

Exposé

Mehrfamilienhaus in Oer-Erkenschwick

Mehrgenerationenhaus 3-Familienhaus (Mischgebiet, Gewerbe möglich)



Objekt-Nr. OM-423279

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **539.000 €**

Horneburger Str. 59
45739 Oer-Erkenschwick
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	699,00 m²	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	3
Wohnfläche	275,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1977 massiv errichtete 3-Familienhaus, vollunterkellert, gliedert sich in 3 eigenständige Wohnungen, die alle über eine sehr gute Raumaufteilung verfügen.

Das Haus wurde seit 1977 ständig renoviert und modernisiert. Alle Wohnungen verfügen über zwischenzeitig modernisierte Bäder, erneuerte Doppelverglasung und jeweils eine eigene Gastherme. Es besteht kein Renovierungsstau.

- EG (Eigentümerwohnung): 114 m² Wohnfläche mit großzügiger, ruhiger Terrasse, kleinem Garten und massiv gebautem Gerätehaus. Doppelgarage und separaten Hauseingang (links).

Zur Eigentümerwohnung gehören außerdem mehrere Kellerräume (Hauswirtschaftskeller, Kellerbar, großer Lager-/Hobbykeller usw.) Die Wohnung ist freigezogen und steht dem neuen Eigentümer sofort zur Verfügung.

- OG: 97 m² Wohnfläche, Gemeinschaftseingang (rechts) im EG, kleiner Garten mit eigenem Zugang, separate großer Einzelgarage mit Geräteraum, eigener Kellerraum.

- DG: 64 m² Wohnfläche, Gemeinschaftseingang (rechts) im EG, eigener Kellerraum.

Zusätzlich zu den 3 Garagen sind 4 Stellplätze direkt vor dem Haus verfügbar.

Das Haus kann direkt vom Eigentümer, provisionsfrei, erworben werden.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Für Rückfragen erreichen sie uns gerne unter der Telefonnummer

02361/892741

E

Lage

Das Objekt befindet sich in einem Mischgebiet und bietet sich deshalb auch für Gewerbetreibende an. Die verkehrsgünstige Lage, die eigenen Parkplätze direkt vor dem Haus, die gute Busanbindung und die große, eigene Werbefläche bietet einem Gewerbe einen unbezahlbaren, hohen zusätzlichen Nutzen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	154,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



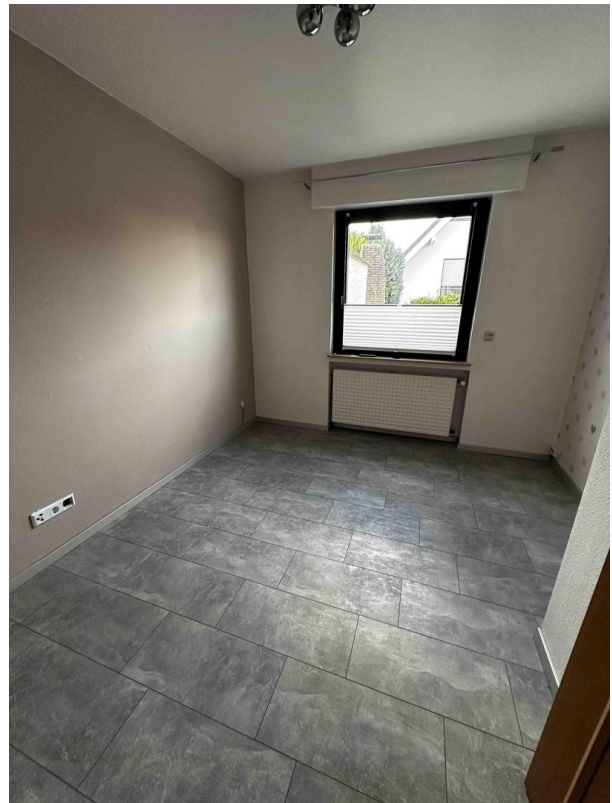
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



