

Exposé

Reihenhaus in Kerpen-Blatzheim

Zeitloses Reihenhaus in guter Wohnlage von Blatzheim



Objekt-Nr. OM-420618

Reihenhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Roland Reuß

50171 Kerpen-Blatzheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	217,00 m ²	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	123,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	39,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses zeitlos gestaltete Reihenhaus aus dem Jahr 2004 überzeugt durch seine hochwertige Klinkerfassade, einen klar strukturierten Grundriss und eine gute Gesamtanmutung.

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss, Obergeschoss sowie das Dachgeschoss (Studio) befinden sich in einem gepflegten Zustand und sind vollständig ausgebaut.

Auf ca. 123 m² Wohnfläche verteilen sich vier gut nutzbare Zimmer, die ein flexibles Wohnen ermöglichen. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss ergänzt das Raumangebot sinnvoll. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, die im Jahr 2023 erneuert wurde.

Im Dachgeschoss wurde 2021 das Dachflächenfenster auf der Nord-West-Seite durch ein modernes, dreifach verglastes Thermofenster ersetzt, was den Wohnkomfort und die energetische Qualität dieses Bereichs verbessert.

Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller wird als funktionaler Nutzkeller genutzt und ist technisch vollständig ausgestattet. Der Innenausbau des Kellers (z. B. Bodenbeläge und Wandoberflächen) wurde bewusst offen gelassen und bietet dem Käufer Gestaltungsspielraum nach eigenen Vorstellungen.

Ausstattung

- Bodenbeläge: Fliesen im Erdgeschoss, Gäste-WC und Bad; Laminat im Obergeschoss und Dachgeschoss; Natursteinplatten auf der Terrasse
- Terrassenmarkise
- Gasheizung, erneuert 2023
- Dachflächenfenster im Dachgeschoss (Nord-West-Seite), 2021 erneuert, dreifach verglast
- Energieeffizienzklasse B
- LAN- und WLAN-Anbindung in allen Etagen
- Satellitenanlage mit Anschlüssen:
- 2 × Wohnzimmer
- 1 × Obergeschoss
- 1 × Dachgeschoss
- Rollläden im Erdgeschoss mit Motorantrieb, manuell bedienbar sowie smarthome-fähig (kompatibel mit Apple Home, Google Home und Amazon Alexa)
- Videokamera mit Gegensprechfunktion für den Eingangsbereich (EVE Outdoor Cam) zur Einbindung in Apple Home verfügbar
- Glasfaseranschluss geplant: Der bestehende DSL-100-Mbit-Anschluss wird gemäß vorliegendem Ausbauplan 2026 auf Glasfaser umgestellt

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Baulastfreiheit der Immobilie wurde durch das zuständige Bauamt bestätigt.

Für die Immobilie liegt ein aktuelles Kurzgutachten zur Marktwertermittlung vor, das bei ernsthaftem Kaufinteresse vor Ort eingesehen werden kann.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage im Kerpener Ortsteil Blatzheim. Das Wohnumfeld besteht aus einer Mischung aus freistehenden Häusern, Reihenhäusern sowie mehrgeschossigen Wohnhäusern vergleichbarer Höhe an einer Tempo-30-Zone.

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch Busverbindungen gegeben. Die Autobahnen A61, A1 und A4 sind gut erreichbar, liegen jedoch außerhalb der Hörweite. Die Bundesstraße B477 befindet sich in etwa einem Kilometer Luftlinie Entfernung und ermöglicht eine zügige Anbindung an die umliegenden Orte und Städte.

Blatzheim verfügt über eine gut ausgebauten lokale Infrastruktur. Zwei Kindergärten sowie mehrere Spielplätze befinden sich im Ort. Darüber hinaus sind Angebote der medizinischen Grundversorgung wie Zahnarzt, Physiotherapie und Osteopathie vorhanden. Ein Metzger und eine Bäckerei sowie Restaurants und eine Tankstelle ergänzen die Nahversorgung vor Ort.

Das Umfeld bietet zudem vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Grünen, Naherholungsflächen sowie eine schöne Burg mit Park.

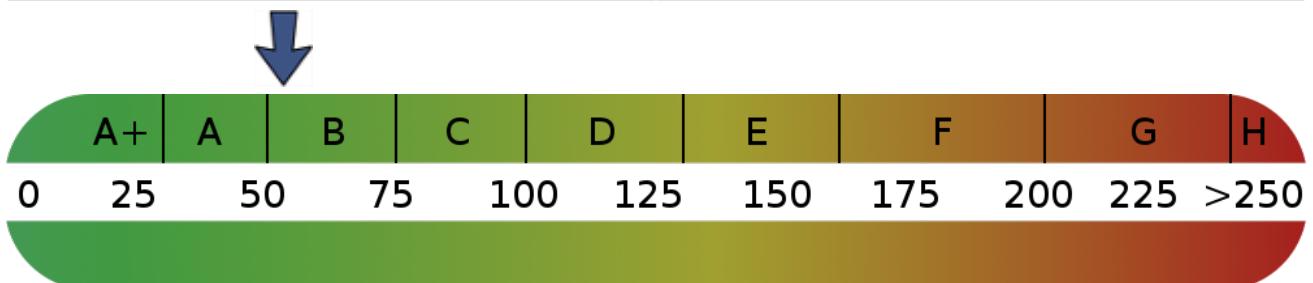
Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Autominuten erreichbar. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Zentren im Rhein-Erft-Kreis sowie des Kölner Umlands.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Wohnzimmer Weit

