

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 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	3
Wohnfläche	275,00 m ²	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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



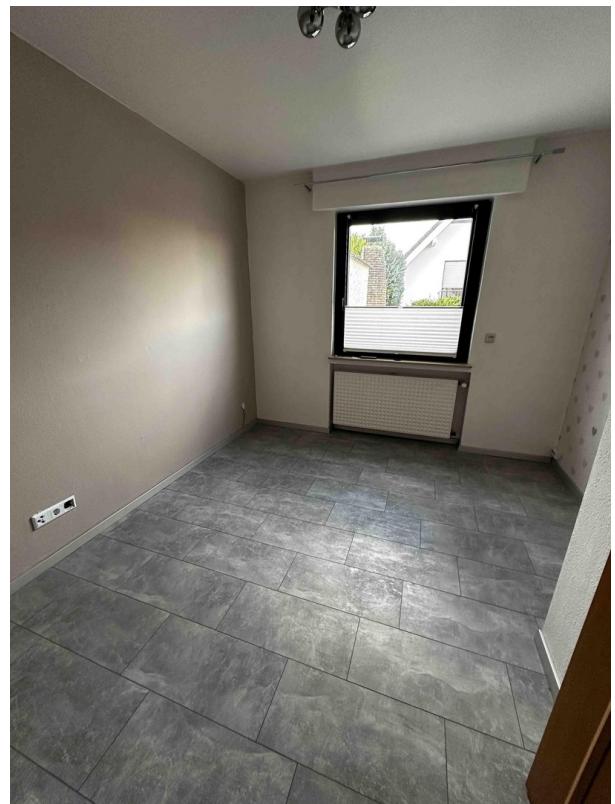
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