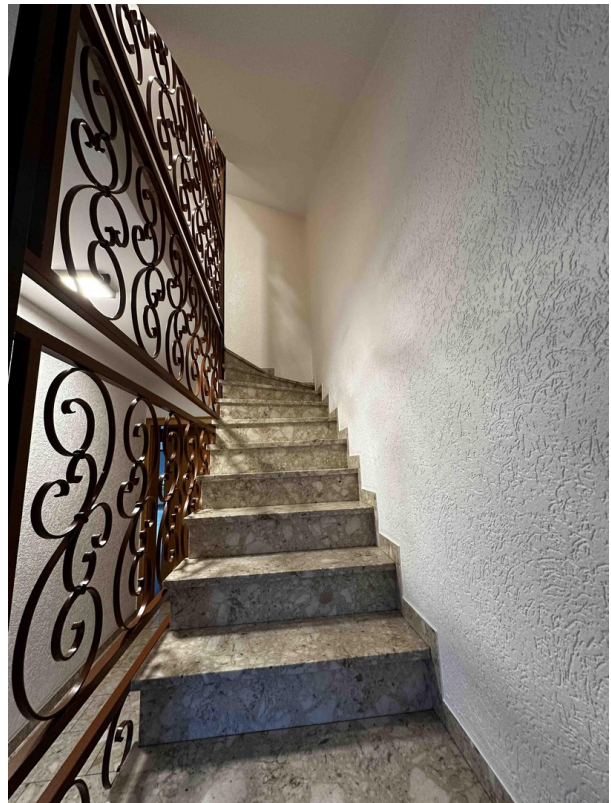
Exposé - Galerie



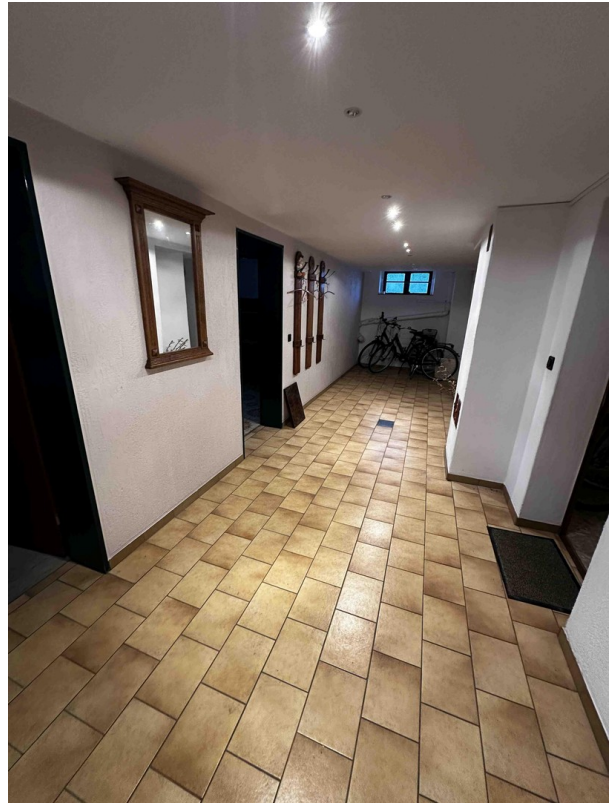
Exposé - Galerie



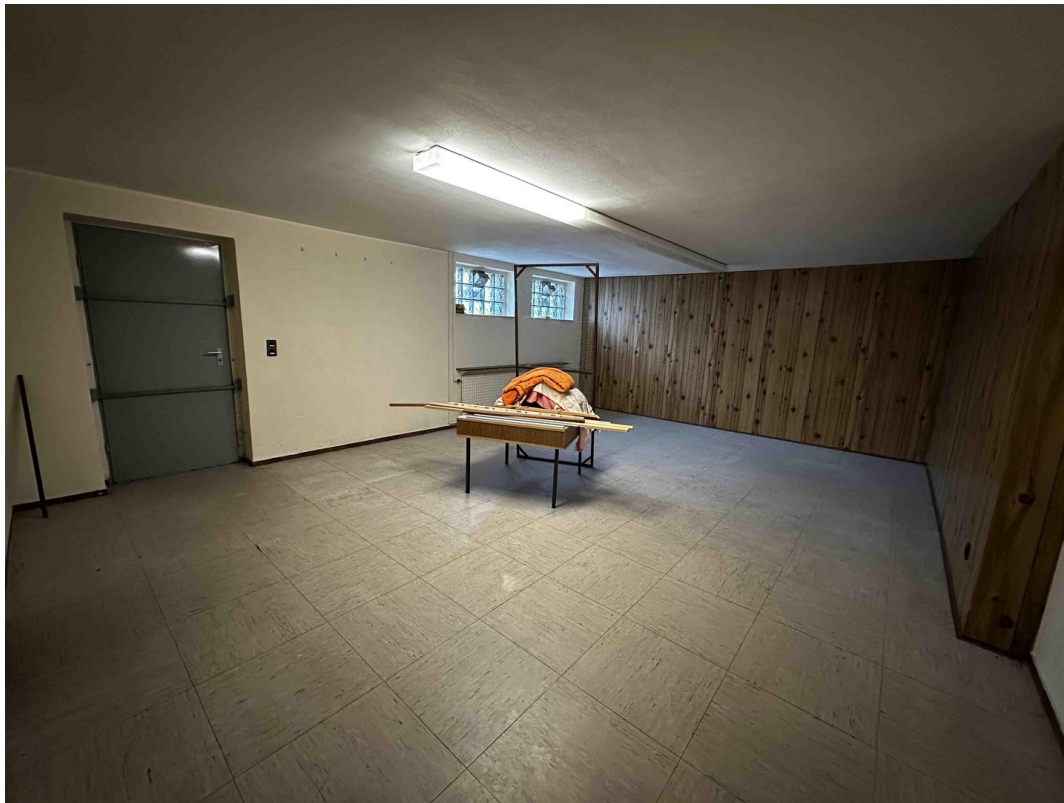
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Gültig bis: 19.02.2033

Registrierenummer: NW-2023-004424978

1

Gebäude

Gebäudetyp

Freistehendes Mehrfamilienhaus mit Anbau

Adresse

Hornelgerstraße 59
67379 St. Erhardswick

Gebäudetitel

Wohngebäude

Baujahr Gebäude ²

1977

Baujahr Wärmeerzeuger ^{1, 4}

2011-2019

Anzahl der Wohnungen

3

Gebäudeheizfläche (A_H)

343,9 m²

☐ nach § 12 GEG aus der Wohnfläche ermittelt

Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵

Erds gas

Wesentliche Energieträger für Warmwasser

Erds gas

Erneuerbare Energien

Art:

Verwendung:

Art der Lüftung ³

☒ Fensterlüftung

☒ Schächtlüftung

☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Art der Kühlung ³

☐ Passive Kühlung

☐ Gezielte Kälte

☐ Kühlung aus Wärme

Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁶

Anzahl 0

☐ Nächstes Fälligkeitdatum der Inspektion

☐ Sonstiges (freiwillig)

Art der Auslastung des Energieweises

☒ Normauslastung

☒ Vermietung / Verkauf

☐ Modernisierung

☐ (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 Bezugsgröße dient die energetische Gebäudetatsache nach dem in § 79 Abs. 1 Nr. 1 des allgemeinen Wohnflächenberechnungsrechts unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlagsartig Vermittlungen ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 6). 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 3 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch und freiwillig.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

☐ Datenerhebung (Bedarfsverfahren) durch

☒ Eigentümer

☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angaben).

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 überschlagsartigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Jörg Gellling

Gebäudeenergieberater HaK

Neckarstraße 4

40603 Recklinghausen

Unterschrift des Ausstellers

J. Gellling

Ausstellungsdatum

20.02.2023

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

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

³ nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG angegeben

⁴ nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG angegeben

⁵ nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG angegeben

⁶ nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG angegeben

⁷ nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG angegeben

⁸ nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG angegeben

⁹ nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG angegeben

¹⁰ nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG angegeben

¹¹ nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG angegeben

¹² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG angegeben

¹³ nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG angegeben

¹⁴ nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG angegeben

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierummer: NW-2023-004429878

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 37,5 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 164,3 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 179,8 kWh/(m²·a)

