern Haus

Exposé - Galerie



Garten



Gestaltung der Terrasse



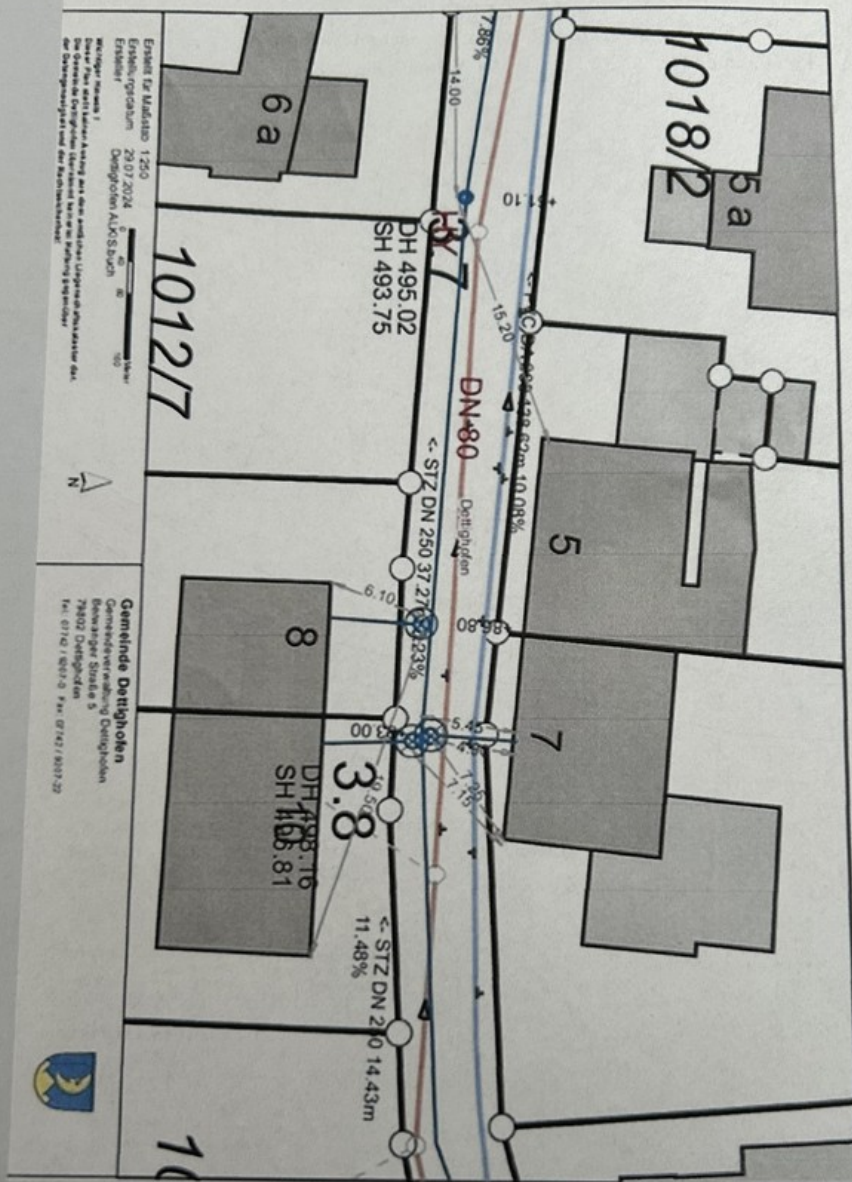
Heizanlage Buderus

Exposé - Galerie



Entkalkungsanlage Neuwertig

Exposé - Grundrisse



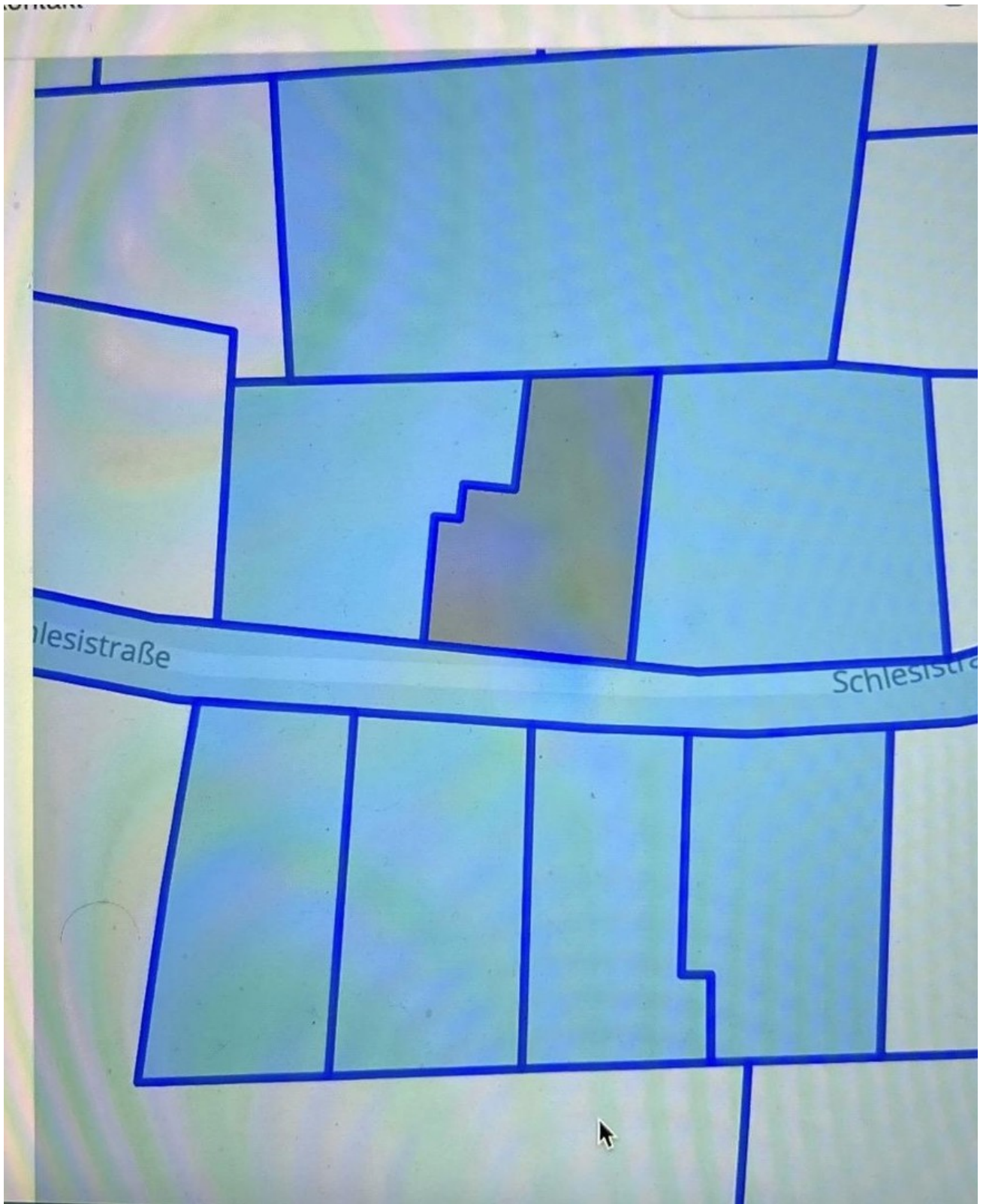
Katasterplan Anschlüsse Haus Nr. 5 Kopie.jpg

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen in diesem Dokument
 übernehmen wir keine Haftung.
 Bei Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den Eigentümer der Immobilie.