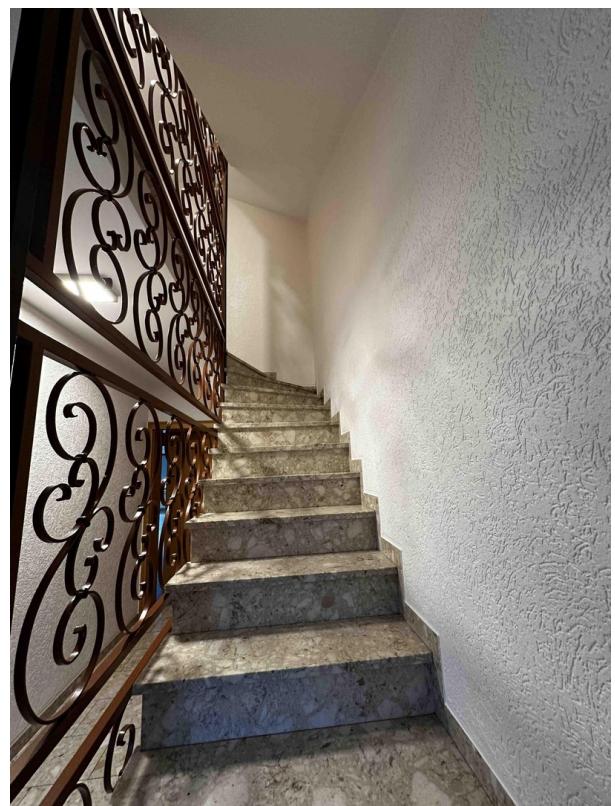
Exposé - Galerie



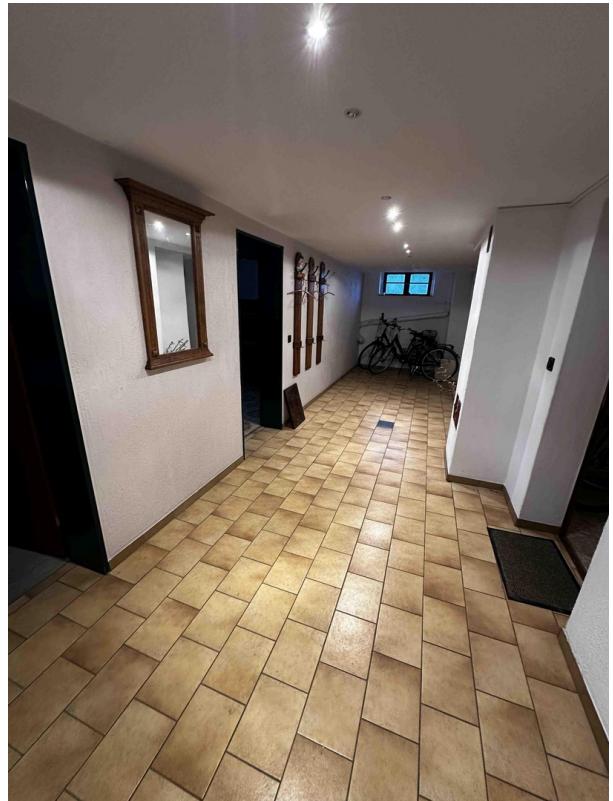
Exposé - Galerie



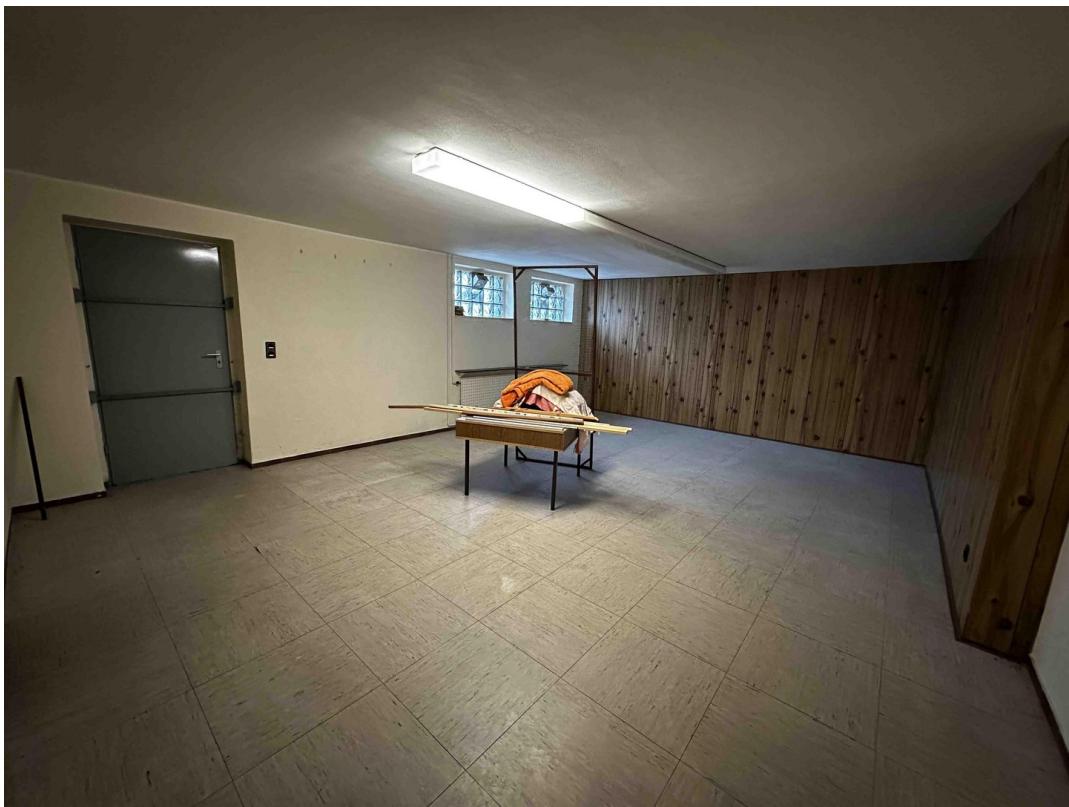
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