Class	Endenergiebedarf (kWh/(m ² ·a))	Primärenergiebedarf (kWh/(m ² ·a))
A	0 - 25	0 - 25
B	25 - 50	25 - 50
C	50 - 75	50 - 75
D	75 - 100	75 - 100
E	100 - 125	100 - 125
F	125 - 150	125 - 150
G	150 - 175	150 - 175
H	175 - 200	175 - 200
I	200 - 225	200 - 225
J	>225	>225

Anforderungen gemäß § 61

Primärenergiebedarf

ist Wert 179,8 kWh/(m²·a) Anforderungswert 195,8 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudeteile ist

ist Wert 179,8 kWh/(m²·a) Anforderungswert 195,8 kWh/(m²·a)

Sonstige Maßnahmen des Neubaus ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

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

☐ Regelung nach § 31 GEG (Modellbaubestimmung)

☐ Vervielfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

154,3 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien¹⁾

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

Art	Deckungsanteil	Anteil der Pflichtzufuhr
	%	%
Sonne	%	%
Summe	%	%

Maßnahmen zur Einsparung²⁾

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

- ☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.

- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichtzufuhr %.

- 1) siehe Fußnote 1 auf Seite 3 des Energieausweises
- 2) nur bei Neubaus oder bei Modernisierung im Fall § 10 Absatz 2 GEG
- ☐ nur bei Neubaus
- ☐ EPH: Entriefernter, MFI: Mehrfamilienhaus

Vergleichswerte Endenergie⁴⁾

Building Type	Value (kWh/(m ² ·a))
Einzelhaus (G)	25
Reihenhaus (G)	30
EFH (G)	35
EFH (G)	40
EFH (G)	45
EFH (G)	50
EFH (G)	55
EFH (G)	60
EFH (G)	65
EFH (G)	70
EFH (G)	75
EFH (G)	80
EFH (G)	85
EFH (G)	90
EFH (G)	95
EFH (G)	100
EFH (G)	105
EFH (G)	110
EFH (G)	115
EFH (G)	120
EFH (G)	125
EFH (G)	130
EFH (G)	135
EFH (G)	140
EFH (G)	145
EFH (G)	150
EFH (G)	155
EFH (G)	160
EFH (G)	165
EFH (G)	170
EFH (G)	175
EFH (G)	180
EFH (G)	185
EFH (G)	190
EFH (G)	195
EFH (G)	200
EFH (G)	205
EFH (G)	210
EFH (G)	215
EFH (G)	220
EFH (G)	225