Seite 15/16
 Objekt 00420034-1
 28. Dezember 2025

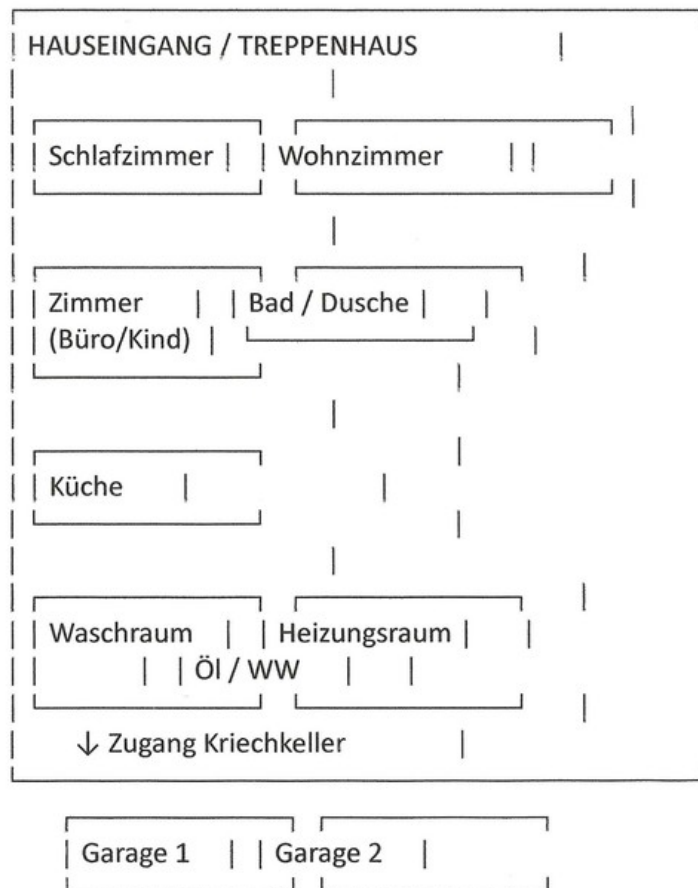
Anschlüsse

Exposé - Grundrisse



Flurstück Geoindex

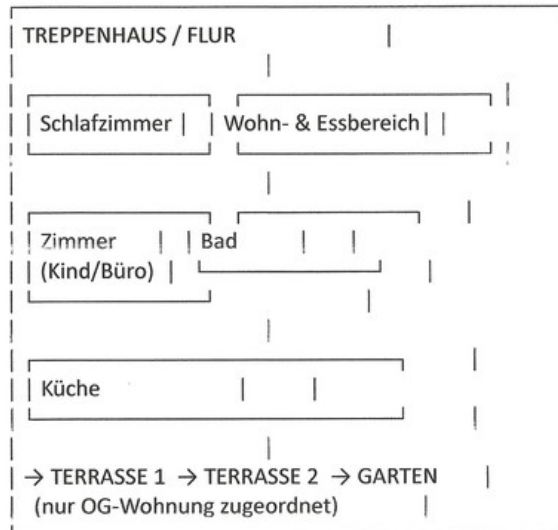
Exposé - Grundrisse



Legende (EG):

- Wohnung EG = Wohnräume
- Technikräume = **nicht Wohnfläche**
- Klare Trennung → wichtig für Käufer & Gutachter

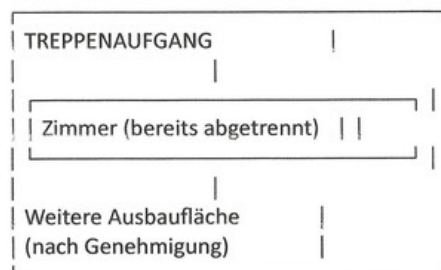
Exposé - Grundrisse



Verkaufsargument (OG):

- ✓ Garten + Terrassen exklusiv zur Wohnung
- ✓ Sehr selten → **wertsteigernd**

Dachgeschoss Ausbaureserve



Aktuell:

- 1 Zimmer abgetrennt (z. B. Büro / Gästezimmer)

Reserve:

- Weitere Ausbaufäche (z. B. Bad, Stauraum, Schlafzimmer)
- Ideal als **Erweiterung der OG-Wohnung (Maisonette)**