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

Gültig bis: 19.02.2033 Registriernummer: NW-2023-004424978 1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus mit Arbe...		
Adresse	Homebogenstraße 59 45730 Ober-Erkenstwick		
Gebäudeteil ¹	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude ¹	1977		
Baujahr Wärmezeuger ^{1,2}	2011-2019		
Anzahl der Wohnungen	3		
Gebäudeflächeneinheit (A ₁)	843,0 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Anforderungen für Wärmezeuger ³	<input checked="" type="checkbox"/> Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ⁴	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ⁵	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Geleitete Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁶	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitstermin 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"/> Andere (Angabe / Erweiterung)			

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die Angaben im Energieausweis entsprechen dem für die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen, die sich durch die Ausweitung des Energieverbrauchs ermitteln werden. Als Bezuggröße dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohlfahrtsangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sofern über schlagige Vergleiche ermöglichen (Erklärungen - 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 2 dargestellt.

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

Der Energieverbrauchsausweis enthält zusätzliche Informationen zum Verbrauch und Preiswerte.

Dem Energieverbrauchsausweis 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)

Jörg Göttling
Gebäudenaturregisterer BauK
Neckarstraße 4
49363 Hückelhoven

Unterschrift des Ausstellers


Ausstellungsdatum: 20.02.2023

1: Datum des eingetragenen GEG, angegeben ist das angewandte Änderungsgebot zum GEG
2: nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG erlaubt
3: bei Wärmezeugern möglich
4: bei Wärmezeugern der Übergebaute Raum
5: Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG
6: Ein Einfamilienhaus, MFH, Mehrfamilienhaus

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: NW-2023-004424978 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen	37,5	kg CO ₂ -Äquivalent (t/m ² ·a)
Endenergiebedarf dieses Gebäudes	154,3	kWh/(m ² ·a)
		
		

Anforderungen an den Energiebedarf⁷

Verfahren nach DIN V 4100/4 und DIN V 16511-1
 Anforderungswert: 91,8 kWh/(m²·a)

Regelung nach § 51 GEG (Mindestleistungsverfahren)
 Verwendungswert nach § 34 Absatz 4 GEG

Im-Wert 97,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert: 91,8 kWh/(m²·a)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 154,3 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien⁸

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 19 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungs- anteil:	Art der Energie- versorgung:
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung⁹

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG in 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 Pflichtfüllung:

Vergleichswerte Endenergie¹⁰

Endenergiebedarf des Gebäudes	154,3 kWh/(m ² ·a)
Energiebedarf nach § 51 GEG (Mindestleistungsverfahren)	91,8 kWh/(m ² ·a)
EU-Energieeffizienzrichtlinie (EER)	154,3 kWh/(m ² ·a)
Wohlfahrtsnorm (W-Norm)	154,3 kWh/(m ² ·a)
EU-Modellgebäudeverfahren	91,8 kWh/(m ² ·a)

