

Exposé

Wohnung in Oberhausen

Sehr moderne, barrierefreie Eigentumswohnung direkt am Naturschutzgebiet „Sterkrader Heide“



Objekt-Nr. OM-423524

Wohnung

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Lemm

46145 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	96,33 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	13,33 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	300 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr moderne, barrierefreie Eigentumswohnung in direkter Lage am Naturschutzgebiet „Sterkrader Heide“ wartet auf Sie. Die Eigentumswohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten.

Auf insgesamt 96,33 m² genießen Sie eine große, offen gestaltete Wohnung mit 3,5 Zimmern:

Schlafzimmer, Arbeits-/Kinderzimmer, großzügiger Wohn-/Esbereich mit Küche, Gäste-WC, Badezimmer und Abstellkammer.

Durch die breite Fensterfront (boden tiefe Fenster) und auf dem großzügigen Balkon genießen Sie den unverbaubaren Blick ins Grüne.

Weitere Highlights der Wohnung sind u.a. die moderne Hochglanzeinbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten. Im Badezimmer stehen eine ebenerdige Dusche und eine große Badewanne zur Verfügung. Der Zugang erfolgt direkt aus dem Schlafzimmer. Die Eigentumswohnung ist sehr gut ausgestattet und bietet neben elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, videoüberwachtem Hauseingang auch eine Liftanlage (UG – 2.OG).

Zur Wohnung gehört weiterhin ein abschließbarer Kellerraum (13,33 m²) sowie eine Einzelgarage mit eigenem Stromanschluss und elektrischem Garagentor. Im gemeinschaftlich genutzten Waschkeller ist ausreichend Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Mit abschließbaren Steckdosen und separaten Wasserzählern ist eine direkte Zuordnung zur Wohnung möglich. Ein Trockenraum und ein Fahrradkeller stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung

Haustyp: Eigentumswohnung

Etage: 1. Obergeschoss

Wohnfläche: 96,33 m²

Anzahl Zimmer: 3,5

Garage: 1

Baujahr: Erstbezug 2016

Ort: 46145 Oberhausen

Objektzustand: sehr gepflegt

Heizungsart: Gaszentralheizung, Fußbodenheizung, Solarthermie

Energieausweis: 27 kWh/(m²*a)

Hausgeld: ca. 300,00 € / Monat

inkl. Treppenhausreinigung, Winterdienst, Gärtner, Rücklagen, etc.

Kaufpreis: 359.000 €

Provision: entfällt, Privatverkauf

Bezugsfrei ab: August 2026 (ggf. früher)

Highlights:

- moderne Hochglanzeinbauküche
- Gaszentralheizung für Fußbodenheizung (Einzelraumregelung)

und Warmwasseraufbereitung, solarunterstützt

- KfW-70-Standard
- elektrische Rollläden
- 3-fach Verglasung, abschließbare Fenstergriffe
- hochwertige Sanitärausstattung (Villeroy&Boch)
- barrierefreie Dusche, Badewanne
- kontrollierte Wohnraumbelüftung
- videoüberwachter Hauseingang
- hochwertiger Bodenbelag (großformatige Fliesen, Laminat)
- Balkon mit Blick ins Naturschutzgebiet „Sterkrader Heide“
- abschließbarer Kellerraum
- Liftanlage (UG – 2.OG)
- Abstellkammer in der Wohnung
- Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb
- Hausflurreinigung, Gartenpflege, Winterdienst

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

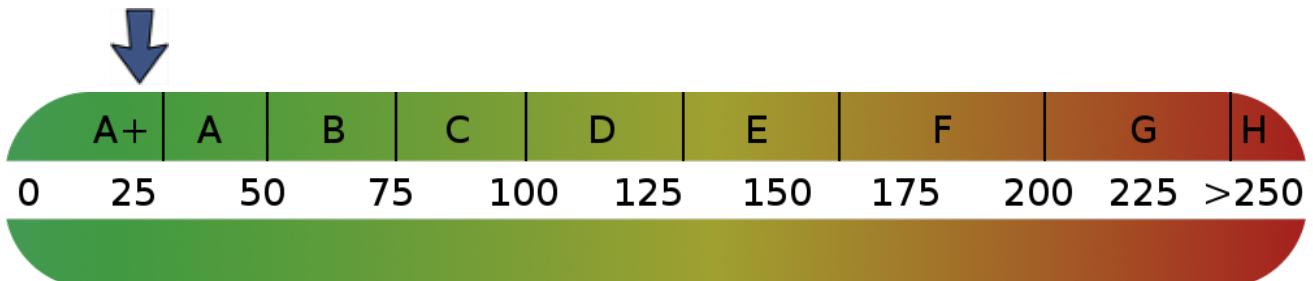
Die Wohnlage bietet die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen (Sterkrader Heide, Halde Haniel, Köllnischer und Sterkrader Wald), einer sehr guten Verkehrsanbindung und Geschäften des täglichen Bedarfs (Aldi, Edeka, dm, Bäcker).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Außenansicht (Front)

Exposé - Galerie



Außenansicht (Einfahrt)

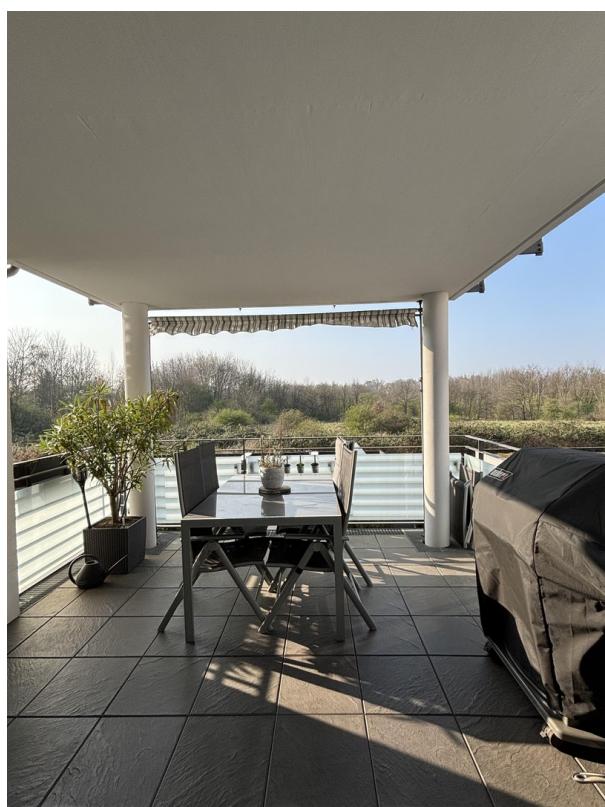


Außenansicht (Hinten)