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick Garten



Wohnzimmer Treppe

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche Tür



Gäste WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer Fenster

Exposé - Galerie



Bad Weit



Bad Waschbecken



Bad 2

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer Tür



Arbeitszimmer Fenster

Exposé - Galerie



DG Studio Gaube



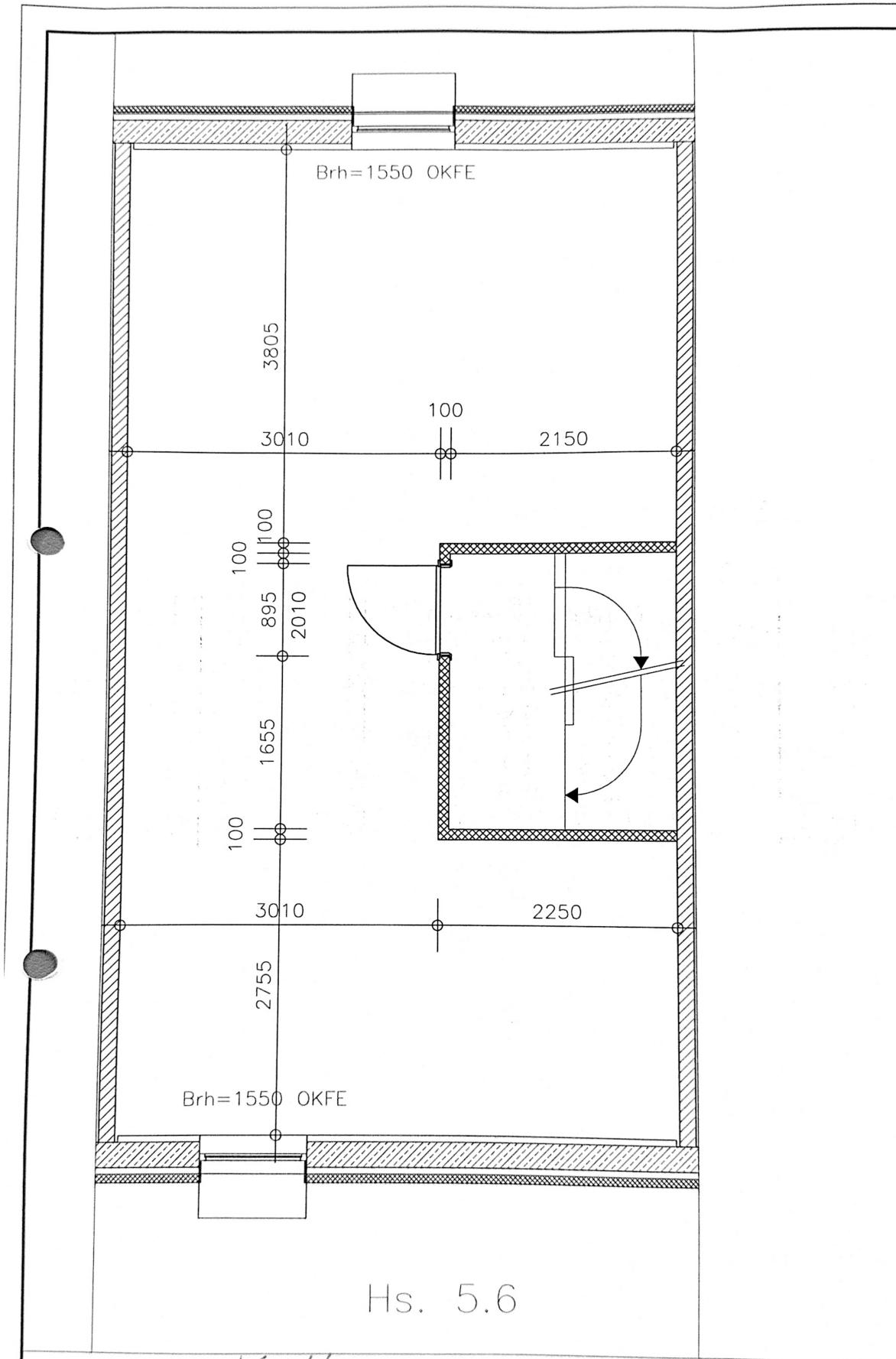
DG Studio Gibel

Exposé - Galerie



DG Studio Schräg

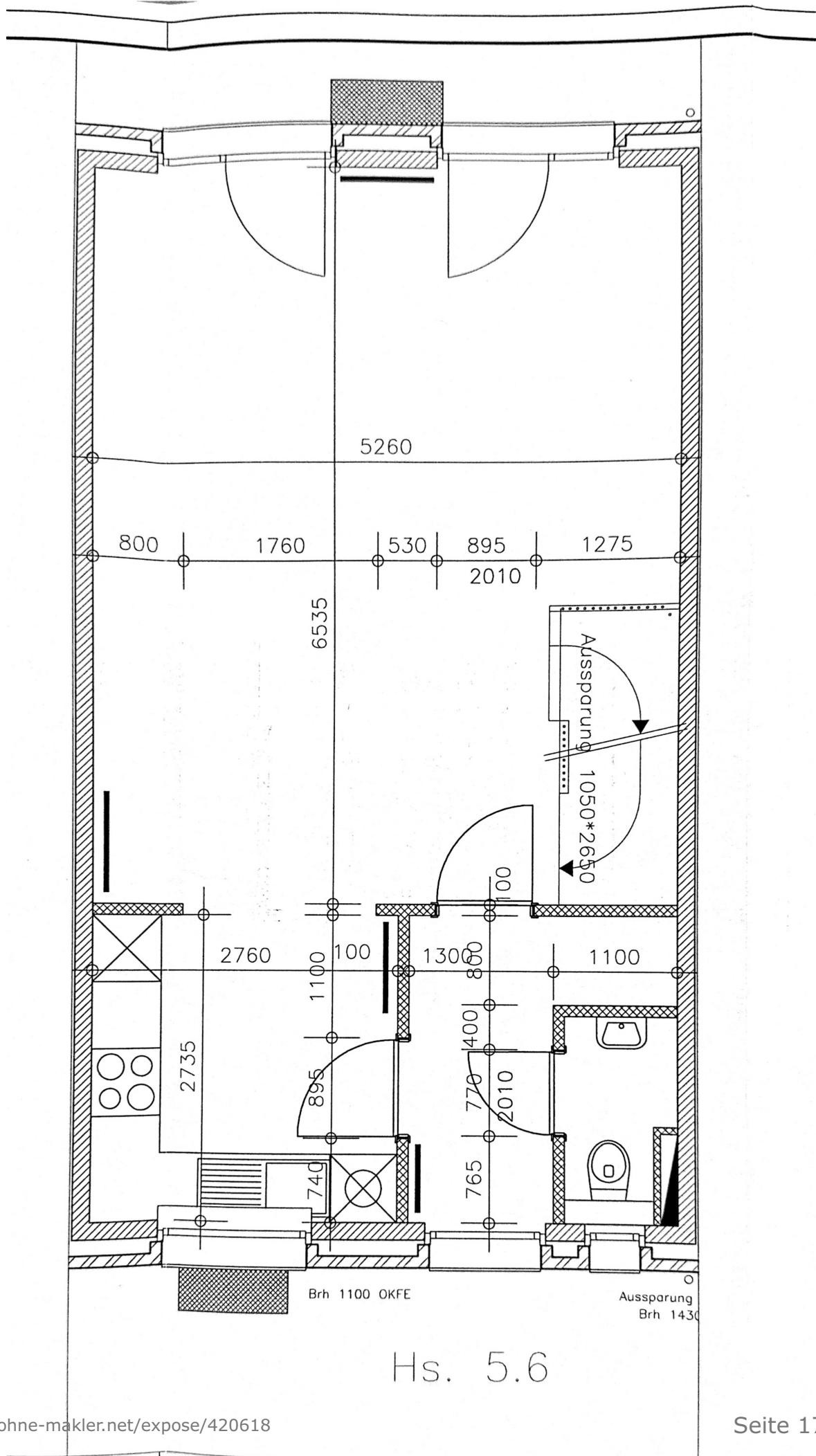
Exposé - Grundrisse



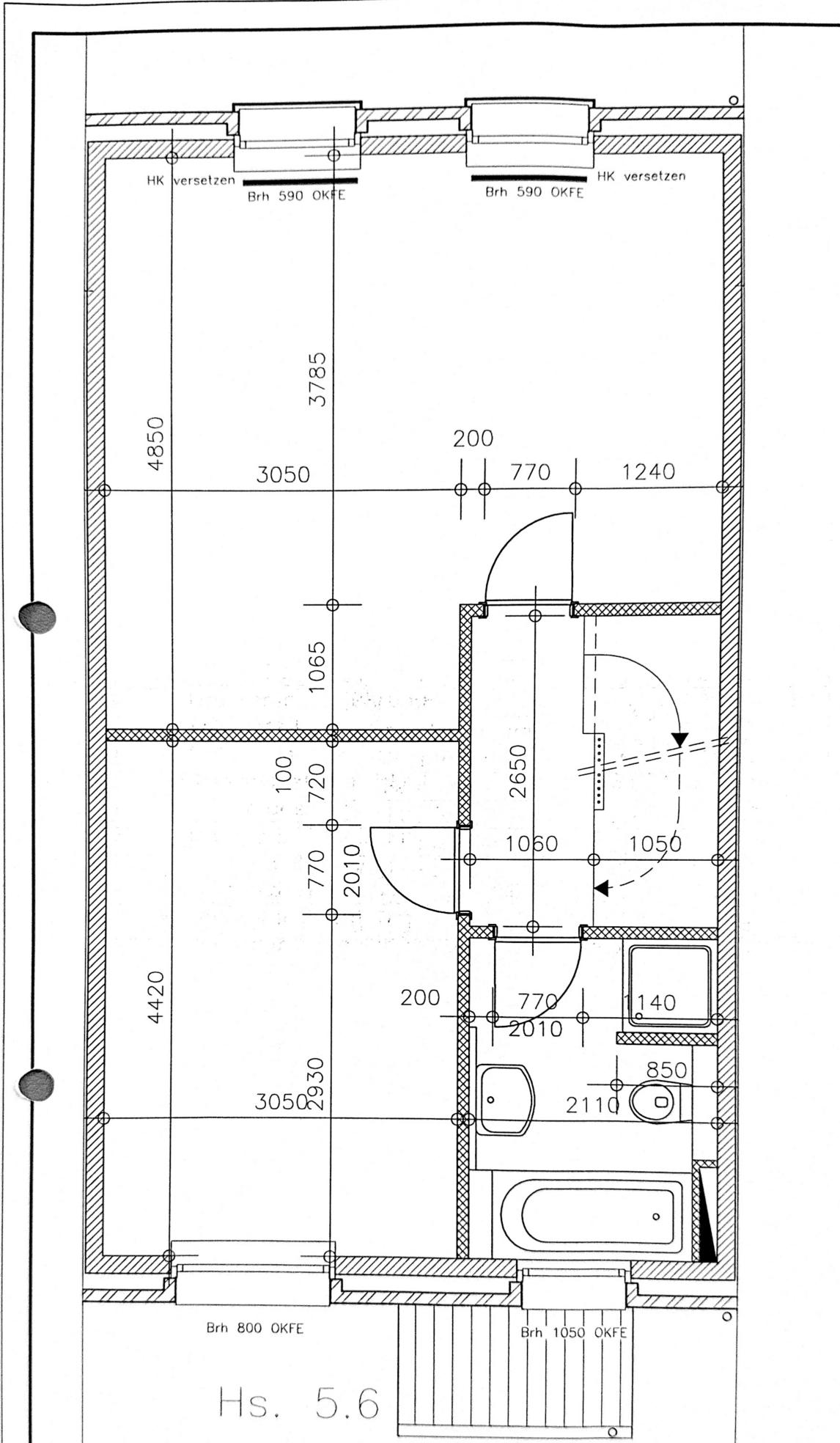
Keller

A	14.10.02 Küchentür	C		E		G
B		D		F		H

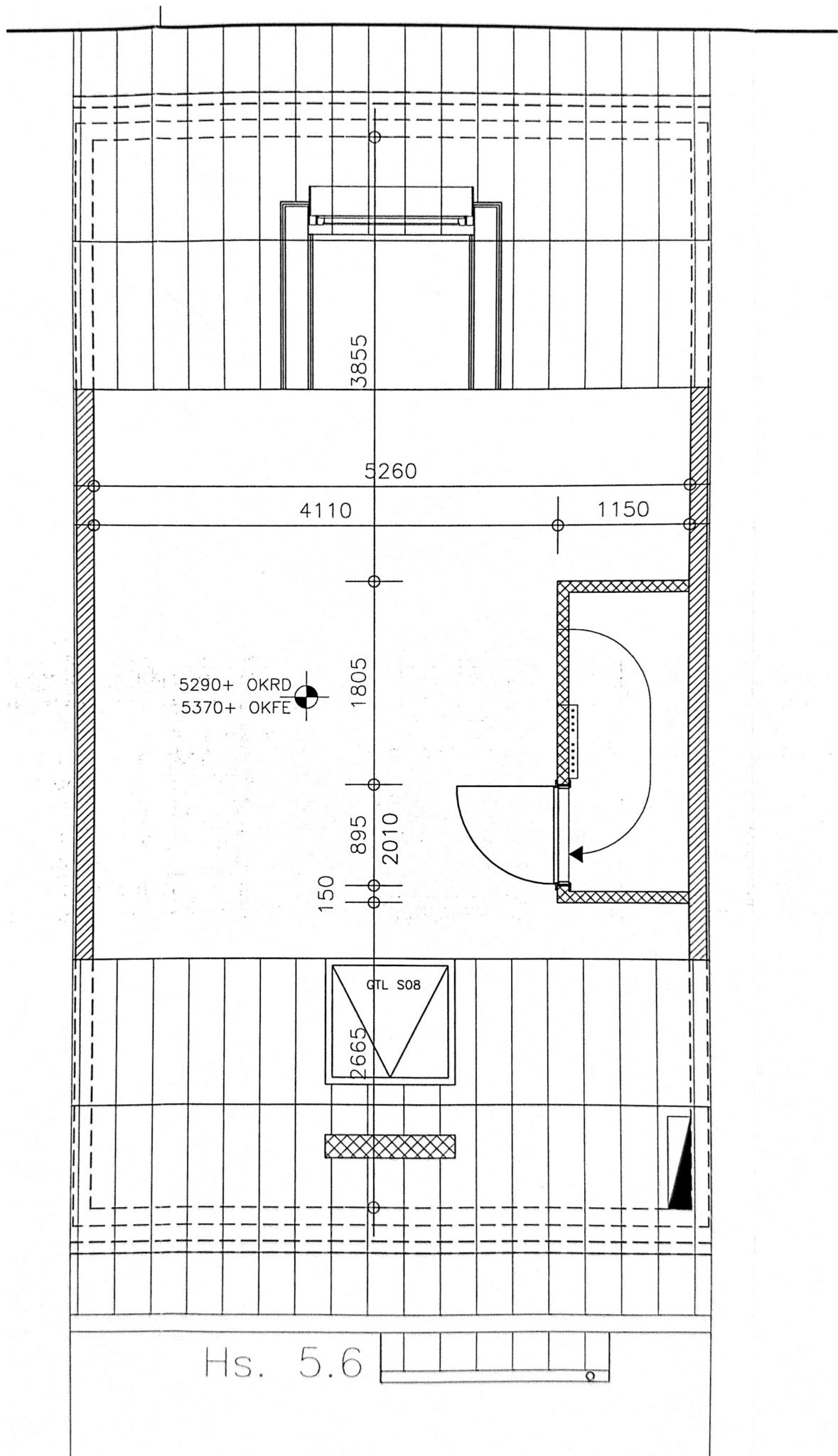
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