Grundriss OG Legende

Exposé - Grundrisse

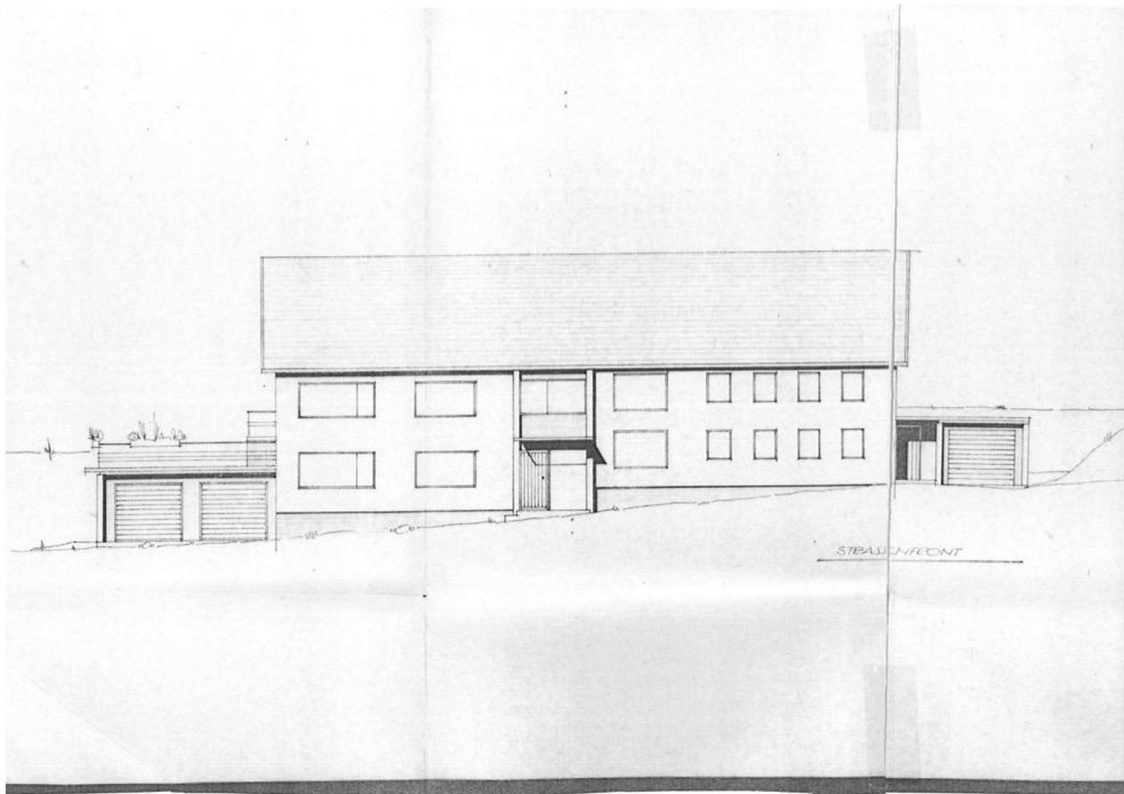


Exposé - Grundrisse

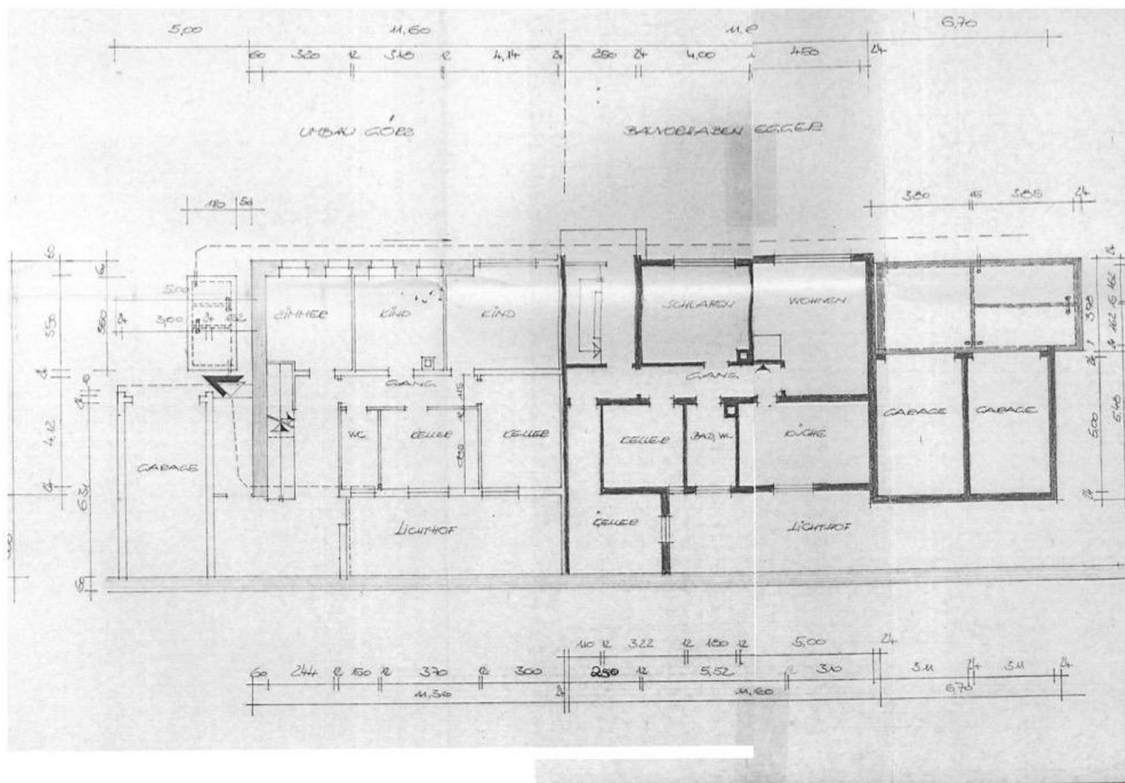


3D Grundriss

Exposé - Grundrisse