Exposé - Galerie

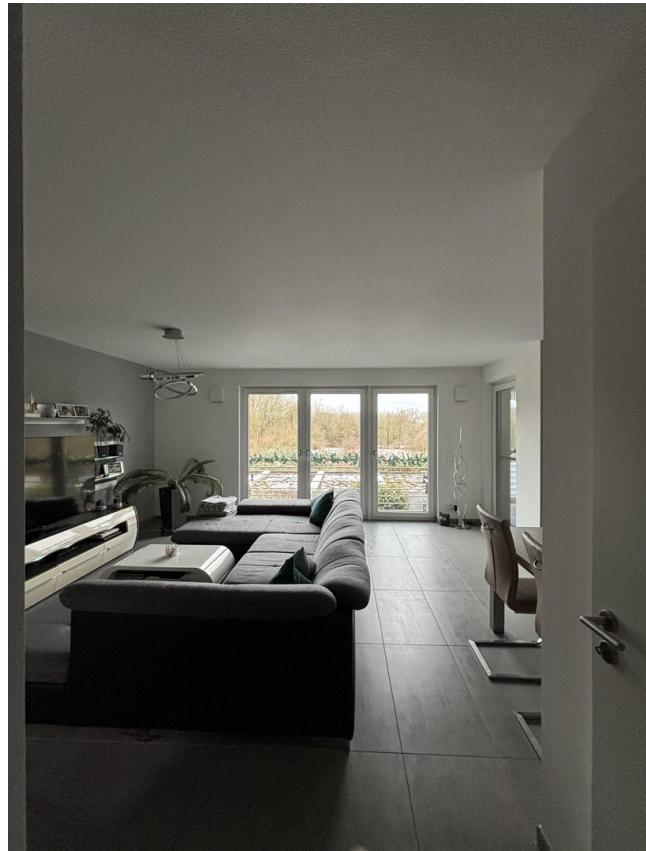


Garage



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

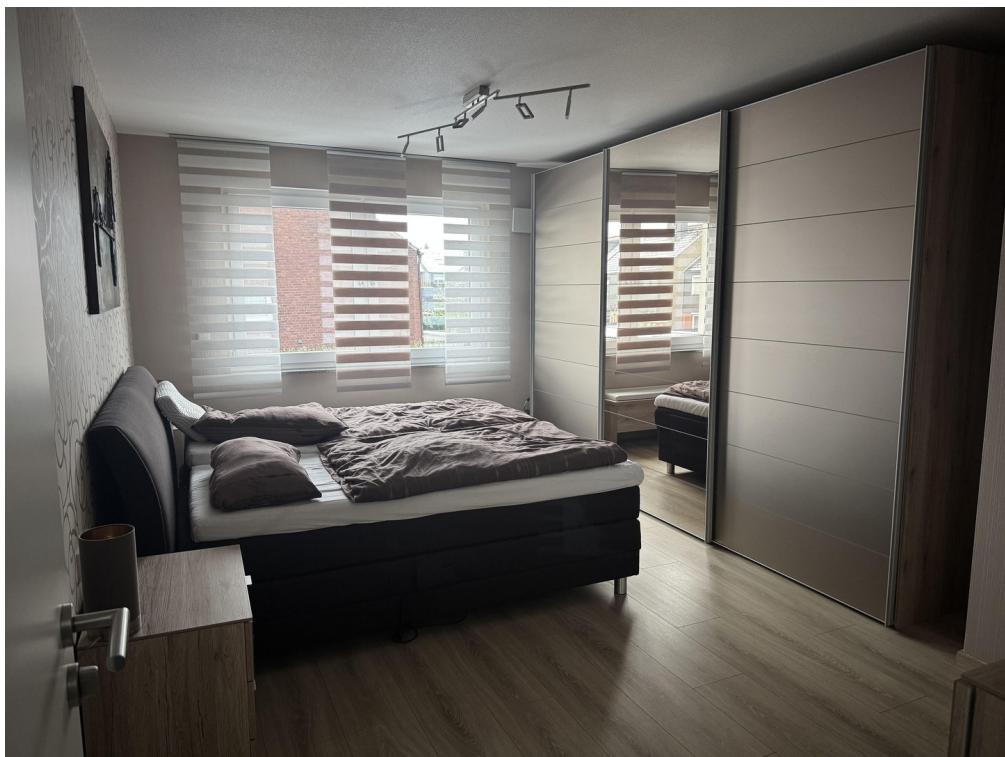


Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



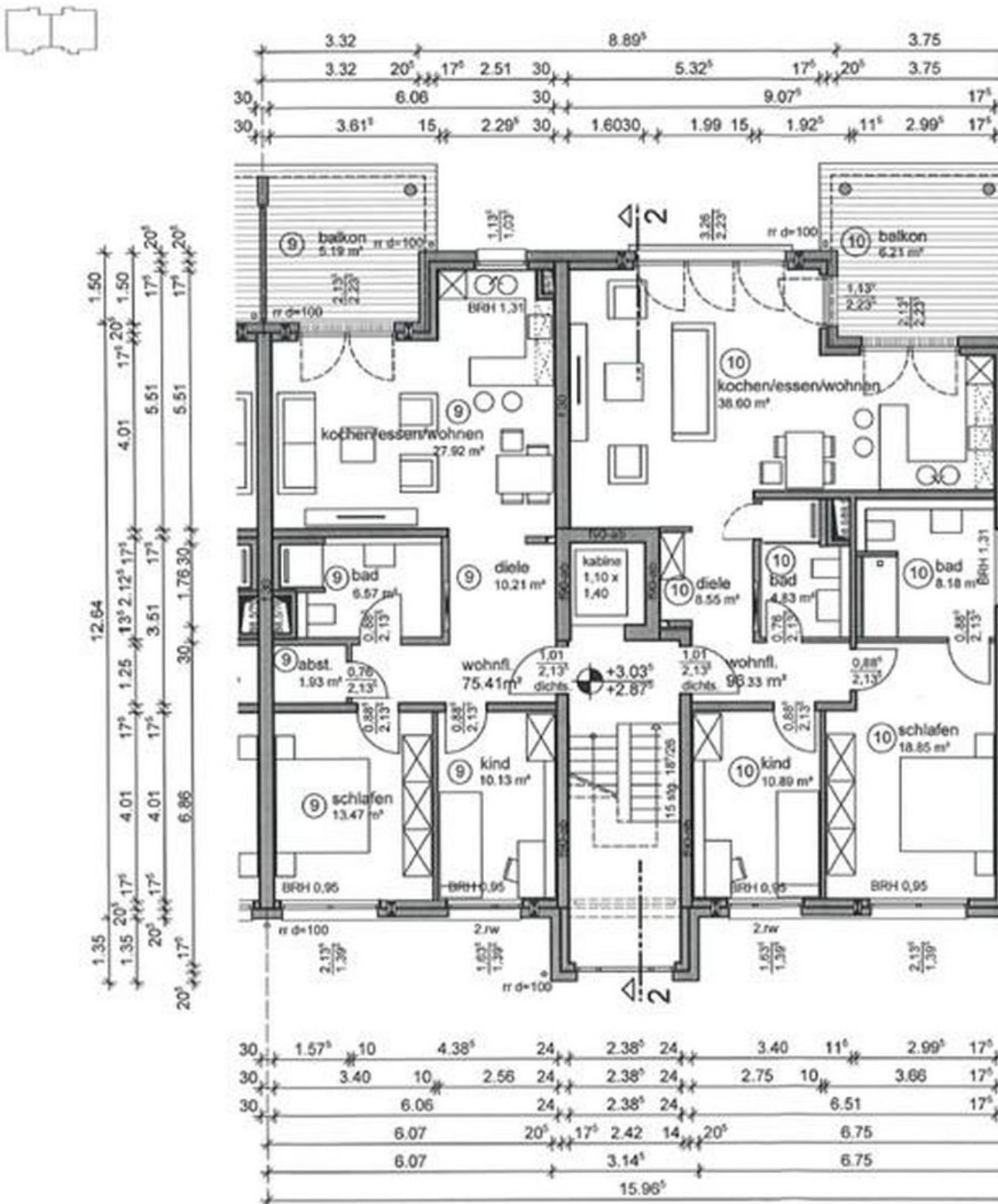
Badezimmer

Exposé - Galerie

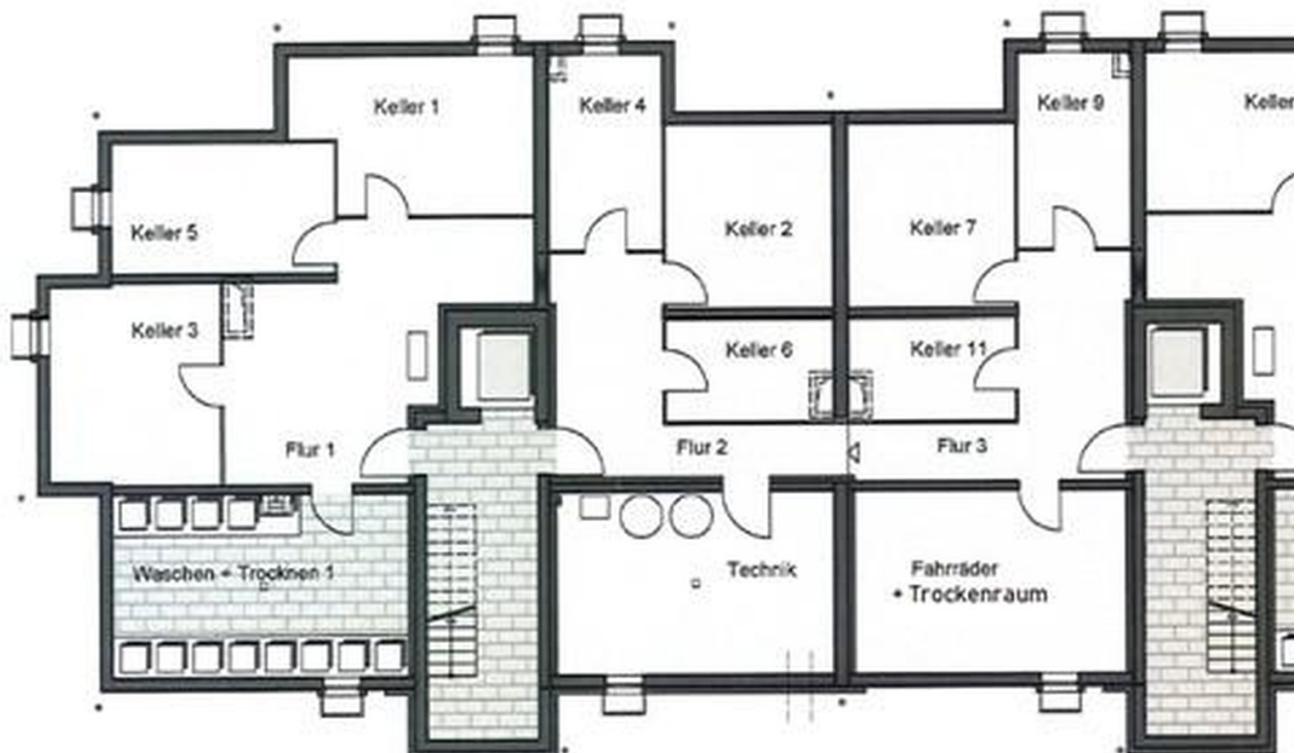


Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis 24.02.2017
2. Exposé

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² NW-2017-001207657

Gültig bis: 23.02.2027

1

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Herzogstraße 107 / 107a, 46145 Oberhausen		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2016		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2016		
Anzahl Wohnungen	12		
Gebäudenutzfläche (A _N)	1293 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas H		
Erneuerbare Energien	Art:	Solarthermie, Wärmerückgewinnung	Verwendung: Warmwasser, Lüftung
Art der Lüftung/Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

Gebäudefoto
(freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

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

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (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 beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Ingenieurbüro Balzen
Dipl.-Ing. Thomas Balzen
Herner Straße 414
44807 Bochum

24.02.2017

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

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

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² NW-2017-001207657

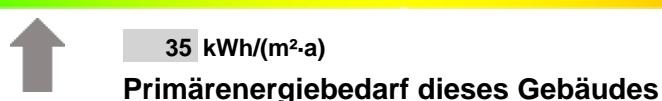
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³

kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 35 kWh/(m²·a) Anforderungswert 55 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 0,26 W/(m²·K) Anforderungswert 0,50 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

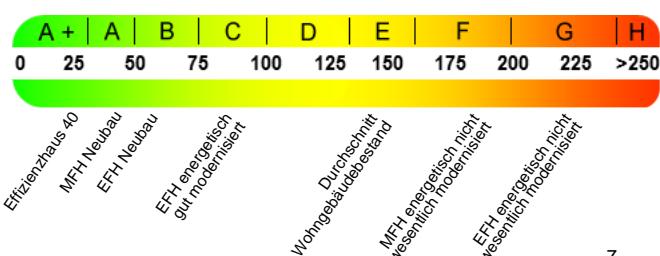
27 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

EnEV	36 %
Art:	Deckungsanteil:
	0 %
	0 %

Vergleichswerte Endenergie



7

Ersatzmaßnahmen ⁶

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

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um 15 % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 46,8 kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: 0,42 W/(m²·K)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
Angabe

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

³ freiwillige
6 nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁴ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
7 nur bei Neubau

⁵ nur bei Neubau