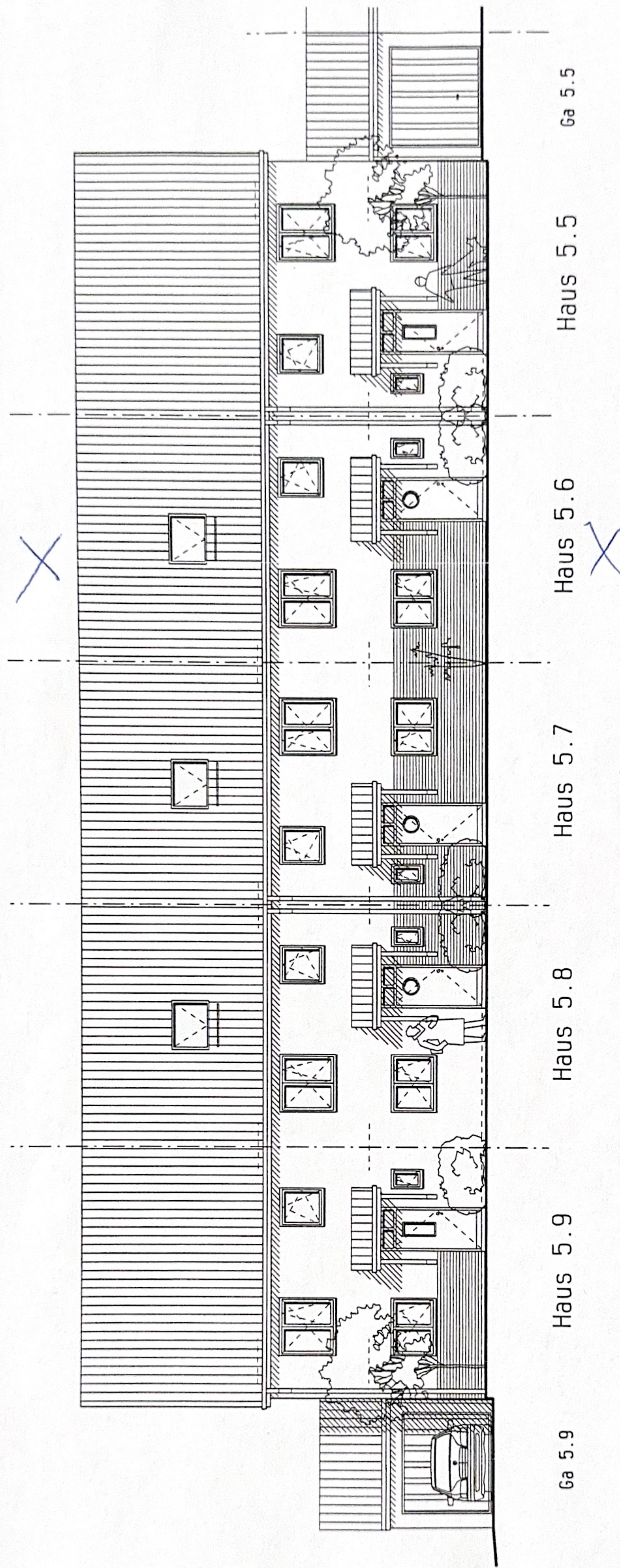
Exposé - Anhänge

1. Expose und Baubeschreibung
2. Flurkarte 685 und 681
3. Energieausweis "B"
4. Dachfenster 2021
5. Heizung 2023



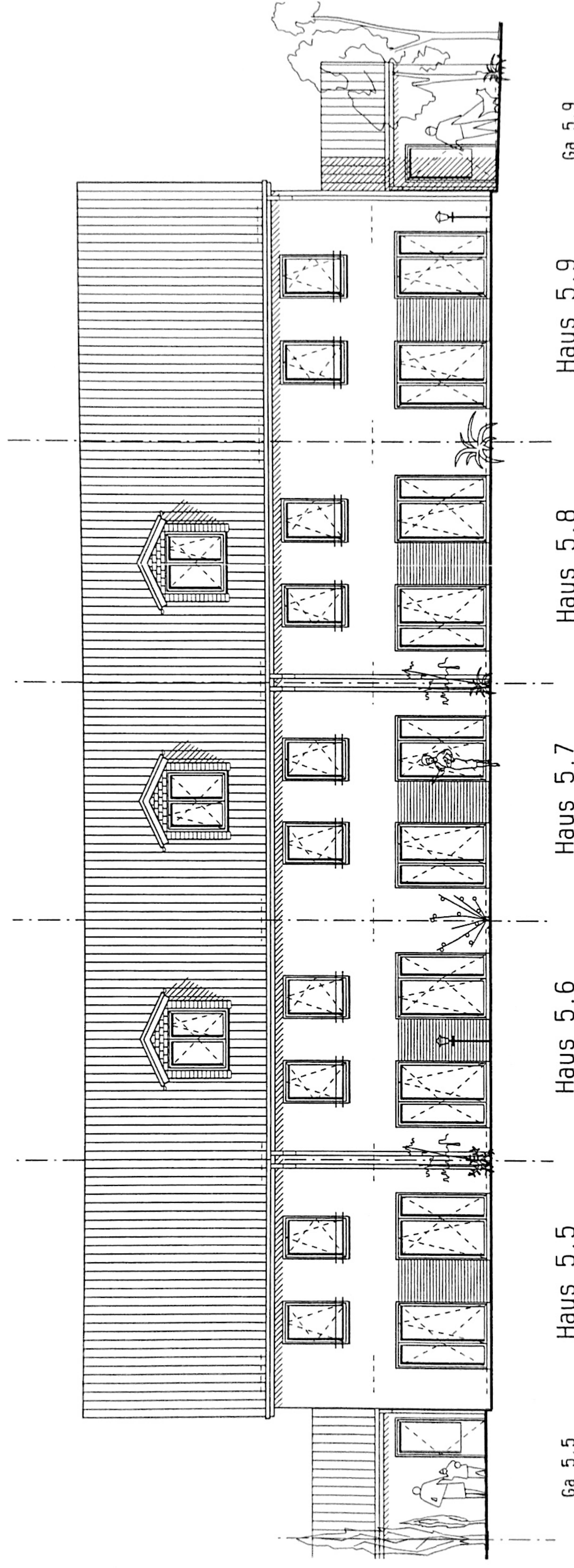
Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
Am Falkenberg 114 - 117
12524 Berlin

Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertusstraße · 5. Bauabschnitt
Lageplan Haustyp „Family“ 5.1 – 5.9
M 1 : 500



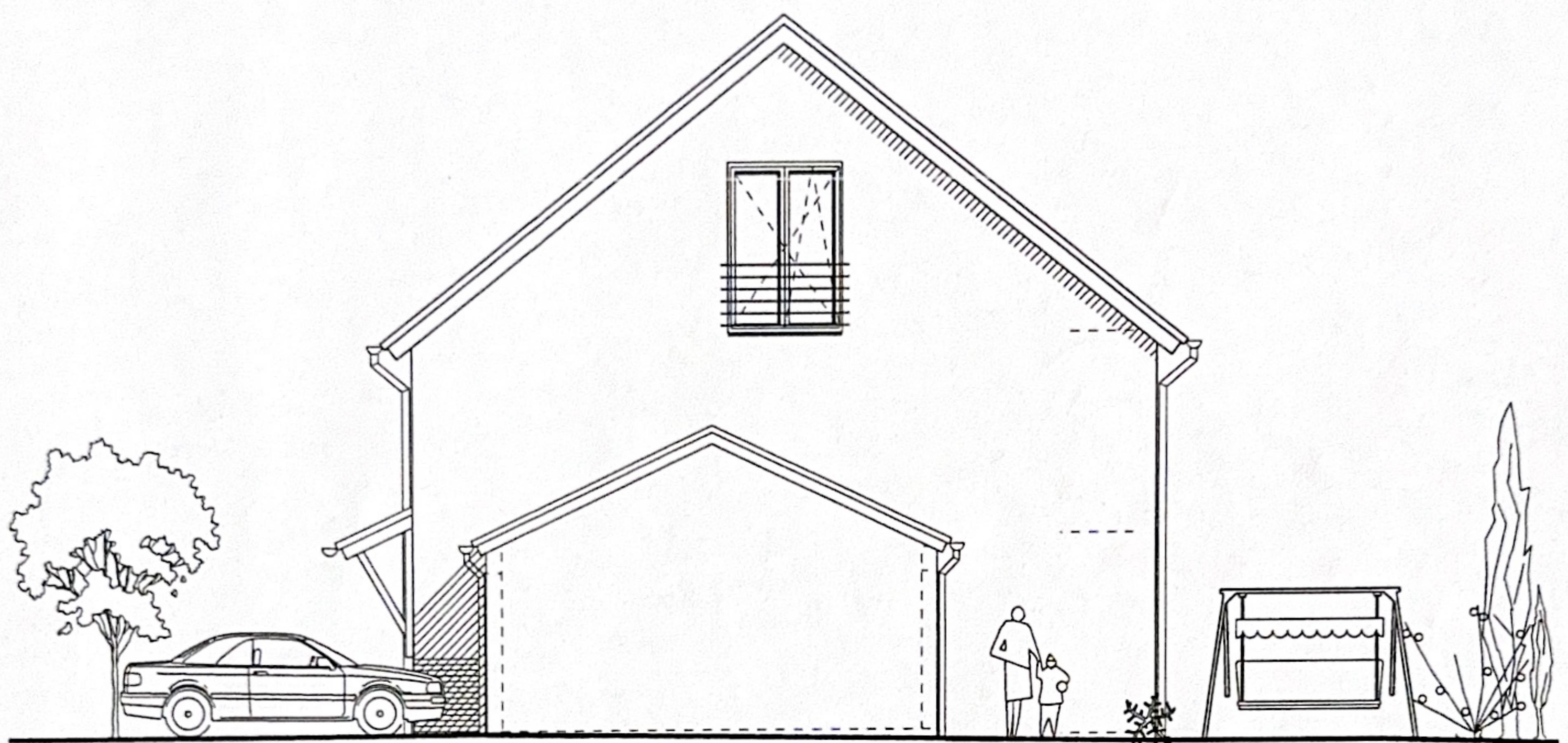
Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
Am Falkenberg 114-117
12524 Berlin

Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertusstraße, 5. Bauabschnitt
Ansicht Eingangsseite Haustyp „Family“ 5.5 – 5.9
M 1 : 125



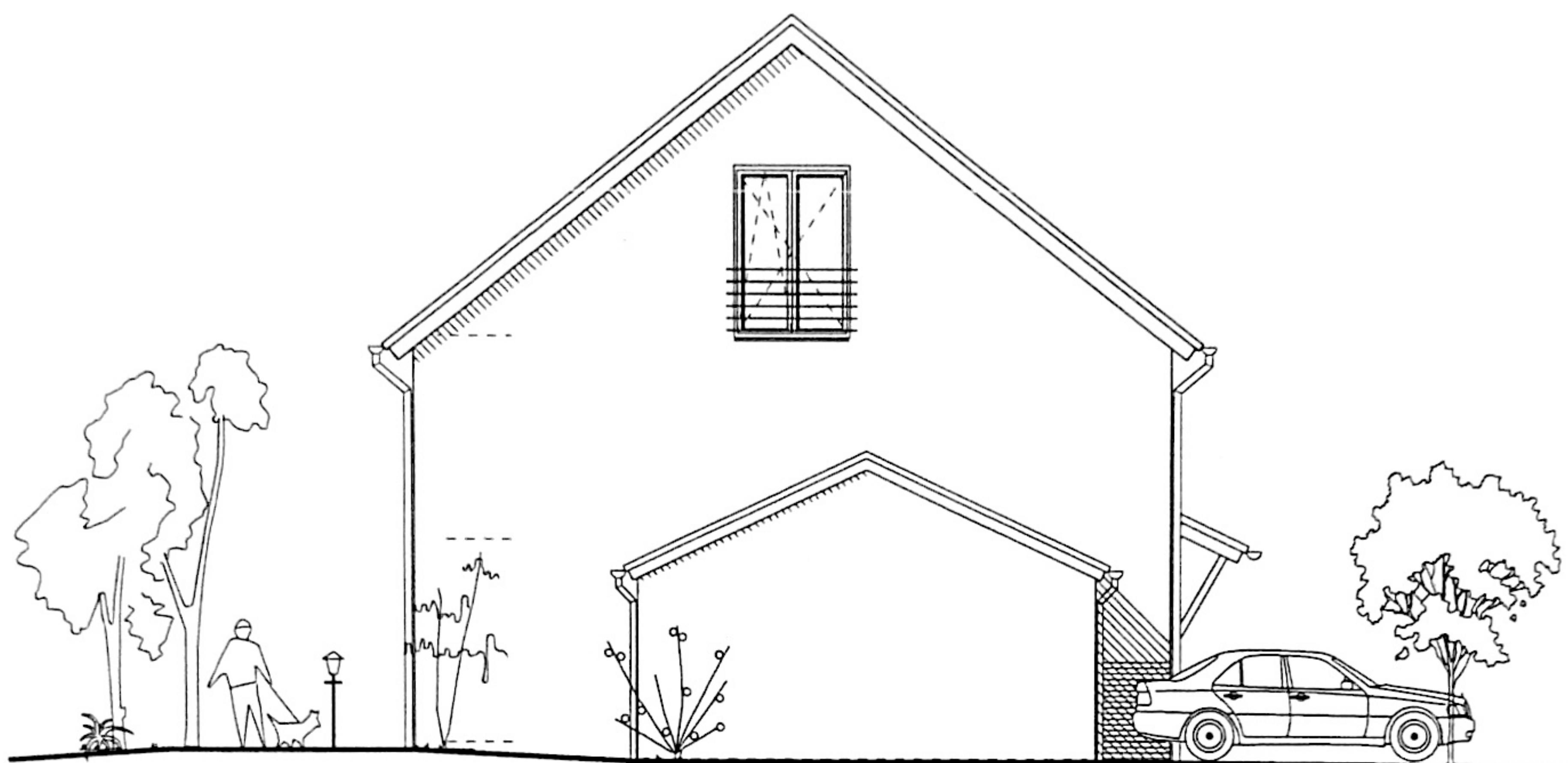
Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
Am Falkenberg 114-117
12524 Berlin

Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertussstraße, 5. Bauabschnitt
Ansicht Gartenseite Haustyp „Family“ 5.5 – 5.9
M 1 : 125



Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
Am Falkenberg 114-117
12524 Berlin

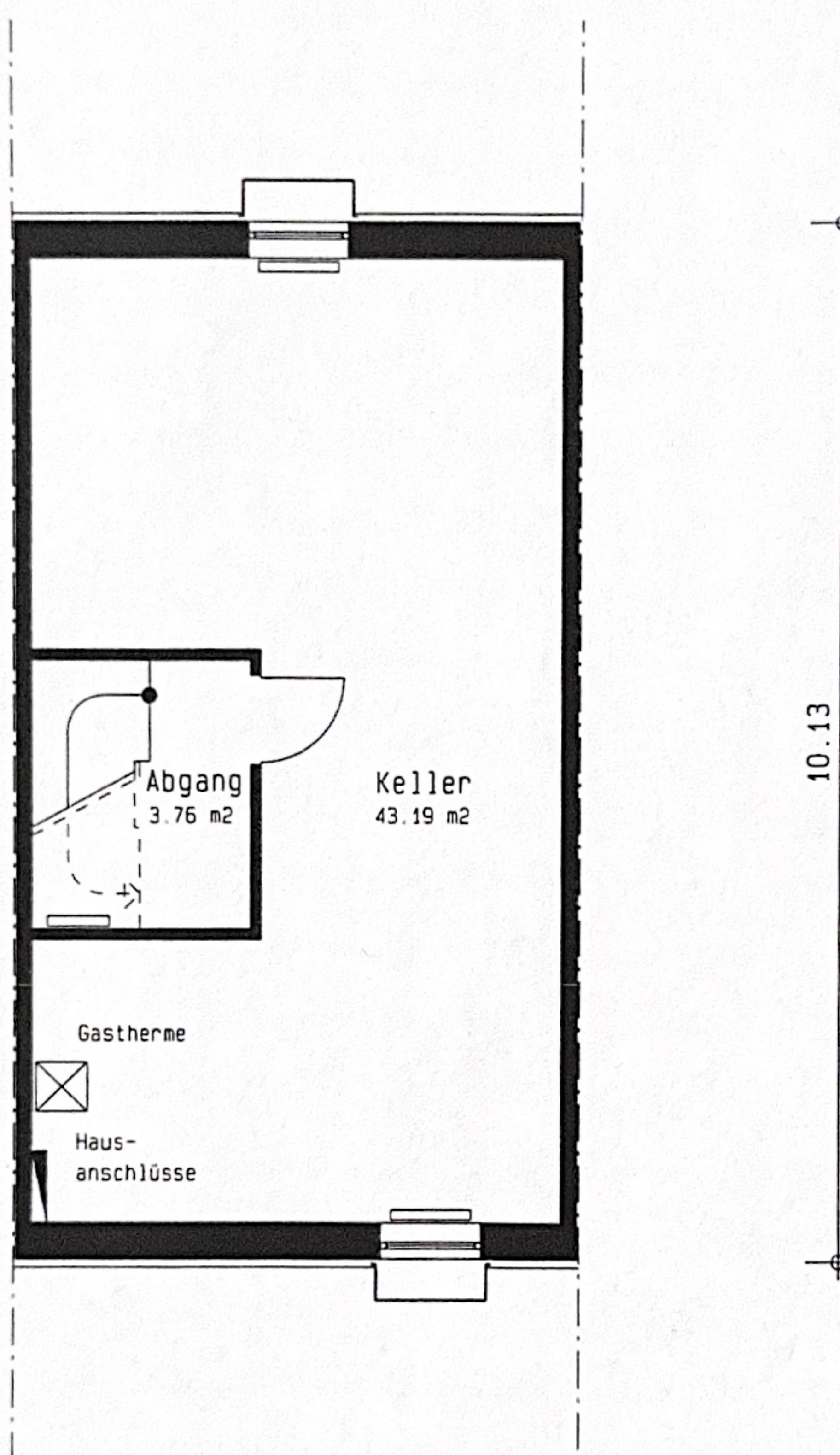
Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertusstraße, 5. Bauabschnitt
Giebelansicht Haustyp „Family“ 5.5
M 1 : 125



Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
Am Falkenberg 114-117
12524 Berlin

Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertusstraße, 5. Bauabschnitt
Giebelansicht Haustyp „Family“ 5.9
M 1 : 125

5.61

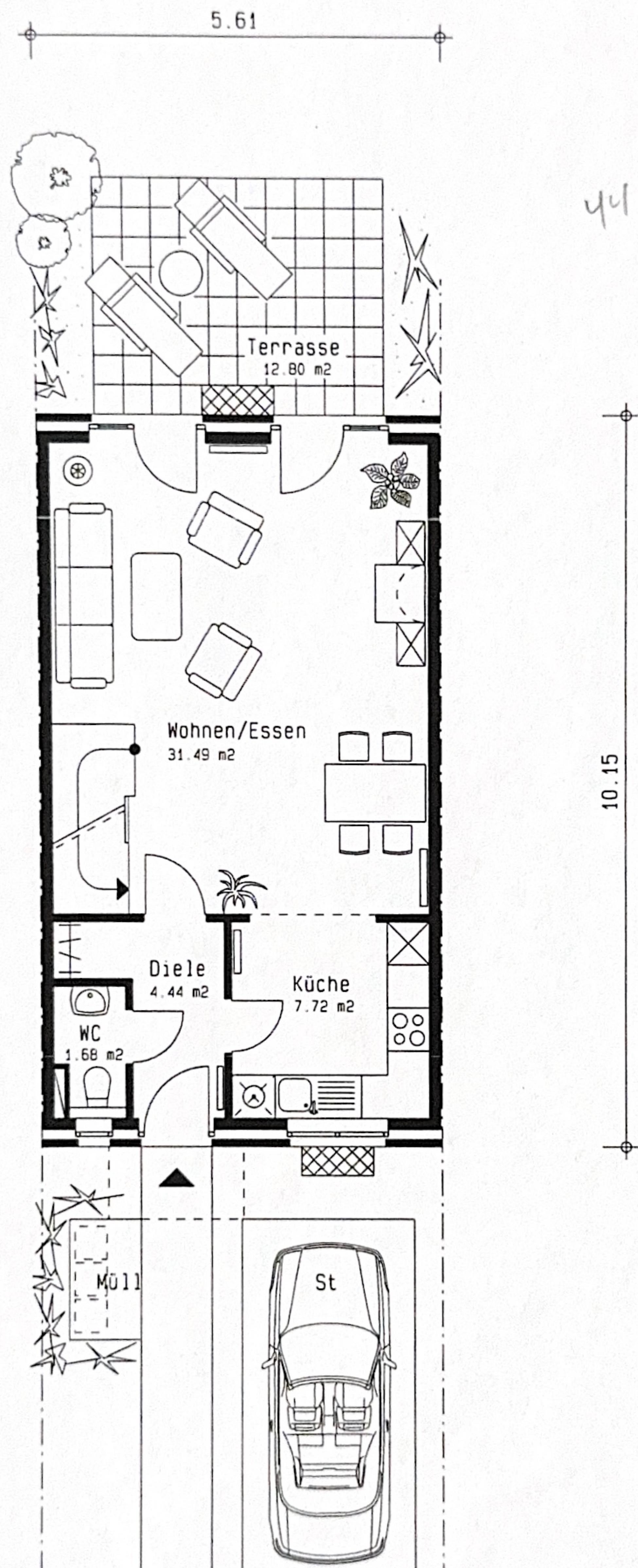


Haus 5.6 gespiegelt
Mittelhaus Block 5.5 - 5.9

Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
Am Falkenberg 114-117
12524 Berlin

Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertusstraße, 5. Bauabschnitt
Kellergeschoss Haustyp „Family“ 5.3 u. 5.7
5.2, 5.6 u. 5.8 gespiegelt M 1 : 100

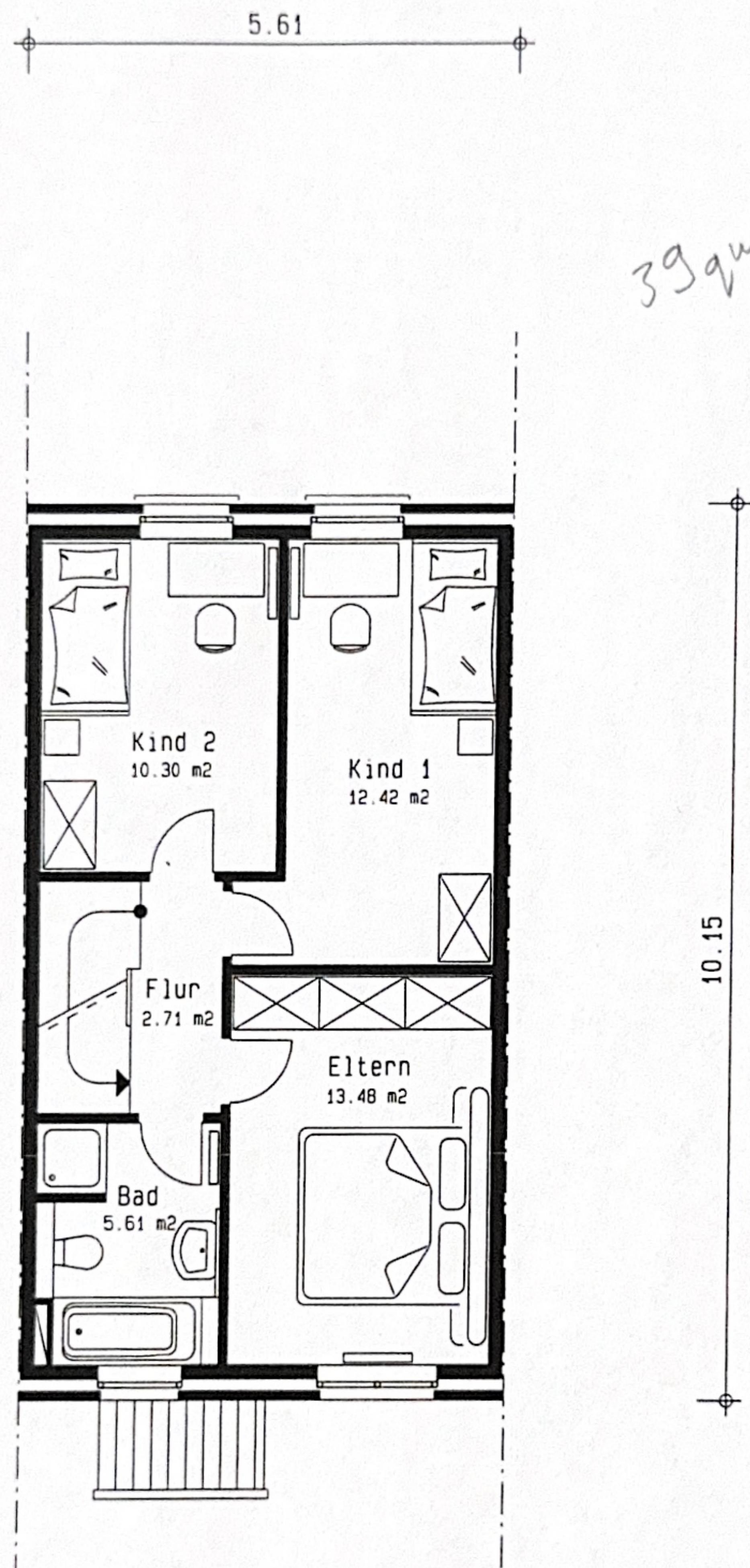
Achtung



Mittelhaus Block 5.5 - 5.9

Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
Am Falkenberg 114-117
12524 Berlin

Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertusstraße, 5. Bauabschnitt
Erdgeschoss Haustyp „Family“ 5.7
5.6 gespiegelt M 1 : 100

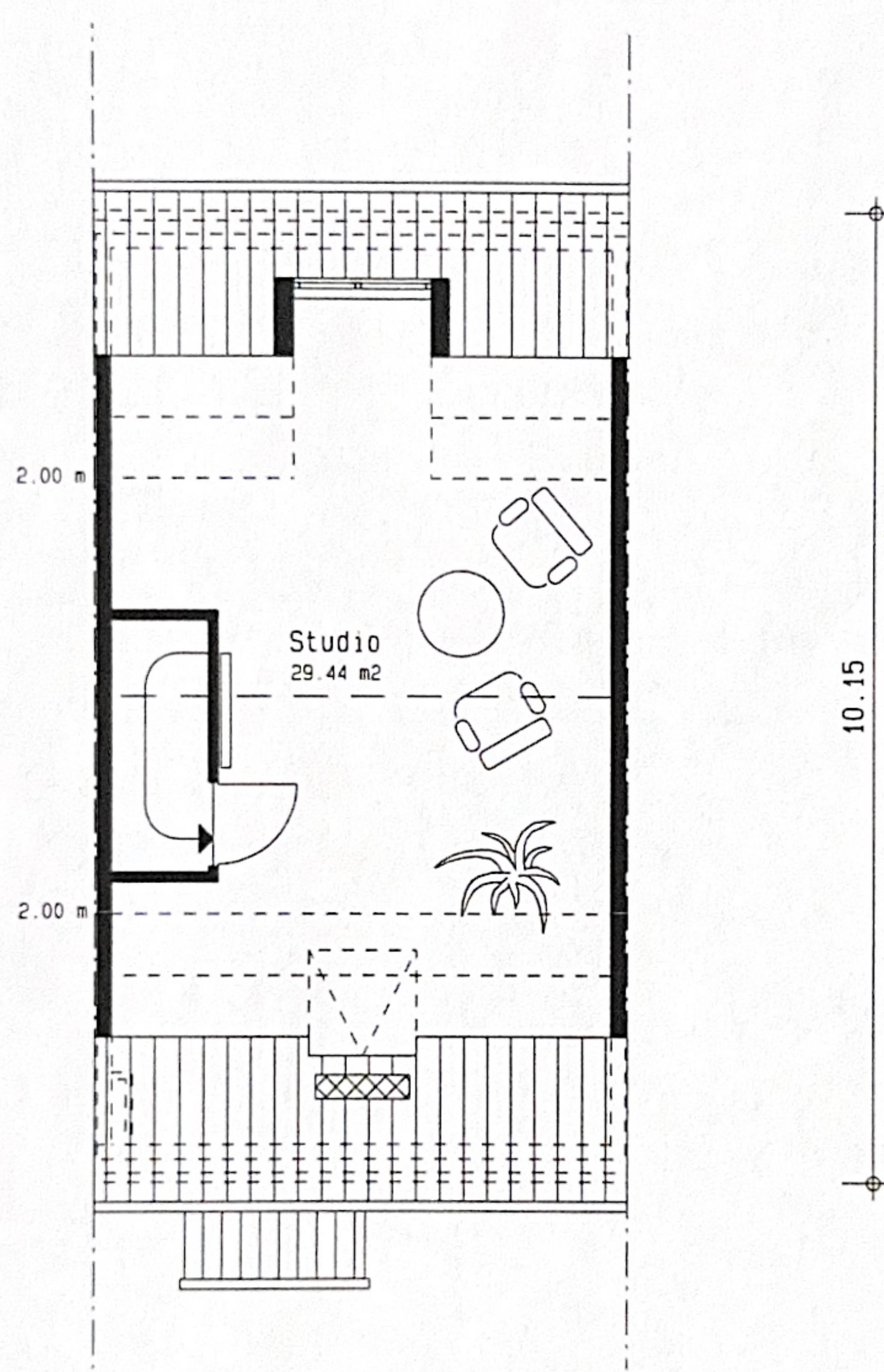


Mittelhaus Block 5.5 - 5.9

Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
Am Falkenberg 114-117
12524 Berlin

Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertusstraße, 5. Bauabschnitt
Obergeschoß Haustyp „Family“ 5.3 u. 5.7
5.2, 5.6 u. 5.8 gespiegelt M 1 : 100

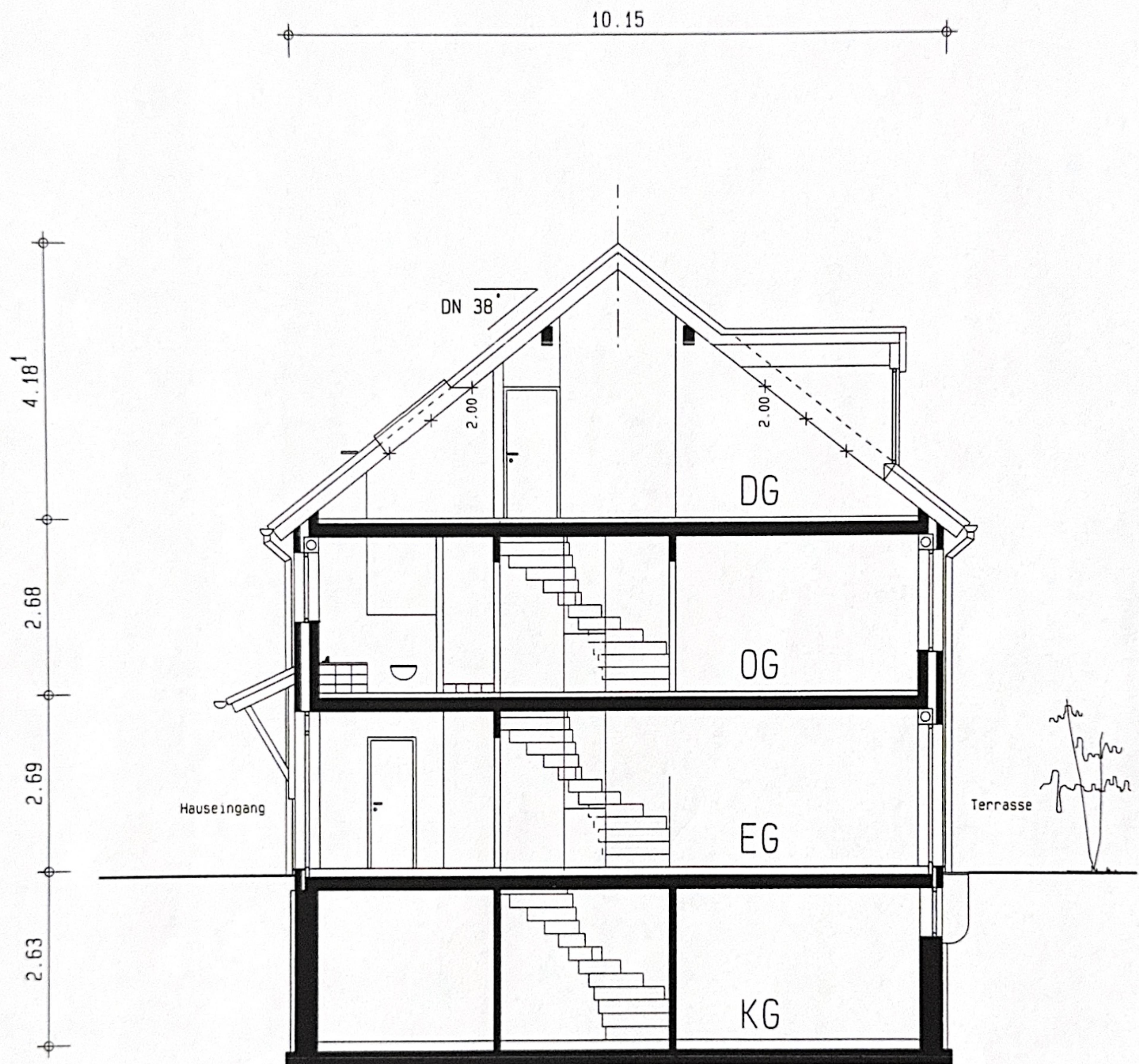
5.61



Mittelhaus Block 5.5-5.9

Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
Am Falkenberg 114-117
12524 Berlin

Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertusstraße, 5. Bauabschnitt
Dachgeschoß Haustyp „Family“ 5.3 u. 5.7
5.2, 5.6 u. 5.8 gespiegelt M 1 : 100



Mittelhaus Block 5.5.-5.9

Volker Stevin Bauentwicklung GmbH
Am Falkenberg 114-117
12524 Berlin

Neubaugebiet Kerpen - Blatzheim
Kunibertusstraße, 5. Bauabschnitt
Schnitt Haustyp „Family“ 5.3 u. 5.7
5.2, 5.6 u. 5.8 gespiegelt M 1 : 100

**Bauvorhaben: Einfamilienwohnhäuser im 5.BA
Kunibertusstraße, Kerpen-Blatzheim**

Zusammenstellung der Nutz- und Wohnflächen

(Ermittlung der Nutz- u. Wohnfläche mit 100% der Rohbaufläche, da Wände nur gespachtelt)

Haustyp „Family“ Mittelhaus 5.2, 5.3, 5.6, 5.7 u. 5.8

Nutzfläche

Keller: = 43,19 m²

Summe Nutzfläche = 43,19 m²
=====

Wohnfläche

Abgang KG: = 3,76 m²

Diele: = 4,44 m²

Küche: = 7,72 m²

WC: = 1,68 m²

Wohnen/Essen: = 31,49 m²

Bad: = 5,61 m² 49,09 m²

Flur: = 2,71 m²

Kind 1: = 12,42 m²

Kind 2: = 10,30 m²

Eltern: = 13,48 m²

Studio: = 29,44 m²

44,52

Gesamtsumme Wohnfläche = 122,97 m²

=====

**Bauvorhaben: Einfamilienwohnhäuser im 5.BA
Kunibertusstraße, Kerpen-Blatzheim**

Zusammenstellung der Brutto - Rauminhalte nach DIN 277

Haustyp „Family“ Mittelhaus 5.2, 5.3, 5.6, 5.7 u. 5.8

Kellergeschoss	=	172,193 m ³
Erdgeschoss	=	153,173 m ³
Obergeschoss	=	152,603 m ³
Dachgeschoss	=	<u>125,271 m³</u>
Summe Brutto – Rauminhalte	=	603,240 m³
		=====

**Baubeschreibung**

9 Reihenhäuser „Family“ (Haus 5.1 - 5.9) Kunibertusstraße in Kerpen-Blatzheim

ALLGEMEINES

Neubau von 9 Einfamilienhäusern in Reihenhausbauweise mit 2½ Geschossen, Vollunterkellerung und ausgebautem Dachgeschoß in massiver Bauart, wärmedämmt gemäß Energieeinsparverordnung 2002. Mauerwerksbau, Stahlbetondecken, Holzdachstuhl, Außenwände mit Verblendstein-Vormauerschale nach Mustervorlage.