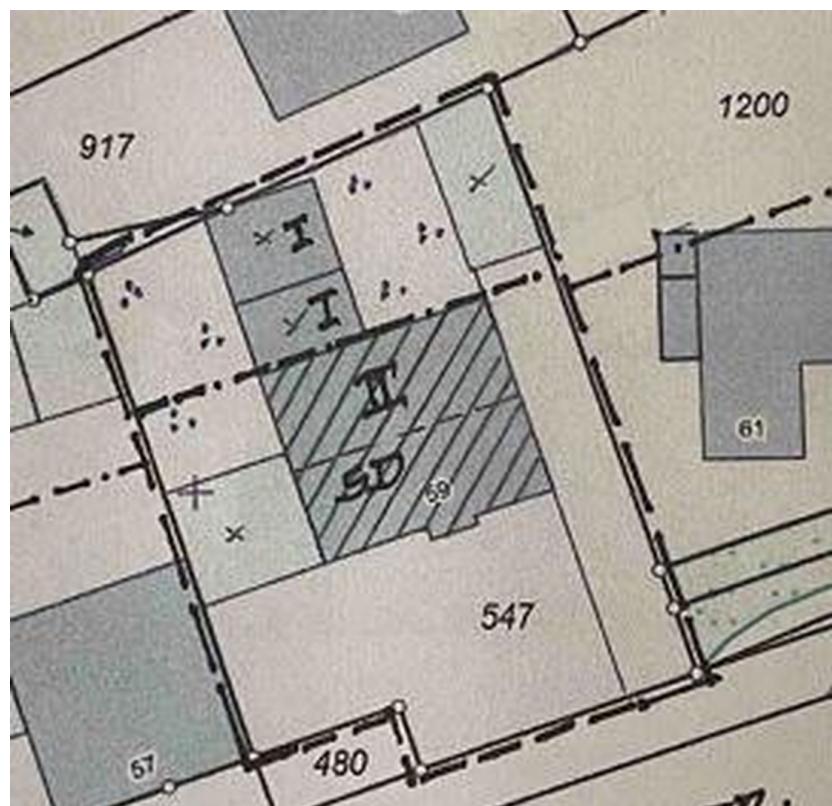
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs verschiedene Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wenn standardisierte Randbedingungen nicht eingehalten werden, kann es zu erheblichen Unterschieden im Energieverbrauch (Durchschnittswerte) und somit zu erheblichen Unterschieden im Energiebedarf (spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche) kommen. Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs verschiedene Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wenn