⁶ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² NW-2017-001207657
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



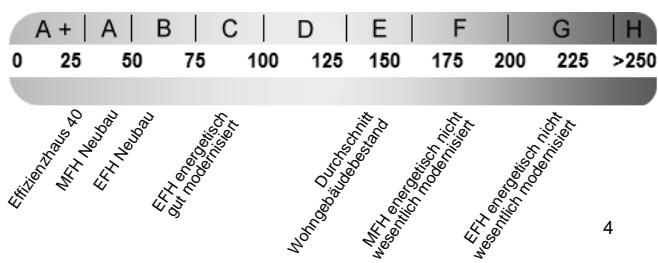
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

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

Vergleichswerte Endenergie



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

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

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ gegebenenfalls

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer² NW-2017-001207657

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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:

<http://www.bbsr-energieeinsparung.de>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis

(Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

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

Erneuerbare Energien - Seite 1

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

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte InnenTemperatur und innere 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 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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

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

Endenergiebedarf - Seite 2

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

Angaben zum EEWärmeG - Seite 2

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

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt: 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 "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

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

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

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

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf 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

Exposé

Eigentumswohnung

Sehr moderne,
barrierefreie
Eigentumswohnung in
hervorragender Lage
direkt am
Naturschutzgebiet
„Sterkrader Heide“



Privatverkauf

Stand: 25.01.2026

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese sehr moderne, barrierefreie Eigentumswohnung in direkter Lage am Naturschutzgebiet „Sterkrader Heide“ wartet auf Sie. Die Eigentumswohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten. Auf insgesamt 96,33 m² genießen Sie eine große, offen gestaltete Wohnung mit 3,5 Zimmern: Schlafzimmer, Arbeits-/Kinderzimmer, großzügiger Wohn-/Essbereich mit Küche, Gäste-WC, Badezimmer und Abstellkammer. Durch die breite Fensterfront (boden tiefe Fenster) und auf dem großzügigen Balkon genießen Sie den unverbaubaren Blick ins Grüne.