1 ERDARBEITEN

- 1.1 Abtragen des Oberbodens im Bereich des Baukörpers und lagern auf dem Grundstück
- 1.2 Auftragen und Grobplanierung des vorhandenen Oberbodens, ohne Anlieferung von zusätzlichem Oberboden
- 1.3 Aushub und Verfüllung der Baugrube, Fundamente und Rohrgräben

2 HAUSANSCHLÜSSE

- 2.1 In Absprache mit den Versorgungsunternehmen, möglichst konzentriert im straßenseitigen Bereich des Gebäudes bzw. an zentraler Stelle der Hausgruppe
- 2.2 Verlegen der Versorgungsleitungen, Anschlüsse an die öffentliche Versorgung

3 GRÜNDUNG

- 3.1 Bodenplatte aus WU-Beton nach statischen Erfordernissen

4 AUSSENWÄNDE

- 4.1 Kellergeschoß
- 4.1.1 Wärmedämme Kellerwände nach statischer Erfordernis aus WU-Beton mit zusätzlicher Fugenabdichtung, jedoch ohne Fugenverspachtelung auf der Innenseite.
- 4.1.2 Fertigteil-Lichtschächte aus Kunststoff mit verzinktem Streckmetallrost. Kellerraumfenster: Fertigteil-Leibungsrahmen aus Kunststoff mit Dreh-/Kipp-Flügel und Isolierverglasung.
- 4.1.3 Haustrennwände aus Kalksandstein oder Beton nach statischer Erfordernis, ohne weitere Behandlung
- 4.1.4 Kellerausbau gegen Aufpreis möglich, jedoch nicht als Aufenthaltsraum im Sinne der Bauordnung NRW
- 4.2 Erd-, Ober- und Dachgeschoß
- 4.2.1 Tragende Außenwände nach statischer Erfordernis aus Kalksandstein, tapezierfähig gespachtelt
- 4.2.2 Abstand zwischen den Häusern (Trennfuge) ca. 3 - 5 cm
- 4.3 Außenschale
- 4.3.1 Verblendsteine mit Wärmedämmung, Steinfarbe nach Gestaltungskonzept

5 INNENWÄNDE

- 5.1 Tragende Wände, sofern erforderlich, aus

5.2 Kalksandstein, tapezierfähig gespachtelt
Nichttragende Wände aus Vollgips, 10 cm stark, Oberfläche tapezierfähig gespachtelt.

6 DECKEN

Stahlbetonfertigdecken mit ebener Sichtbetonunterseite und Fugenaufteilung einschließlich Fugenverspachtelung, außer im Keller-
raum.

7 DACHKONSTRUKTION

Dach als Zimmermannskonstruktion nach statischer Erfordernis auf Mittelpfetten aufgelegt, einschließlich Dämmung.
Untersicht des Daches innen mit Gipskarton tapezierfähig verkleidet.
Dachgauben (nur bei Reihenmittelhäusern) mit Wärmedämmung, innen mit Gipskarton tapezierfähig verkleidet.

8 DACHDECKUNG + KLEMPNERARBEITEN

Eindeckung mit Betondachsteinen auf Lattung, Farbe nach Gestaltungskonzept.
Regenrinne und Fallrohre aus Titanzink, Lage und Anschluss gemäß Entwässerungsplanung

9 VORDACH

Geneigtes Vordach mit Kanthölzern am Grundmauerwerk befestigt, Deckung wie Hauptdach

10 TREPPEN

Offene Stahlharfentreppe, grau grundiert
Trittstufen aus Holz, Buche bunt furniert
Handlauf mit Abdeckkappen, 80 x 40 mm, jeweils an Wand befestigt, Buche bunt furniert

11 FENSTERELEMENTE

Kunststoffelemente, Farbe weiß, Beschläge verdeckt, Bänder sichtbar, Einhandgriffe, Fensteraufteilung gemäß Ansichtszeichnungen
Zweischeiben-Isolierverglasung als Wärmeschutzverglasung in allen Wohnräumen
WC- und Badfenster mit Ornamentverglasung
Dachflächenfenster (nur bei Reihenmittelhäusern) in natur

12 ROLLÄDEN

Kunststoffrolläden an allen rechteckigen Fensterelementen im Erd- und Obergeschoß, außer bei Gäste-WC, Gaubenfenster und Dachflächenfenster, sofern vorhanden
Lamellenfarbe hellgrau mit aufgesetztem Gurtwickler

**Baubeschreibung**

9 Reihenhäuser „Family“ (Haus 5.1 - 5.9) Kunibertusstraße in Kerpen-Blatzheim

13	HAUSEINGANGSTÜR	19	ANSTRICH- UND TAPEZIERARBEITEN
13.1	Kunststoffkonstruktion mit Wärmedämmfüllung bzw. teilweisen Glaseinsätzen mit Isolierverglasung gemäß Ansichtszeichnung	19.1	Innen: 19.1.1 Endlackierung der Stahlharfentreppe, Farbe weiß
13.2	Beschläge und Profilzylinder-Sicherheitsschloß mit Dreifachverriegelung	19.1.2	Keller: keine weiteren Oberflächenbehandlungen
14	INNEN- UND AÜBENSIMSE	19.1.3	Kellerflur, Erd-, Ober- und Dachgeschoß: Tapetierfähigen Untergrund herstellen, Rauhfasertapete, weiß gestrichen, außer im Fliesenbereich
14.1	Fenster mit massiver Brüstung erhalten eine Innenfensterbank aus Kunst- oder Naturwerkstein, außer im Fliesenbereich	19.1.4	Untersichten der Dachschrägen im Dachgeschoß werden mit Raufasertapete versehen und weiß gestrichen. Leimholzpfetten, sofern vorhanden, in Holz natur, ohne Nachbehandlung
14.2	Außfensterbänke in Aluminium einbrennlackiert mit Wetterüberstand, Farbe weiß	19.1.5	In den Anschlußbereichen von Mauerwerk zu Gipswänden sowie in den Dachanschlußbereichen können innerhalb der nächsten ein bis zwei Jahre Risse entstehen. Diese Risse stellen keinen Mangel dar und unterliegen nicht der Gewährleistung von fünf Jahren
14.3	Schwelle an Hauseingangstür als Betonfertigelement, an bodentiefen Terrassenfenster im EG aus Kunst- oder Naturwerkstein	19.2	Außen: Trauf- und Ortgangblenden mit deckendem Anstrich passend zum Gestaltungskonzept
14.4	Dachgauben (nur bei Reihenmittelhäusern) erhalten bei nicht massiver Brüstung eine Innenfensterbank aus kunststoffbeschichtetem Holz, außen einen Bleianschluß als Übergang zur Pfanneneindeckung der Dachfläche	20	INNENTÜREN
15	GELÄNDERARBEITEN AUSSEN	20.1	Oberfläche Buche Dekorfolie
	Absturzsicherung an Fenstern gemäß Ansichten aus feuerverzinktem Stahlrohr	20.2	Rosettendrückergarnitur aus Kunststoff, Farbe weiß oder schwarz
16	ESTRICHARBEITEN	21	HEIZUNGSSYSTEM
16.1	Schwimmender Estrich in allen Geschossen	21.1	Gasbefeuerte Niedertemperaturheizung als Brennwertgerät, Aufstellort im Keller
16.2	Estrich ist ausschließlich in den gefliesten Bereichen zur Aufnahme von Fliesen vorbereitet. Sonstige Flächen sind nur zur Aufnahme von Teppichböden geeignet. Bei Änderung der Oberböden als Sonderwunsch muß gegebenenfalls der Estrich zusätzlich vorbereitet werden (Faserarmierung)	21.2	Endlackierte Plattenheizkörper in den Wohnräumen und Keller, Farbe gebrochen weiß, Positionierung der Heizkörper entsprechend Festlegung im Exposé
17	FLIESENARBEITEN	21.3	Grundregelung der Heizung über Raumthermostat im Wohnzimmer. Regelung der restlichen Räume über Thermostatventilen an den Heizkörpern.
17.1	Fliesen nach Mustervorlage, Listenverkaufspreis der Fliesen 16,00 €/m ² incl. Mwst. Fugenfarbe zementgrau. Bodenfliesen im Format 20 x 20 cm, Wandfliesen im Format 15 x 15 bzw. 15 x 20 cm.	22	SANITÄRINSTALLATION
17.2	Diele und Kellerflur: Boden gefliest einschließlich passendem Fliesensockel	22.1	Sanitärobjekte, Farbe weiß, aus Porzellan, alle Armaturen in Messing, verchromt
17.3	Küche: Fliesenspiegel ca. 60 cm hoch an der Installationswand, max. 3,00 m ² . Boden gefliest mit passendem Fliesensockel, außer im Bereich der Unterschränke	22.1.1	Gäste-WC: Wandhängendes Tiefspül-WC mit Sitz aus Kunststoff, Unterputz-Spülkasten mit Wasserspartaste, Handwaschtisch ca. 45 cm breit mit Einhebelarmatur
17.4	Gäste-WC und Bad: Boden gefliest, Wand ca. 2,00 m hoch umlaufend gefliest	22.1.2	Badezimmer: Wandhängendes Tiefspül-WC mit Sitz aus Kunststoff, Unterputz-Spülkasten mit Wasserspartaste, Waschtisch ca. 60 cm breit mit Einhebelarmatur, Stahl-Badewanne ca. 170 x 75 cm mit Unterbau und Einhebelarmatur
18	TEXTILE BODENBELÄGE	22.1.3	Stahl-Duschtasse mit Unterbau, Duschstange und Handbrause.
18.1	Velourteppichboden in Bahnen nach Mustervorlage mit passender Teppichsockelleiste in Wohn-/Schlafräume und Flur	22.2	Wasserinstallation nach LBO/DIN 1988, Abwas-
18.2	Listenverkaufspreis des Teppichbodens 16,00 €/m ² incl. Mwst. und Verlegelohn.		