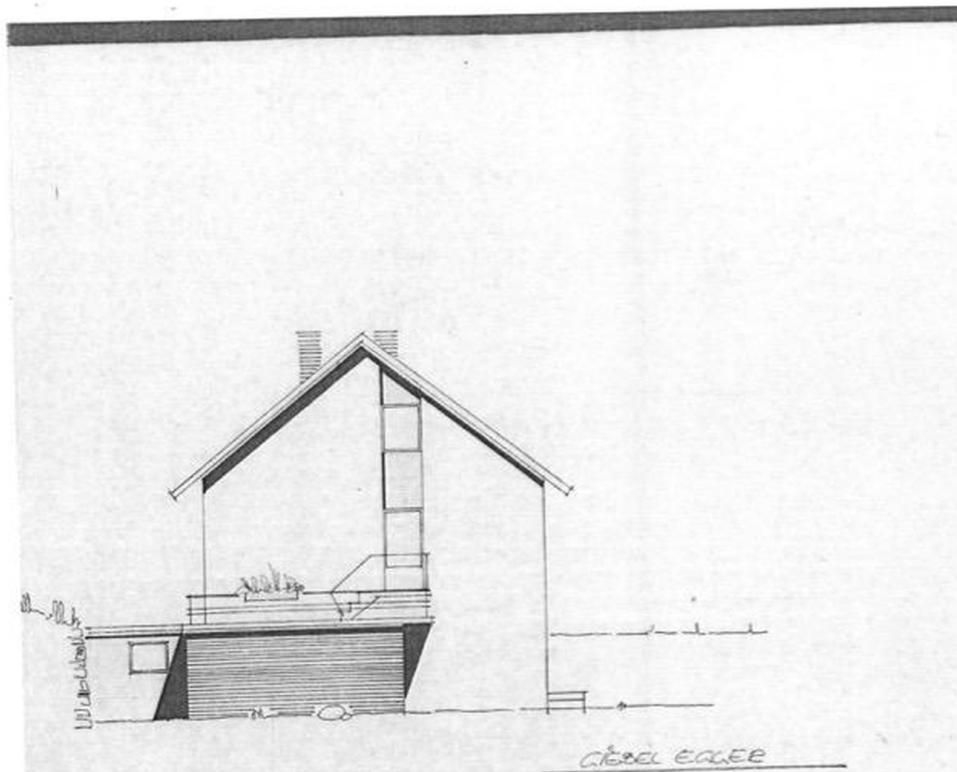


Bauplan 1963



Bauplan 1963

Exposé - Grundrisse



Bauplanung 1963

Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

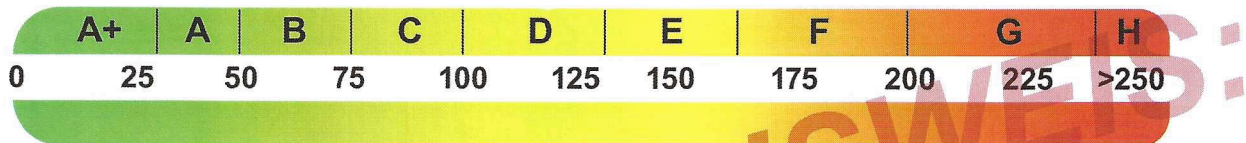
Registriernummer:

BW-2021-003863283

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen

kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Anforderung gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT'

Ist-Wert 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
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Energiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

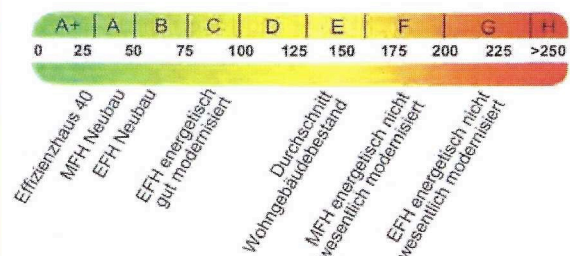
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung	
		%	%
		%	%
		%	%

Maßnahmen zu Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- ☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten
- ☐ Maßnahmen nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie⁴



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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises³ nur bei Neubau² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

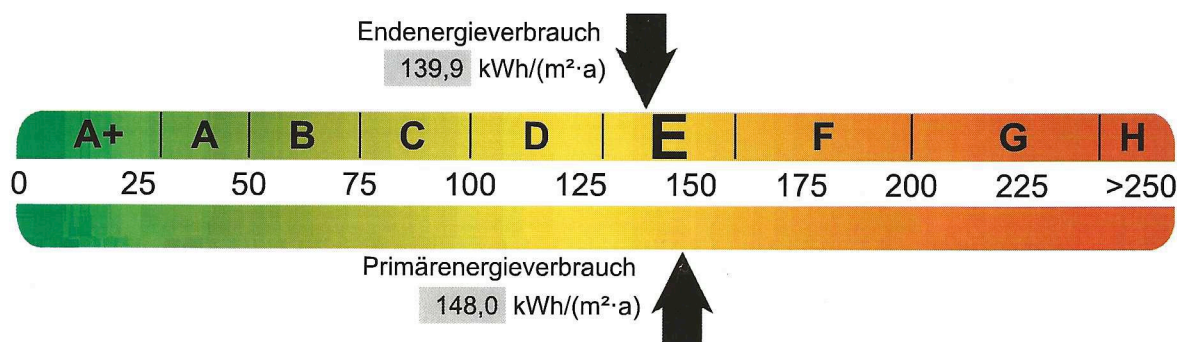
BW-2021-003863283

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

45,89

kg CO₂ - Äquivalent / (m²·a)

Energieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

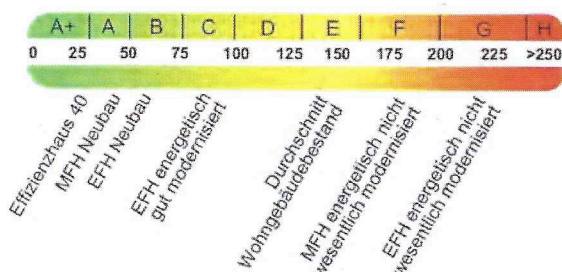
139,90

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
von	bis						
01.10.2020	30.09.2021	Öl	1,1	23 290,0	4 192,2	19 097,8	0,98
01.10.2019	30.09.2020	Öl	1,1	29 160,0	5 248,8	23 911,2	1,11
01.10.2018	30.09.2019	Öl	1,1	27 970,0	5 034,6	22 935,4	1,04

Vergleichswerte Endenergie³



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

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

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäudegemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020**Empfehlungen des Ausstellers**

Registriernummer: BW-2021-003863283

4

Empfehlungen zur kostengünstigen ModernisierungMaßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☐ sind möglich ☒ sind nicht möglich

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

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom **08.08.2020**

Erläuterungen

Registriernummer: BW-2021-003863283

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 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 prozentuale 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 der 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