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

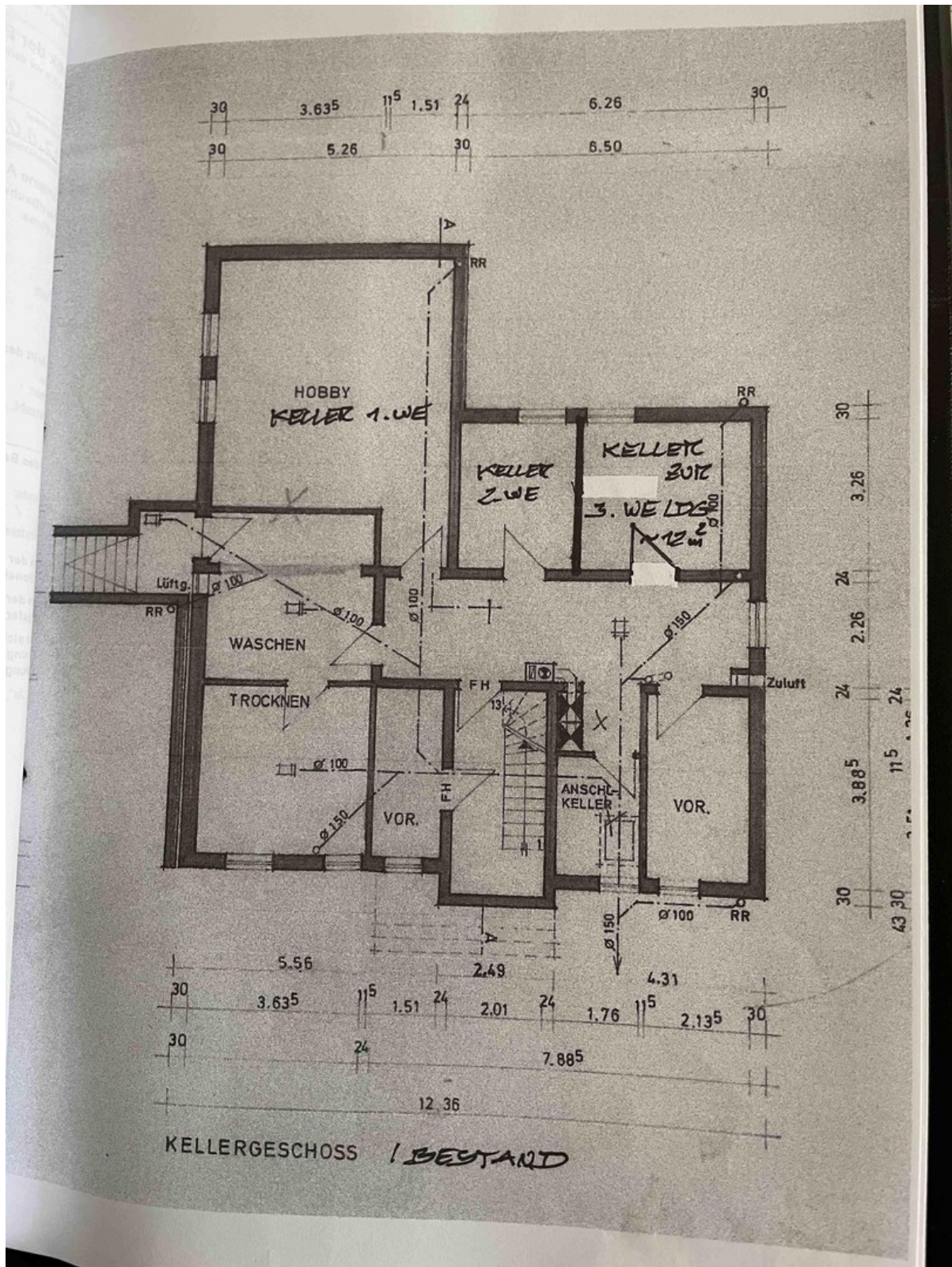
Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf die tatsächlichen Energieverbräuche. Die angegebenen Werte berücksichtigen die üblichen energetischen Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