**Baubeschreibung**

9 Reihenhäuser „Family“ (Haus 5.1 - 5.9) Kunibertusstraße in Kerpen-Blatzheim

<p>sersysteme nach LBO/DIN 1986. Rohrleitungen teilweise in den Wänden und teilweise in Installationsschächten bzw. als Vorwandmontage verlegt. Aufputzinstallation innerhalb des Kellergeschosses und innerhalb der Küche, jedoch nur unterhalb der Arbeitsplattenhöhe; Warmwasserversorgung über Speicher mit Zirkulationsleitung</p> <p>22.2.1 KG: Kaltwasseranschluß für Waschmaschine (ggf. mit Sockel)</p> <p>22.2.2 Küche: Kalt-/Warmwasseranschluss (Anschlüsse der Küchengeräte durch den Erwerber)</p> <p>22.2.3 Gäste-WC und Badezimmer: Kalt-/Warmwasseranschluss</p> <p>22.2.4 Kaltwasseranschluss als Außenzapfstelle an der Terrasse (Gartenseite)</p>		<p>Gäste-WC:</p> <p>1 Wandbrennstelle in Ausschaltung mit Kontroll-Leuchte</p> <p>Flur im Obergeschoß:</p> <p>1 Deckenbrennstelle zusammen mit 1 Wandbrennstelle Treppenaufgang OG/DG in Wechselschaltung</p> <p>1 Einfachsteckdosen</p> <p>Eltern:</p> <p>1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung</p> <p>4 Einfachsteckdosen</p> <p>1 Telefon-/TV-Leerrohr</p> <p>Kind 1 und 2:</p> <p>1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung</p> <p>3 Einfachsteckdosen</p> <p>Bad:</p> <p>1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung mit Kontrolleuchte</p> <p>1 Wandbrennstelle über Waschtisch</p> <p>1 Doppelsteckdose im Waschtischbereich</p> <p>Studio im DG:</p> <p>1 Wandbrennstelle in Ausschaltung</p> <p>4 Einfachsteckdosen</p> <p>Elektroinstallationen, außen:</p> <p>Terrasse:</p> <p>1 Brennstelle in Ausschaltung</p> <p>1 Außensteckdose, von innen abschaltbar</p> <p>Hauseingangstür:</p> <p>1 Brennstelle an der Hauseingangstür in Ausschaltung</p> <p>Sonderwünsche werden gegen Aufpreis durchgeführt.</p>
<p>23 ELEKTROINSTALLATION</p> <p>23.1 Gemäß VDE-Richtlinien als Unterputzinstallation bzw. Aufputzinstallation (im Keller). Zählergehäuse mit bis zu 10 Sicherungsautomaten und ein Satz Vorsicherungen auf der Wand im Keller</p> <p>23.2 Klingelanlage komplett mit Klingeldrücker und Zweiklang-Gong</p> <p>23.3 Telefon- und Antennenleerrohr mit Zugdraht (ohne Verkabelung) und Schalterklemmdose bis ins Wohnzimmer EG und Eltern OG (16 mm Leerrohr)</p> <p>23.4 Elektroinstallationen, innen:</p> <p>Kellerraum:</p> <p>2 Deckenbrennstelle in Ausschaltung</p> <p>1 Einfachsteckdose</p> <p>1 Einfachsteckdose für die Waschmaschine</p> <p>1 Heizungsanschluss</p> <p>1 Anschluss für Zirkulationspumpe</p> <p>1 Leerrohr bis ins Wohnzimmer mit Verkabelung für Thermostatanschluß</p> <p>Kellerflur:</p> <p>1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung</p> <p>Küche (Anschluss der Küche durch Erwerber):</p> <p>1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung</p> <p>2 Doppelsteckdosen</p> <p>2 Einfachsteckdosen</p> <p>1 Anschluß für Dunstabzug</p> <p>1 Herdanschluss</p> <p>1 Spülmaschinenanschluss</p> <p>1 Einfachsteckdose für Kühlschrank</p> <p>Diele im EG:</p> <p>1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung</p> <p>1 Einfachsteckdosen</p> <p>Wohnen/Essen:</p> <p>2 Deckenbrennstellen in Ausschaltung</p> <p>2 Doppelsteckdosen</p> <p>2 Einfachsteckdosen</p> <p>1 Thermostatanschluß Heizungssteuerung</p> <p>1 Telefon-/TV-Leerrohr</p>		<p>23.5</p> <p>23.6</p> <p>24 AUSSENANLAGEN</p> <p>24.1 Terrasse aus Betonplatten bzw. Betonsteinpflaster</p> <p>24.2 Weg von der Grundstücksgrenze zum Hauseingang aus Betonsteinpflaster nach Außenanlagen-Gestaltungsplan und behördlichen Auflagen.</p> <p>24.3 Jeweils 2 Pkw-Stellplätze bei Reihenmittelhäusern bzw. 1 Pkw-Stellplatz bei Reihenendhäusern aus sicherfähigem Fugenpflaster. Anordnung entsprechend der behördlichen Auflagen und nach den Festlegungen des Außenanlagengestaltungsplanes.</p> <p>24.4 Geländegrobplanierung: Bei zu wenig vorhandenem Mutterboden, Materialanlieferung gegen Aufpreis möglich.</p> <p>24.5 Alle Beläge werden nur einmal verlegt, ohne Gewähr für spätere Setzung.</p> <p>24.6 Sollten sich nach Fertigstellung der Außenanlagen bzw. Verteilung des Oberbodens Höhenunterschiede zu den Nachbargrundstücken, Fußwegen und Straßen ergeben, werden diese in Form von Böschungen abgefangen. Aufwändigere Maßnahmen, wie z. B. Stützmauern können nur als Sonderwunsch ausgeführt werden.</p>

**Baubeschreibung**

9 Reihenhäuser „Family“ (Haus 5.1 - 5.9) Kunibertusstraße in Kerpen-Blatzheim

- 25 GARAGE BEI REIHENDÄUSERN**
25.1 Garage gemäß Ansichtszeichnung, ca. 6,15 x 3,00 m mit Verblendmauerwerk, Satteldachkonstruktion, Stahl-Garagentor und separatem Ausgang zum Garten.
- 26 SONDERWÜNSCHE**
Die in der Baubeschreibung aufgeführten, individuellen Sonderwunschmöglichkeiten sind nur nach dem jeweiligen Stand des Baufortschritts möglich.
Sonderwünsche werden schriftlich zwischen Erwerber und Wessels Remscheid GmbH vereinbart. Diese Vereinbarung ist Grundlage für die Abrechnung der Sonderwünsche.
Eventuelle Eigenleistungen können erst nach der Hausübergabe ausgeführt werden.
- 27 HAFTUNGSVORBEHALT**
Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben für die Berechnungsbeispiele kann trotz sorgfältiger Bearbeitung nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.
Alle Maße sind Cirka-Maße nach gegenwärtigem Planungsstand. Die Flächen der einzelnen Räume sind der Flächenzusammenstellung zu entnehmen. Die tatsächlichen Flächenmaße können bis +/- 3% abweichen. Abänderungen in Plänen, Baubeschreibung und Ausführung

aus technischen, architektonischen, wirtschaftlichen Gründen bzw. behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.
Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung.
Bei Abweichungen zwischen der Baubeschreibung und den Bauzeichnungen ist die Baubeschreibung maßgebend.
Die Baubeschreibung bezieht sich auf die Standardausführung. Die in den Zeichnungen eingetragenen Einrichtungsgegenstände, zusätzlichen Stellplätze bzw. Garagen sowie die Bepflanzung auf den Hausgrundstücken gehören nicht zu den vertraglichen Leistungen.

- 28 SONSTIGES**
Im unbeheizten Keller ist es durch die nur langsam austrocknende Baufeuchte in der Anfangszeit nicht ratsam, Gegenstände zu lagern, die auf Feuchtigkeit empfindlich reagieren, wie zum Beispiel Umzugskartons.
Baustellenbesuche sind aus versicherungstechnischen Gründen nur nach vorhergehender Terminabsprache und in Begleitung seitens Bauleitung/Polier unter Einhaltung der nötigen Sicherheitsbestimmungen, wie zum Beispiel Sicherheitsschuhe, Helm, etc., möglich.

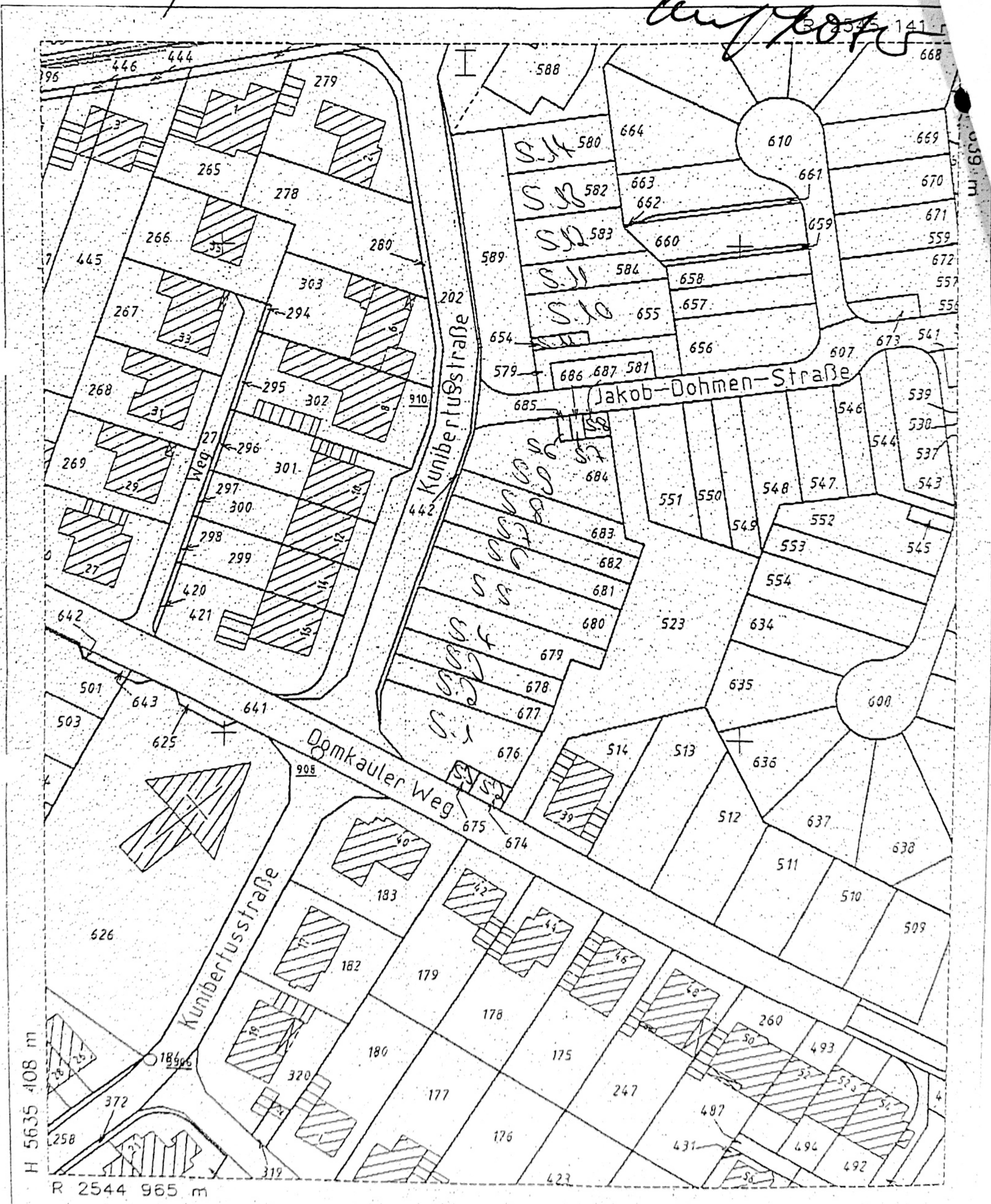
*R. H. Kiefer
Notar
Kerpen*

Anlage

zur UR.Nr. 320112003
des Notars H. H. Kiefer

Kerpen, den 30. Dez. 2003

ausgetragen



ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

16. Oktober 2023

Gültig bis: **15.12.2035**

Registriernummer: **NW-2025-006129815**

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus	
Adresse	Kunibertusstraße 13 50171 Kerpen	
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	2004	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2023	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A _N)	147,6 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas LL	
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	Erdgas LL	
Erneuerbare Energien ³	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) (Änderung / Erweiterung)



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfssausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchssausweis). 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 Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Markus Broich
Schornsteinfegermeister und Energieberater
Mausweg 47c
50189 Elsdorf



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum **16.12.2025**

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

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

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

16. Oktober 2023

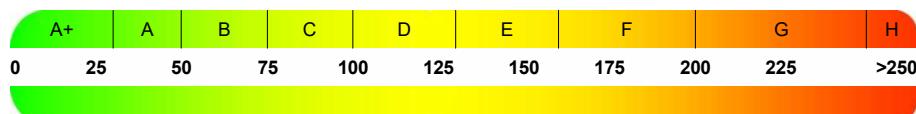
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2025-006129815

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T³

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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 GEG³
 - Hausüberabestation (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	Anteil Wärmebereitstellung ⁵	Anteil EE ⁶ der Einzelanlage	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷

Summe⁸ %

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

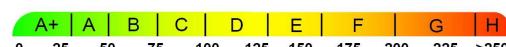
Art der erneuerbaren Energie

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ¹⁰
	%
	%
	%

Summe⁸ %

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie⁴



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

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 Skalen sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäus...