Weitere Highlights der Wohnung sind u.a. die moderne Hochglanzeinbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten. Im Badezimmer stehen eine ebenerdige Dusche und eine große Badewanne zur Verfügung. Der Zugang erfolgt direkt aus dem Schlafzimmer. Die Eigentumswohnung ist sehr gut ausgestattet und bietet neben elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, videoüberwachtem Hauseingang auch eine Liftanlage (UG - 2.OG).

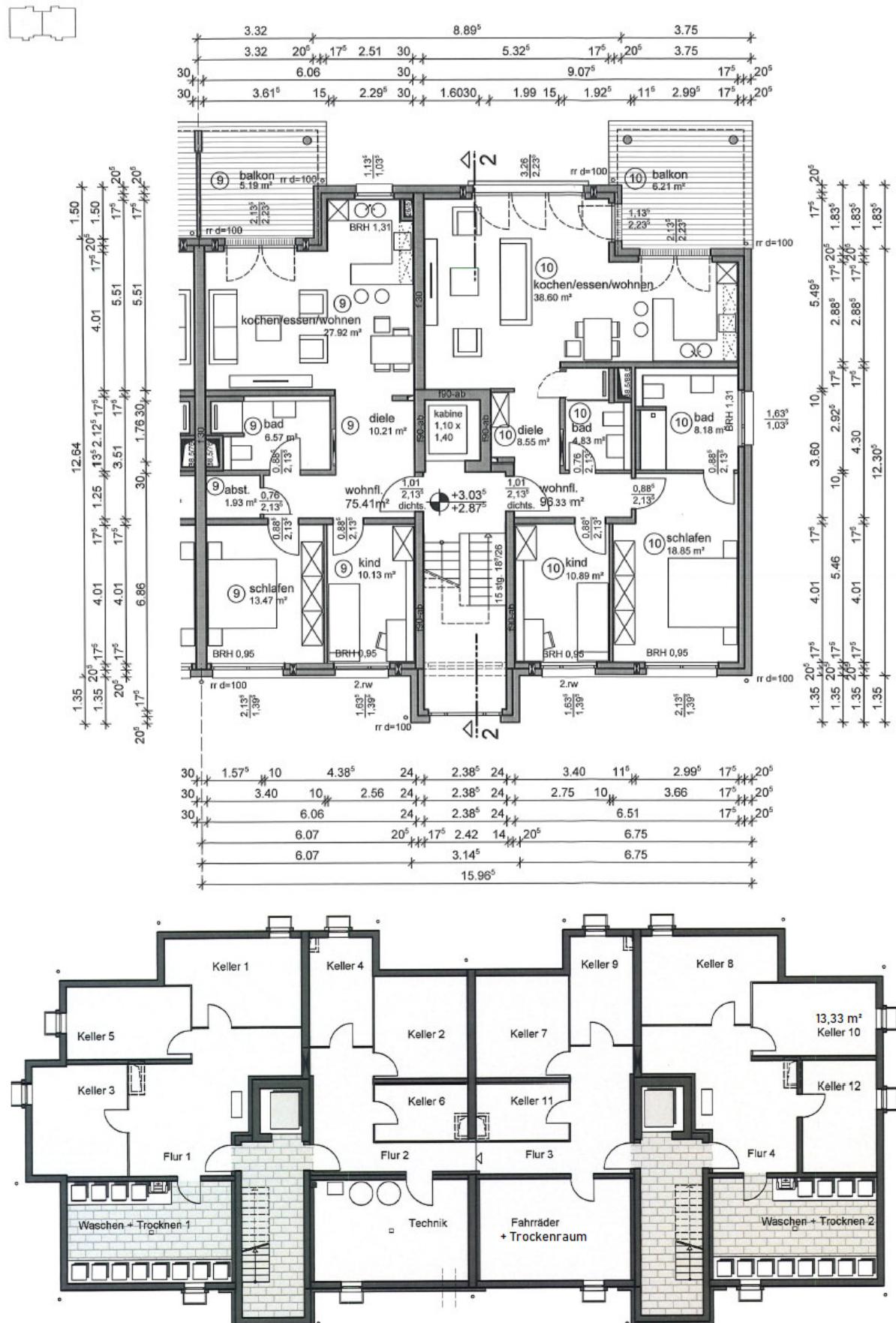
Zur Wohnung gehört weiterhin ein abschließbarer Kellerraum (13,33 m²) sowie eine Einzelgarage mit eigenem Stromanschluss und elektrischem Garagentor. Im gemeinschaftlich genutzten Waschkeller ist ausreichend Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Mit abschließbaren Steckdosen und separaten Wasserzählern ist eine direkte Zuordnung zur Wohnung möglich. Ein Trockenraum und ein Fahrradkeller stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnlage bietet die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen (Sterkrader Heide, Halde Haniel, Köllnischer und Sterkrader Wald), einer sehr guten Verkehrsanbindung und Geschäften des täglichen Bedarfs (Aldi, Edeka, dm, Bäcker).

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

Haustyp:	Eigentumswohnung
Etage:	1. Obergeschoss
Wohnfläche:	96,33 m ²
Anzahl Zimmer:	3,5
Garage:	1
Baujahr:	Erstbezug 2016
Ort:	46145 Oberhausen
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizungsart:	Gaszentralheizung, Fußbodenheizung, Solarthermie
Energieausweis:	27 kWh/(m ² *a)
Hausgeld:	ca. 300,00 € / Monat inkl. Treppenhausreinigung, Winterdienst, Gärtner, Rücklagen, etc.
Kaufpreis:	359.000 €
Provision:	entfällt, Privatverkauf
Bezugsfrei ab:	August 2026 (ggf. früher)
Highlights:	<ul style="list-style-type: none">- moderne Hochglanzeinbauküche- Gaszentralheizung für Fußbodenheizung (Einzelraumregelung) und Warmwasseraufbereitung, solarunterstützt- KfW-70-Standard- elektrische Rollläden- 3-fach Verglasung, abschließbare Fenstergriffe- hochwertige Sanitärausstattung- barrierefreie Dusche, Badewanne- kontrollierte Wohnraumbelüftung- videoüberwachter Hauseingang- hochwertiger Bodenbelag (großformatige Fliesen, Laminat)- Balkon mit Blick ins Naturschutzgebiet „Sterkrader Heide“- abschließbarer Kellerraum- Liftanlage (UG - 2.OG)- Abstellkammer in der Wohnung- Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb- Hausflurreinigung, Gartenpflege, Winterdienst