standardisierte Randbedingungen nicht eingehalten werden, kann es zu erheblichen Unterschieden im Energieverbrauch (Durchschnittswerte) und somit zu erheblichen Unterschieden im Energiebedarf (spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche) kommen.

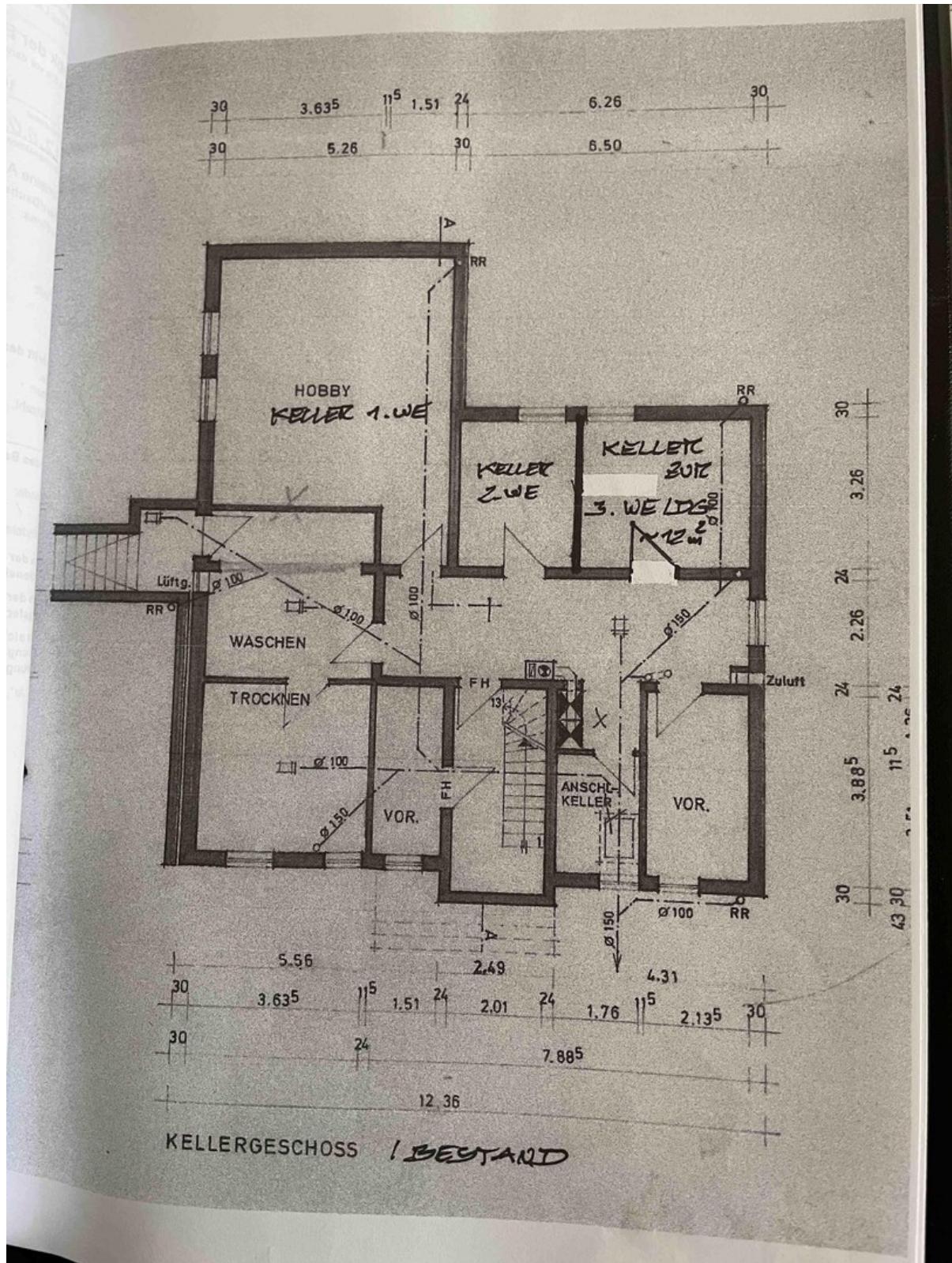
7: keine Füllung 1 auf Seite 1 des Energieausweises
8: nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 51 Absatz 2 GEG
9: nur bei Neubau
10: Ein Einfamilienhaus, MFH, Mehrfamilienhaus