Hoffmann-La Roche AG, Energiebedarfsberechnung 1.1.2

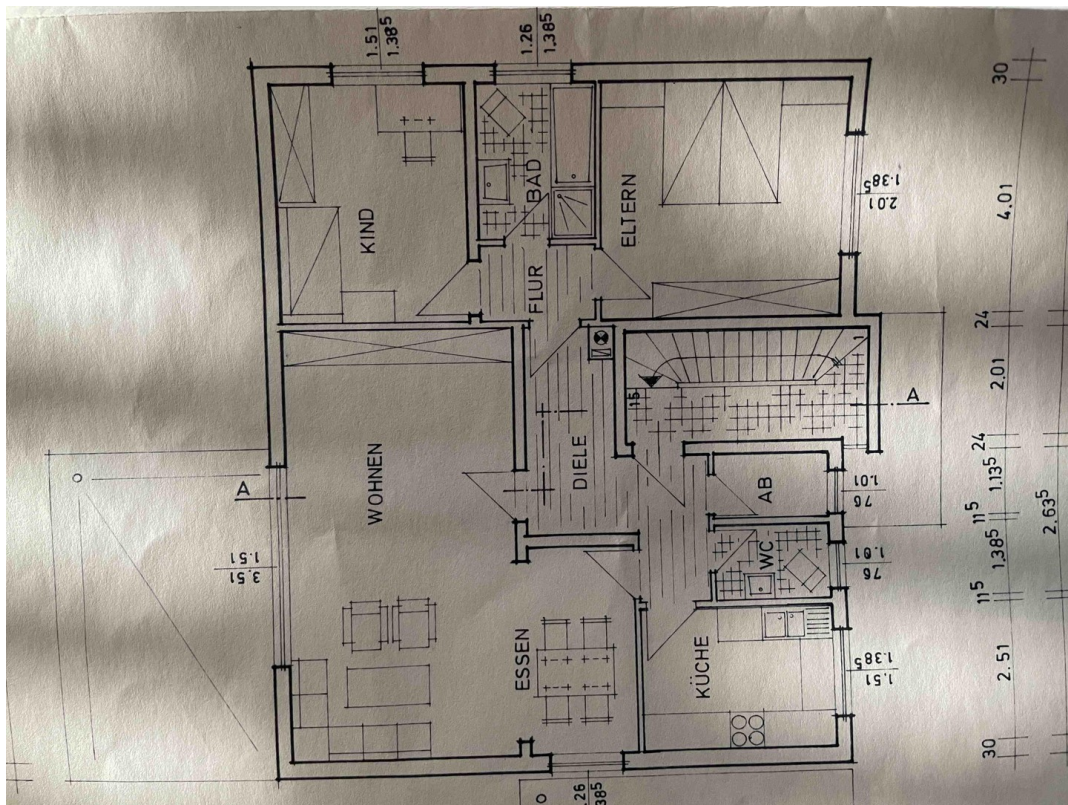
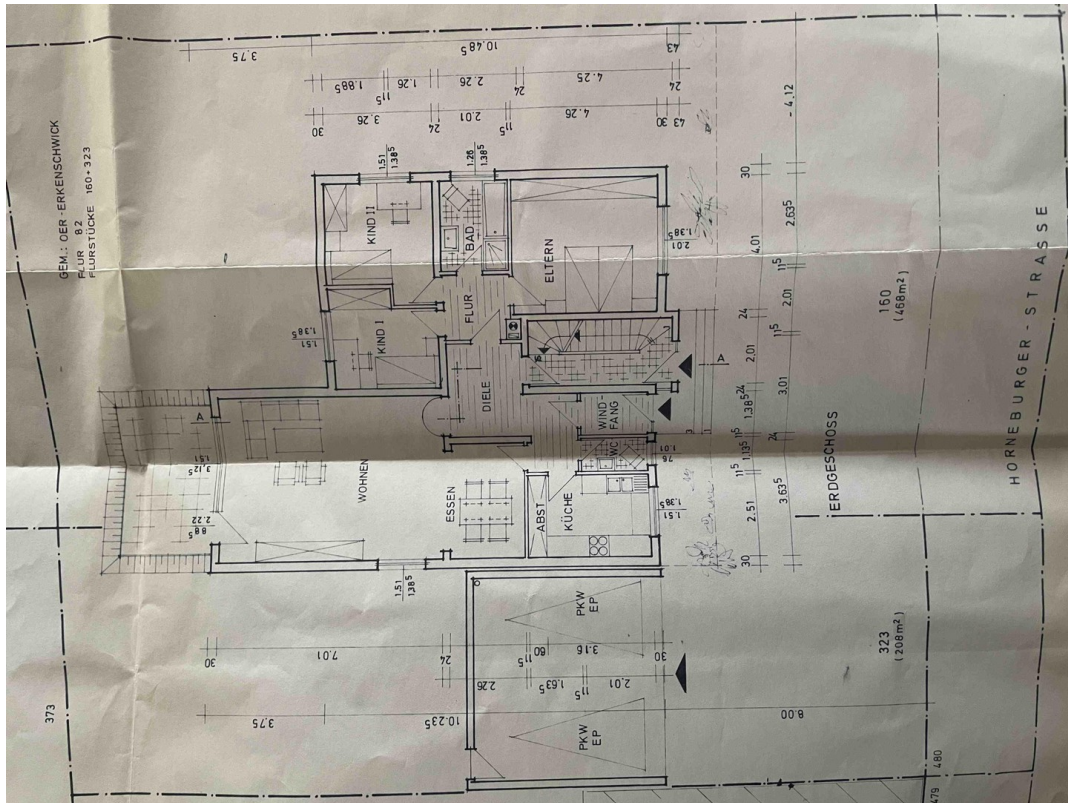
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