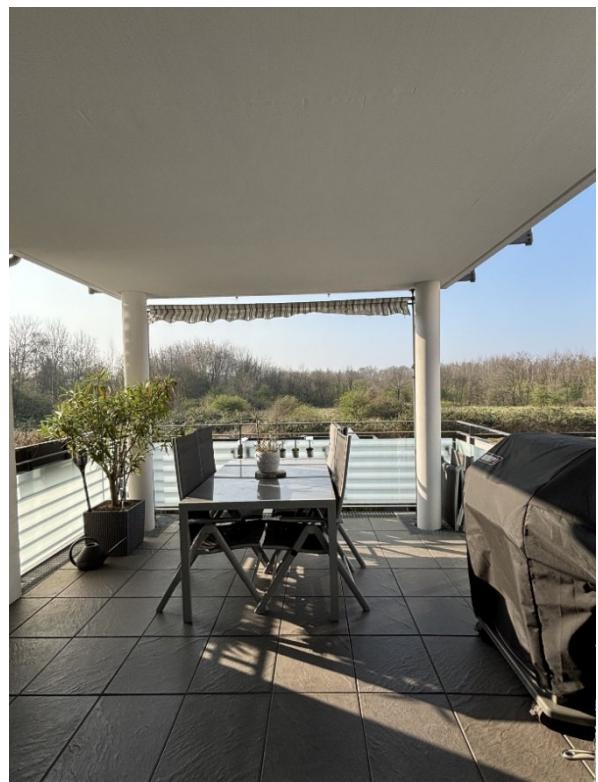
GRUNDRIFFE (WOHNUNG 10 + KELLER 10)



AUßenansicht (Front)



AUßenansicht (hinten)



KÜCHE / ESSBEREICH



WOHNZIMMER



FLUR



ABSTELLKAMMER



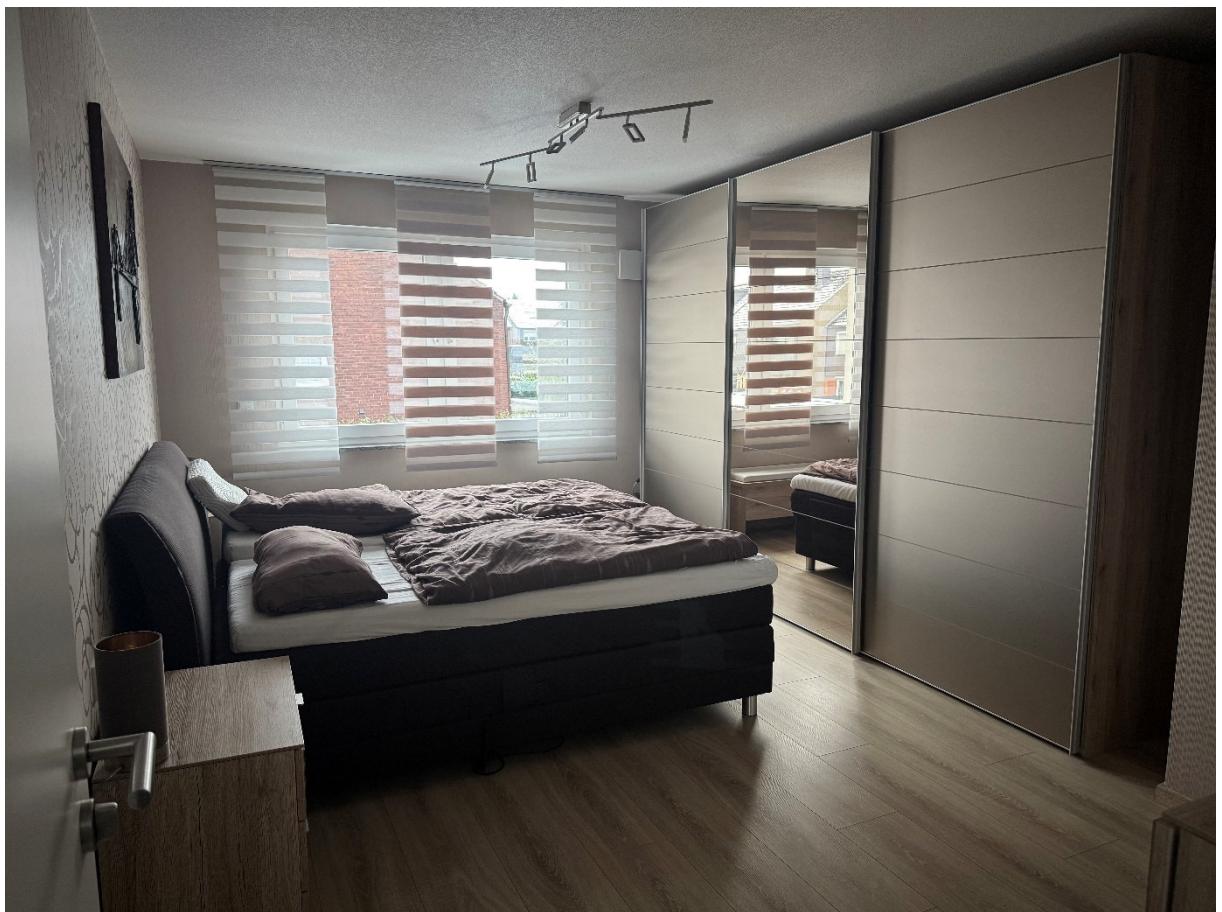
ARBEITS-/KINDERZIMMER



GÄSTE-WC



SCHLAFZIMMER



BADEZIMMER



ANSICHTEN



BAUBESCHREIBUNG

Die Baubeschreibung aus 2016 liegt vor und kann bei Bedarf bereitgestellt werden.

Der Energieausweis (Stand 24.02.2017) weist einen Endenergiebedarf von 27 kWh/(m²/a) aus.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 23.02.2027

Registriernummer ² NW-2017-001207657
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Herzogstraße 107 / 107a, 45145 Oberhausen
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude
Baujahr Gebäude ³	2016
Baujahr Wärmezeuger ^{3,4}	2016
Anzahl Wohnungen	12
Gebäudenutzfläche (A_n)	1293 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas H
Erneuerbare Energien	Art: Solarenergie, Wärmerückgewinnung Verwendung: Warmwasser, Lüftung
Art der Lüftung/Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Beurteilung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Ausprägung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bewertungsmaß ist die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächengaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erklärungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
 Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch Eigentümer Aussteller
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
Ingenieur-Büro Balzen
Dipl.-Ing. Thomas Balzen
Herner Straße 414
44809 Bochum

24.02.2017 
Ausstellungsdatum
Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewandelter Änderungsverordnung zur EnEV
² Bei nicht rechtzeitiger Zulassung der Registriernummer § 17 Absatz 4 Satz 4 und EnEV ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registrierung ist nach diesem Eingang nachträglich einzusetzen.
³ nur bei Wärmenetzen Baugr. der Übergabestation
⁴ nur bei Wärmenetzen Baugr. der Übergabestation

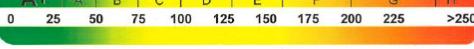
2

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer ² NW-2017-001207657
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Energiebedarf

↓ Endenergiebedarf dieses Gebäudes
27 kWh/(m² a)