Hellmann Software AG, Energieberater Professional 11.2

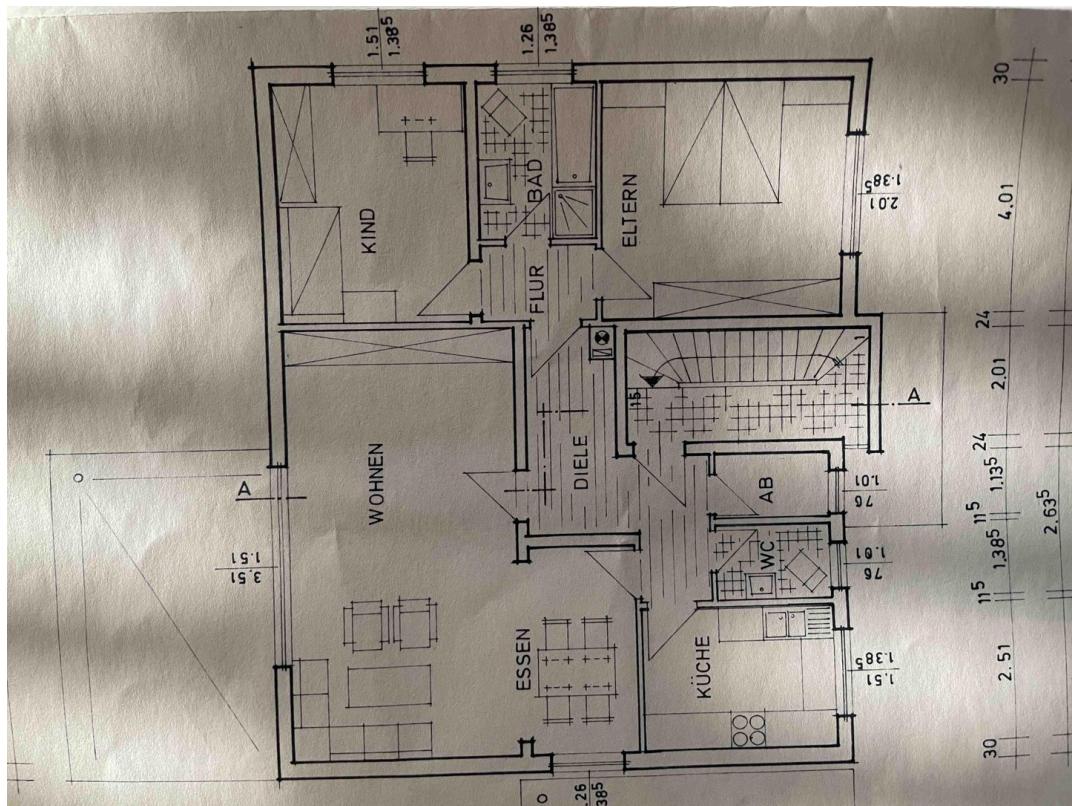
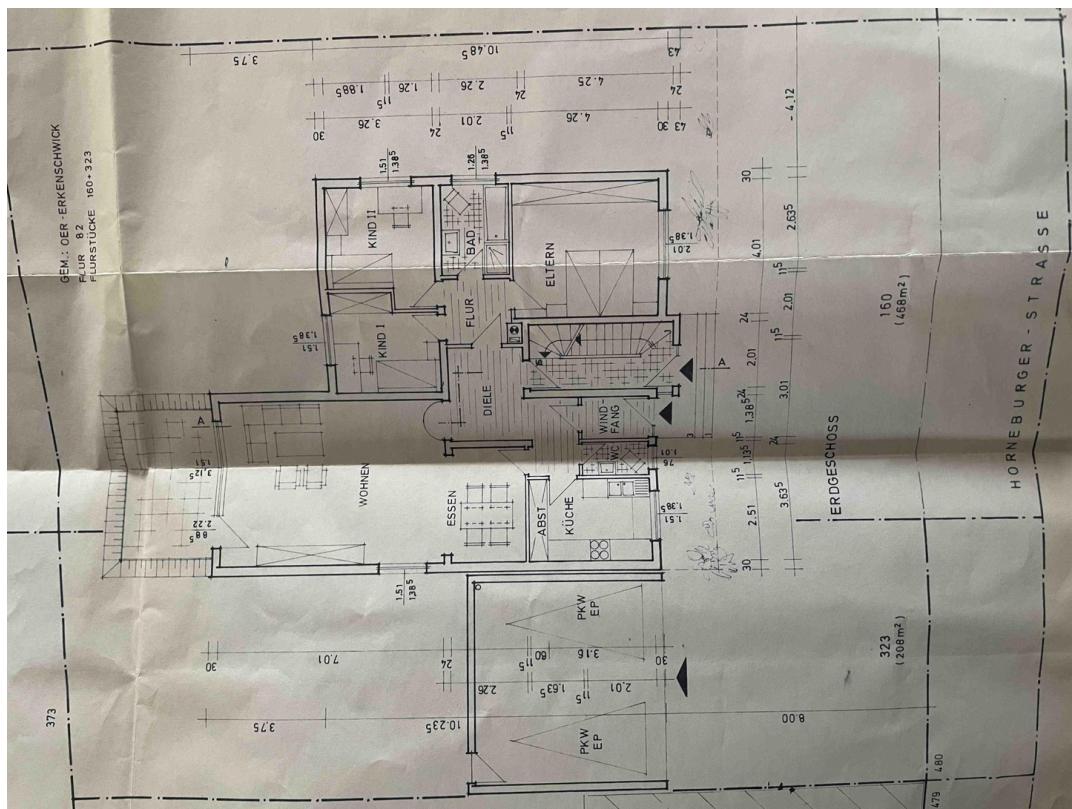
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