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

³ Mehrfachnennung 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 gegebenerfalls 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-/Kälteenergiebed...

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

16. Oktober 2023

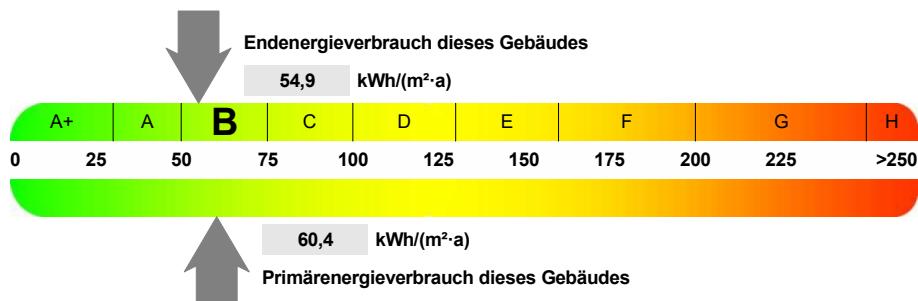
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NW-2025-006129815

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 13,2 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

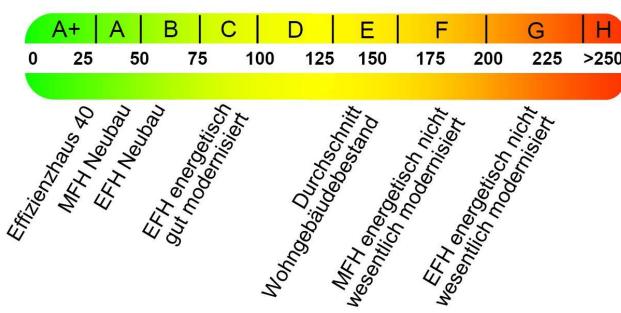
54,9 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ²	Primär- energie- faktor-	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.2022	31.12.2024	Erdgas LL	1,10	20685	8856	11829	1,31

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, 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 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹

16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

NW-2025-006129815

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

möglich

nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

weitere Einträge im Anhang

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:
Markus Broich, Schornsteinfegermeister und Energieberater
Mausweg 47c, 50189 Elsdorf

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 ¹

16. Oktober 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 Wärmegewinne 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 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.

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 zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld "Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien" kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen 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 langerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbraucherfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleicher gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbraucherfassung“ 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.

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 Endenergiedecke 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



seit über 50 Jahren

Dachdeckermeister Jodo Stein GmbH · Langenicher Ring 2 · 50171 Kerpen

Eheleute
Roland Reuss
Kunibertusstr. 13
50171 Kerpen

50171 Kerpen
Langenicher Ring 2
Telefon: 02275/315
Telefax: 02275/4899
E-Mail: Stein-Bedachung@t-online.de
Internet: www.Stein-Bedachung.de

Rechnung

Seite 1

Projekt-Nr. 21090101 Datum 20.11.2021 Kunden-Nr. 0027130

Rechnungs-Nr. 21110095

Austausch Dachflächenfenster

Lieferdatum: 19.11.2021

Pos.	Leistungsbeschreibung	E-Preis / €	G-Preis / €
1.00	Anfahrtspauschale 1,00 Stück	5,07	5,07
1.01	Arbeitsbereich und ggf. Laufwege mit Schutzmaßnahmen versehen und nach Beendigung der Arbeiten wieder aufnehmen. Den Arbeitsbereich und Laufwege besenrein reinigen. 1,00 Stück	32,00	32,00
1.02	Dacheindeckung um Dachflächenfenster aus decken und bauseits zwischenlagern. 1,00 Stück	28,50	28,50
1.03	Dachfenster (gr.) im Wohnraum ausbauen, runterschaffen und entsorgen. <ul style="list-style-type: none"> • inkl. Eindeckrahmen • inkl. weiterem Fensterzubehör 1,00 Stück	130,00	130,00
1.04	Dachfenster Typ Velux ENERGIE SCHALLSCHUTZ liefern und fachgerecht einsetzen. Größe: 114/140 Typ: GPU SK 08 0062 Material: Kunststoff R-Wert 42 (Schallschutzklaasse 4)		
Übertrag			195,57

Die Arbeiten wurden nach Verdingungsordnung für Bauleistungen VOB ausgeführt.

Zahlung: Lt. VOB sind Bauleistungen sofort netto Kasse fällig. Erfüllungsort für Lieferung und Zahlung ist Kerpen.
Bei Privatpersonen Aufbewahrungspflicht 2 Jahre.

Rechnung

Austausch Dachflächenfenster

Seite 2

Projekt-Nr. 21090101 Datum 20.11.2021 Kunden-Nr. 0027130

Rechnungs-Nr. 21110095

Pos.	Leistungsbeschreibung	E-Preis / €	G-Preis / €
	Übertrag		195,57
	<i>Förderfähig U-Wert: 0,96 W/(qm*K)</i>		
	1,00 Stück	1.735,00	1.735,00
1.05	Eindeckrahmen EDZ 2000 passen zur Vorposition liefern und montieren, inkl. Dacheindeckung bei decken.		
	1,00 Stück	240,00	240,00
1.07	Hitzeschutzmarkise Manuell betrieben,MHL von Velux, in entsprechend zum Fenster passenden Größe, liefern und montieren.		
	1,00 Stück	175,00	175,00
1.08	Innenliegende Jalousien. Rahmen: Weiß lackiertes Aluminium Lammeln: Weiß 7001 Falls Sie eine Änderung der Farben wollen, teilen Sie uns dies bitte bei Auftragsbestätigung mit.		
	<i>PAL SK08 7001SWL</i>		
	1,00 Stück	245,00	245,00
	Rechnungsbetrag in €		2.590,57
	zzgl. 19,00% Mehrwertsteuer		492,21
	Rechnungsendbetrag in €		3.082,78

Rechnung

Austausch Dachflächenfenster

Seite 3

Projekt-Nr. 21090101 Datum 20.11.2021 Kunden-Nr. 0027130

Rechnungs-Nr. 21110095

Pos.	Leistungsbeschreibung	E-Preis / €	G-Preis / €
-------------	------------------------------	--------------------	--------------------

Zahlungsbedingung: Zahlbar innerhalb 7 Tagen mit 3% Skonto, innerhalb 14 Tage rein netto

- bis 27.11.2021 mit 3,00% Skonto (92,48€) = 2.990,30 €
- bis 04.12.2021 rein netto

Dipl. Ing. Bernd Faßbender GmbH & Co. KG · Kolpingstraße 4 · 50126 Bergheim

Herrn
 Roland Reus
 Kunibertusstraße 13
 50171 Kerpen-Blatzheim

Rechnung

Rechnungs-Nr.: 202301071
 Datum: 09.05.2023
 Kundennummer: 24646
 Projektnummer: 23-70000
 Ihr Ansprechpartner: Regina Weimer

Unser Auftrag 23-1402 vom 24.04.2023 erteilt durch Herrn Reus
 Ausgeführt am 04.-05.05.2023 durch Daniel Glowinski

Durchgeführte Arbeiten: Erneuerung der Heizungsanlage
 im Objekt: 50171 Kerpen-Blatzheim, Kunibertusstr. 13

Pos.	Menge	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamtpreis
1	1,00 ST	Vaillant Gas Brennwert Anlage zur Heizungs- und Warmwassererwärmung bestehend aus: - Auslegen der Arbeits- und Wegeflächen - Demontage der Altanlage, einschl. Entsorgung - Vaillant Gasbrennwert Therme 14 kW Brennwert VC 146 109% Normnutzungsgrad Energielabel A - Vaillant Warmwasserspeicher VIH120 120 ltr - Vaillant witterungsabh. Regelung VRC 700 - Sicherheitseinrichtungen - Schlammfang und Magnetfilter - Anschluß der vorh. Rohrleitungen einschl. elektr. Verdrahtung unter Hinzulieferung von Kleinmaterial	7.915,00 EUR	7.915,00 EUR
2	1,00 ST	Abgasleitung erneuert im vorh. Schacht	875,00 EUR	875,00 EUR

Rechnung Nr. 202301071 vom 09.05.2023

Seite 2

Pos.	Menge	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamtpreis
			Übertrag	8.790,00 EUR
3	1,00 ST	Boden ca. 2,0 m ² , mit bauseitigen Fliesen, gefliest	150,00 EUR	150,00 EUR
			Summe	8.940,00 EUR
			19 % MwSt	1.698,60 EUR
			Gesamt	10.638,60 EUR

Vielen Dank für Ihren Auftrag!

Handwerkerrechnung. Zahlbar sofort ohne Abzug

Bitte helfen Sie uns, Ihre Zahlung richtig zuordnen zu können, indem Sie bei Ihrer Überweisung die **Rechnungsnummer** angeben. Vielen Dank!

Abrechnung nach Arbeitswerten, 1 Arbeitswert = 1 AW = 10 Minuten

Laut §35a Abs. 2 S.2 ESTG (Einkommensteuergesetz) können Sie 20% der Bruttolohnsumme der Rechnung steuerlich geltend machen. Lohnsumme 1.698,00 EUR zzgl. Mwst (322,62 EUR) = 2.020,62 EUR Dazu muss dem Finanzamt neben der Rechnung auch der Banküberweisungsbeleg beigelegt werden.

Laut §14b Abs. 1 UStG (Umsatzsteuergesetz) sind Privatpersonen verpflichtet, diese Rechnung sowie den Zahlungsbeleg zwei Jahre aufzubewahren.

**Übrigens: Hilfreiche Energiespartipps finden Sie unter:
www.fassbender24.de/energiespartipps**

comdirect

Inhaber: **Roland Reuss**

Kundennummer: **118 8886673**

Datum: **10.05.2023 15:03**

SEPA-Überweisung - Vielen Dank für Ihren Auftrag!

Überweisung vom	Girokonto
Empfänger	Bernd Fassbender GmbH + Co. Kg
IBAN	DE44 3705 0299 0142 0119 86
Kreditinstitut	KREISSPARKASSE KOELN
Betrag	EUR 10.638,60
Verwendungszweck	Roland Reuss Vaillant VC 146, VIH120 und VRC 700 Rechnung 9.5.2023 R.Nr. 202301071
Ausführung	Echtzeitüberweisungen sind nur für Beträge bis 2.000,00 EUR möglich. Die Zahlung wird als SEPA-Überweisung ausgeführt und erreicht den Empfänger innerhalb eines Bankarbeitstages.