↑ 35 kWh/(m² a) Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV⁴
Primärenergiebedarf
Ist-Wert: 35 kWh/(m² a) Anforderungswert: 55 kWh/(m² a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle H_1 :
Ist-Wert: 0,26 W/(m² K) Anforderungswert: 0,50 W/(m² K)
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfserhöhungswerte verwendete Verfahren
 Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
 Verfahren nach DIN V 18599
 Reglung nach § 3 Absatz 5 EnEV
 Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

↓ Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
27 kWh/(m² a)

Vergleichswerte Endenergie



Angaben zum EEWärmeG 5
Nutzung: anerkannte Energie zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Einheitlichen-Energie- und Wärmegesetzes (EEWärmeG)
EnEV: 36 %
Art: Deckungsanteil: 0 %
0 %

Ersatzmaßnahmen

Die Ersatzmaßnahmen nach § 8 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ersetzt:
① Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschafften Anforderungen der EnEV sind eingehalten.
② Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um 15 % verschafften Anforderungen der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: 46,8 kWh/(m² a)
Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_1 : 6,42 W/(m² K)

⁵ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁶ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 6 Absatz 1 Satz 3 EnEV
⁷ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
⁸ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁹ nur bei Neubau
¹⁰ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
¹¹ siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises
¹² siehe Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises
¹³ siehe Fußnote 5 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 6 Absatz 1 Satz 3 EnEV
¹⁵ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
¹⁶ siehe Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁷ siehe Fußnote 7 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁸ siehe Fußnote 8 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁹ siehe Fußnote 9 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁰ siehe Fußnote 10 auf Seite 1 des Energieausweises
²¹ siehe Fußnote 11 auf Seite 1 des Energieausweises
²² siehe Fußnote 12 auf Seite 1 des Energieausweises
²³ siehe Fußnote 13 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁴ siehe Fußnote 14 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁵ siehe Fußnote 15 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁶ siehe Fußnote 16 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁷ siehe Fußnote 17 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁸ siehe Fußnote 18 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁹ siehe Fußnote 19 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁰ siehe Fußnote 20 auf Seite 1 des Energieausweises
³¹ siehe Fußnote 21 auf Seite 1 des Energieausweises
³² siehe Fußnote 22 auf Seite 1 des Energieausweises
³³ siehe Fußnote 23 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁴ siehe Fußnote 24 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁵ siehe Fußnote 25 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁶ siehe Fußnote 26 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁷ siehe Fußnote 27 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁸ siehe Fußnote 28 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁹ siehe Fußnote 29 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴⁰ siehe Fußnote 30 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴¹ siehe Fußnote 31 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴² siehe Fußnote 32 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴³ siehe Fußnote 33 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴⁴ siehe Fußnote 34 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴⁵ siehe Fußnote 35 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴⁶ siehe Fußnote 36 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴⁷ siehe Fußnote 37 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴⁸ siehe Fußnote 38 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴⁹ siehe Fußnote 39 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵⁰ siehe Fußnote 40 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵¹ siehe Fußnote 41 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵² siehe Fußnote 42 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵³ siehe Fußnote 43 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵⁴ siehe Fußnote 44 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵⁵ siehe Fußnote 45 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵⁶ siehe Fußnote 46 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵⁷ siehe Fußnote 47 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵⁸ siehe Fußnote 48 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵⁹ siehe Fußnote 49 auf Seite 1 des Energieausweises
⁶⁰ siehe Fußnote 50 auf Seite 1 des Energieausweises
⁶¹ siehe Fußnote 51 auf Seite 1 des Energieausweises
⁶² siehe Fußnote 52 auf Seite 1 des Energieausweises
⁶³ siehe Fußnote 53 auf Seite 1 des Energieausweises
⁶⁴ siehe Fußnote 54 auf Seite 1 des Energieausweises
⁶⁵ siehe Fußnote 55 auf Seite 1 des Energieausweises
⁶⁶ siehe Fußnote 56 auf Seite 1 des Energieausweises
⁶⁷ siehe Fußnote 57 auf Seite 1 des Energieausweises
⁶⁸ siehe Fußnote 58 auf Seite 1 des Energieausweises
⁶⁹ siehe Fußnote 59 auf Seite 1 des Energieausweises
⁷⁰ siehe Fußnote 60 auf Seite 1 des Energieausweises
⁷¹ siehe Fußnote 61 auf Seite 1 des Energieausweises
⁷² siehe Fußnote 62 auf Seite 1 des Energieausweises
⁷³ siehe Fußnote 63 auf Seite 1 des Energieausweises
⁷⁴ siehe Fußnote 64 auf Seite 1 des Energieausweises
⁷⁵ siehe Fußnote 65 auf Seite 1 des Energieausweises
⁷⁶ siehe Fußnote 66 auf Seite 1 des Energieausweises
⁷⁷ siehe Fußnote 67 auf Seite 1 des Energieausweises
⁷⁸ siehe Fußnote 68 auf Seite 1 des Energieausweises
⁷⁹ siehe Fußnote 69 auf Seite 1 des Energieausweises
⁸⁰ siehe Fußnote 70 auf Seite 1 des Energieausweises
⁸¹ siehe Fußnote 71 auf Seite 1 des Energieausweises
⁸² siehe Fußnote 72 auf Seite 1 des Energieausweises
⁸³ siehe Fußnote 73 auf Seite 1 des Energieausweises
⁸⁴ siehe Fußnote 74 auf Seite 1 des Energieausweises
⁸⁵ siehe Fußnote 75 auf Seite 1 des Energieausweises
⁸⁶ siehe Fußnote 76 auf Seite 1 des Energieausweises
⁸⁷ siehe Fußnote 77 auf Seite 1 des Energieausweises
⁸⁸ siehe Fußnote 78 auf Seite 1 des Energieausweises
⁸⁹ siehe Fußnote 79 auf Seite 1 des Energieausweises
⁹⁰ siehe Fußnote 80 auf Seite 1 des Energieausweises
⁹¹ siehe Fußnote 81 auf Seite 1 des Energieausweises
⁹² siehe Fußnote 82 auf Seite 1 des Energieausweises
⁹³ siehe Fußnote 83 auf Seite 1 des Energieausweises
⁹⁴ siehe Fußnote 84 auf Seite 1 des Energieausweises
⁹⁵ siehe Fußnote 85 auf Seite 1 des Energieausweises
⁹⁶ siehe Fußnote 86 auf Seite 1 des Energieausweises
⁹⁷ siehe Fußnote 87 auf Seite 1 des Energieausweises
⁹⁸ siehe Fußnote 88 auf Seite 1 des Energieausweises
⁹⁹ siehe Fußnote 89 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁰⁰ siehe Fußnote 90 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁰¹ siehe Fußnote 91 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁰² siehe Fußnote 92 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁰³ siehe Fußnote 93 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁰⁴ siehe Fußnote 94 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁰⁵ siehe Fußnote 95 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁰⁶ siehe Fußnote 96 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁰⁷ siehe Fußnote 97 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁰⁸ siehe Fußnote 98 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁰⁹ siehe Fußnote 99 auf Seite 1 des Energieausweises
¹¹⁰ siehe Fußnote 100 auf Seite 1 des Energieausweises
¹¹¹ siehe Fußnote 101 auf Seite 1 des Energieausweises
¹¹² siehe Fußnote 102 auf Seite 1 des Energieausweises
¹¹³ siehe Fußnote 103 auf Seite 1 des Energieausweises
¹¹⁴ siehe Fußnote 104 auf Seite 1 des Energieausweises
¹¹⁵ siehe Fußnote 105 auf Seite 1 des Energieausweises
¹¹⁶ siehe Fußnote 106 auf Seite 1 des Energieausweises
¹¹⁷ siehe Fußnote 107 auf Seite 1 des Energieausweises
¹¹⁸ siehe Fußnote 108 auf Seite 1 des Energieausweises
¹¹⁹ siehe Fußnote 109 auf Seite 1 des Energieausweises
¹²⁰ siehe Fußnote 110 auf Seite 1 des Energieausweises
¹²¹ siehe Fußnote 111 auf Seite 1 des Energieausweises
¹²² siehe Fußnote 112 auf Seite 1 des Energieausweises
¹²³ siehe Fußnote 113 auf Seite 1 des Energieausweises
¹²⁴ siehe Fußnote 114 auf Seite 1 des Energieausweises
¹²⁵ siehe Fußnote 115 auf Seite 1 des Energieausweises
¹²⁶ siehe Fußnote 116 auf Seite 1 des Energieausweises
¹²⁷ siehe Fußnote 117 auf Seite 1 des Energieausweises
¹²⁸ siehe Fußnote 118 auf Seite 1 des Energieausweises
¹²⁹ siehe Fußnote 119 auf Seite 1 des Energieausweises
¹³⁰ siehe Fußnote 120 auf Seite 1 des Energieausweises
¹³¹ siehe Fußnote 121 auf Seite 1 des Energieausweises
¹³² siehe Fußnote 122 auf Seite 1 des Energieausweises
¹³³ siehe Fußnote 123 auf Seite 1 des Energieausweises
¹³⁴ siehe Fußnote 124 auf Seite 1 des Energieausweises
¹³⁵ siehe Fußnote 125 auf Seite 1 des Energieausweises
¹³⁶ siehe Fußnote 126 auf Seite 1 des Energieausweises
¹³⁷ siehe Fußnote 127 auf Seite 1 des Energieausweises
¹³⁸ siehe Fußnote 128 auf Seite 1 des Energieausweises
¹³⁹ siehe Fußnote 129 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁴⁰ siehe Fußnote 130 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁴¹ siehe Fußnote 131 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁴² siehe Fußnote 132 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁴³ siehe Fußnote 133 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁴⁴ siehe Fußnote 134 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁴⁵ siehe Fußnote 135 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁴⁶ siehe Fußnote 136 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁴⁷ siehe Fußnote 137 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁴⁸ siehe Fußnote 138 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁴⁹ siehe Fußnote 139 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁵⁰ siehe Fußnote 140 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁵¹ siehe Fußnote 141 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁵² siehe Fußnote 142 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁵³ siehe Fußnote 143 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁵⁴ siehe Fußnote 144 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁵⁵ siehe Fußnote 145 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁵⁶ siehe Fußnote 146 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁵⁷ siehe Fußnote 147 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁵⁸ siehe Fußnote 148 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁵⁹ siehe Fußnote 149 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁶⁰ siehe Fußnote 150 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁶¹ siehe Fußnote 151 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁶² siehe Fußnote 152 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁶³ siehe Fußnote 153 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁶⁴ siehe Fußnote 154 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁶⁵ siehe Fußnote 155 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁶⁶ siehe Fußnote 156 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁶⁷ siehe Fußnote 157 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁶⁸ siehe Fußnote 158 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁶⁹ siehe Fußnote 159 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁷⁰ siehe Fußnote 160 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁷¹ siehe Fußnote 161 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁷² siehe Fußnote 162 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁷³ siehe Fußnote 163 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁷⁴ siehe Fußnote 164 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁷⁵ siehe Fußnote 165 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁷⁶ siehe Fußnote 166 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁷⁷ siehe Fußnote 167 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁷⁸ siehe Fußnote 168 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁷⁹ siehe Fußnote 169 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁸⁰ siehe Fußnote 170 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁸¹ siehe Fußnote 171 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁸² siehe Fußnote 172 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁸³ siehe Fußnote 173 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁸⁴ siehe Fußnote 174 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁸⁵ siehe Fußnote 175 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁸⁶ siehe Fußnote 176 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁸⁷ siehe Fußnote 177 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁸⁸ siehe Fußnote 178 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁸⁹ siehe Fußnote 179 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁹⁰ siehe Fußnote 180 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁹¹ siehe Fußnote 181 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁹² siehe Fußnote 182 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁹³ siehe Fußnote 183 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁹⁴ siehe Fußnote 184 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁹⁵ siehe Fußnote 185 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁹⁶ siehe Fußnote 186 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁹⁷ siehe Fußnote 187 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁹⁸ siehe Fußnote 188 auf Seite 1 des Energieausweises
¹⁹⁹ siehe Fußnote 189 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁰⁰ siehe Fußnote 190 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁰¹ siehe Fußnote 191 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁰² siehe Fußnote 192 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁰³ siehe Fußnote 193 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁰⁴ siehe Fußnote 194 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁰⁵ siehe Fußnote 195 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁰⁶ siehe Fußnote 196 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁰⁷ siehe Fußnote 197 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁰⁸ siehe Fußnote 198 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁰⁹ siehe Fußnote 199 auf Seite 1 des Energieausweises
²¹⁰ siehe Fußnote 200 auf Seite 1 des Energieausweises
²¹¹ siehe Fußnote 201 auf Seite 1 des Energieausweises
²¹² siehe Fußnote 202 auf Seite 1 des Energieausweises
²¹³ siehe Fußnote 203 auf Seite 1 des Energieausweises
²¹⁴ siehe Fußnote 204 auf Seite 1 des Energieausweises
²¹⁵ siehe Fußnote 205 auf Seite 1 des Energieausweises
²¹⁶ siehe Fußnote 206 auf Seite 1 des Energieausweises
²¹⁷ siehe Fußnote 207 auf Seite 1 des Energieausweises
²¹⁸ siehe Fußnote 208 auf Seite 1 des Energieausweises
²¹⁹ siehe Fußnote 209 auf Seite 1 des Energieausweises
²²⁰ siehe Fußnote 210 auf Seite 1 des Energieausweises
²²¹ siehe Fußnote 211 auf Seite 1 des Energieausweises
²²² siehe Fußnote 212 auf Seite 1 des Energieausweises
²²³ siehe Fußnote 213 auf Seite 1 des Energieausweises
²²⁴ siehe Fußnote 214 auf Seite 1 des Energieausweises
²²⁵ siehe Fußnote 215 auf Seite 1 des Energieausweises
²²⁶ siehe Fußnote 216 auf Seite 1 des Energieausweises
²²⁷ siehe Fußnote 217 auf Seite 1 des Energieausweises
²²⁸ siehe Fußnote 218 auf Seite 1 des Energieausweises
²²⁹ siehe Fußnote 219 auf Seite 1 des Energieausweises
²³⁰ siehe Fußnote 220 auf Seite 1 des Energieausweises
²³¹ siehe Fußnote 221 auf Seite 1 des Energieausweises
²³² siehe Fußnote 222 auf Seite 1 des Energieausweises
²³³ siehe Fußnote 223 auf Seite 1 des Energieausweises
²³⁴ siehe Fußnote 224 auf Seite 1 des Energieausweises
²³⁵ siehe Fußnote 225 auf Seite 1 des Energieausweises
²³⁶ siehe Fußnote 226 auf Seite 1 des Energieausweises
²³⁷ siehe Fußnote 227 auf Seite 1 des Energieausweises
²³⁸ siehe Fußnote 228 auf Seite 1 des Energieausweises
²³⁹ siehe Fußnote 229 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁴⁰ siehe Fußnote 230 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁴¹ siehe Fußnote 231 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁴² siehe Fußnote 232 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁴³ siehe Fußnote 233 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁴⁴ siehe Fußnote 234 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁴⁵ siehe Fußnote 235 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁴⁶ siehe Fußnote 236 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁴⁷ siehe Fußnote 237 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁴⁸ siehe Fußnote 238 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁴⁹ siehe Fußnote 239 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁵⁰ siehe Fußnote 240 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁵¹ siehe Fußnote 241 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁵² siehe Fußnote 242 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁵³ siehe Fußnote 243 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁵⁴ siehe Fußnote 244 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁵⁵ siehe Fußnote 245 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁵⁶ siehe Fußnote 246 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁵⁷ siehe Fußnote 247 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁵⁸ siehe Fußnote 248 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁵⁹ siehe Fußnote 249 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁶⁰ siehe Fußnote 250 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁶¹ siehe Fußnote 251 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁶² siehe Fußnote 252 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁶³ siehe Fußnote 253 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁶⁴ siehe Fußnote 254 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁶⁵ siehe Fußnote 255 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁶⁶ siehe Fußnote 256 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁶⁷ siehe Fußnote 257 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁶⁸ siehe Fußnote 258 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁶⁹ siehe Fußnote 259 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁷⁰ siehe Fußnote 260 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁷¹ siehe Fußnote 261 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁷² siehe Fußnote 262 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁷³ siehe Fußnote 263 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁷⁴ siehe Fußnote 264 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁷⁵ siehe Fußnote 265 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁷⁶ siehe Fußnote 266 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁷⁷ siehe Fußnote 267 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁷⁸ siehe Fußnote 268 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁷⁹ siehe Fußnote 269 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁸⁰ siehe Fußnote 270 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁸¹ siehe Fußnote 271 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁸² siehe Fußnote 272 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁸³ siehe Fußnote 273 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁸⁴ siehe Fußnote 274 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁸⁵ siehe Fußnote 275 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁸⁶ siehe Fußnote 276 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁸⁷ siehe Fußnote 277 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁸⁸ siehe Fußnote 278 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁸⁹ siehe Fußnote 279 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁹⁰ siehe Fußnote 280 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁹¹ siehe Fußnote 281 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁹² siehe Fußnote 282 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁹³ siehe Fußnote 283 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁹⁴ siehe Fußnote 284 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁹⁵ siehe Fußnote 285 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁹⁶ siehe Fußnote 286 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁹⁷ siehe Fußnote 287 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁹⁸ siehe Fußnote 288 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁹⁹ siehe Fußnote 289 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁰⁰ siehe Fußnote 290 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁰¹ siehe Fußnote 291 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁰² siehe Fußnote 292 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁰³ siehe Fußnote 293 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁰⁴ siehe Fußnote 294 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁰⁵ siehe Fußnote 295 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁰⁶ siehe Fußnote 296 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁰⁷ siehe Fußnote 297 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁰⁸ siehe Fußnote 298 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁰⁹ siehe Fußnote 299 auf Seite 1 des Energieausweises
³¹⁰ siehe Fußnote 300 auf Seite 1 des Energieausweises
³¹¹ siehe Fußnote 301 auf Seite 1 des Energieausweises
³¹² siehe Fußnote 302 auf Seite 1 des Energieausweises
³¹³ siehe Fußnote 303 auf Seite 1 des Energieausweises
³¹⁴ siehe Fußnote 304 auf Seite 1 des Energieausweises
³¹⁵ siehe Fußnote 305 auf Seite 1 des Energieausweises
³¹⁶ siehe Fußnote 306 auf Seite 1 des Energieausweises
³¹⁷ siehe Fußnote 307 auf Seite 1 des Energieausweises
³¹⁸ siehe Fußnote 308 auf Seite 1 des Energieausweises
³¹⁹ siehe Fußnote 309 auf Seite 1 des Energieausweises
³²⁰ siehe Fußnote 310 auf Seite 1 des Energieausweises
³²¹ siehe Fußnote 311 auf Seite 1 des Energieausweises
³²² siehe Fußnote 312 auf Seite 1 des Energieausweises
³²³ siehe Fußnote 313 auf Seite 1 des Energieausweises
³²⁴ siehe Fußnote 314 auf Seite 1 des Energieausweises
³²⁵ siehe Fußnote 315 auf Seite 1 des Energieausweises
³²⁶ siehe Fußnote 316 auf Seite 1 des Energieausweises
³²⁷ siehe Fußnote 317 auf Seite 1 des Energieausweises
³²⁸ siehe Fußnote 318 auf Seite 1 des Energieausweises
³²⁹ siehe Fußnote 319 auf Seite 1 des Energieausweises
³³⁰ siehe Fußnote 320 auf Seite 1 des Energieausweises
³³¹ siehe Fußnote 321 auf Seite 1 des Energieausweises
³³² siehe Fußnote 322 auf Seite 1 des Energieausweises
³³³ siehe Fußnote 323 auf Seite 1 des Energieausweises
³³⁴ siehe Fußnote 324 auf Seite 1 des Energieausweises
³³⁵ siehe Fußnote 325 auf Seite 1 des Energieausweises
³³⁶ siehe Fußnote 326 auf Seite 1 des Energieausweises
³³⁷ siehe Fußnote 327 auf Seite 1 des Energieausweises
³³⁸ siehe Fußnote 328 auf Seite 1 des Energieausweises
³³⁹ siehe Fußnote 329 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁴⁰ siehe Fußnote 330 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁴¹ siehe Fußnote 331 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁴² siehe Fußnote 332 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁴³ siehe Fußnote 333 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁴⁴ siehe Fußnote 334 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁴⁵ siehe Fußnote 335 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁴⁶ siehe Fußnote 336 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁴⁷ siehe Fußnote 337 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁴⁸ siehe Fußnote 338 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁴⁹ siehe Fußnote 339 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁵⁰ siehe Fußnote 340 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁵¹ siehe Fußnote 341 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁵² siehe Fußnote 342 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁵³ siehe Fußnote 343 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁵⁴ siehe Fußnote 344 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁵⁵ siehe Fußnote 345 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁵⁶ siehe Fußnote 346 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁵⁷ siehe Fußnote 347 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁵⁸ siehe Fußnote 348 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁵⁹ siehe Fußnote 349 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁶⁰ siehe Fußnote 350 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁶¹ siehe Fußnote 351 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁶² siehe Fußnote 352 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁶³ siehe Fußnote 353 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁶⁴ siehe Fußnote 354 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁶⁵ siehe Fußnote 355 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁶⁶ siehe Fußnote 356 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁶⁷ siehe Fußnote 357 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁶⁸ siehe Fußnote 358 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁶⁹ siehe Fußnote

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

gegebenenfall

NEBENKOSTEN

Hausgeld: 300,00 € / Monat (2-Personen-Haushalt)
inkl. Treppenhauseinigung, Gartenpflege, Winterdienst,
Instandhaltungsrücklage, etc.)

Strom: 75,00 € / Monat

Grundsteuer: 437,58 € / Jahr (Stand 2025)