

Exposé

Erdgeschosswohnung in Tangstedt

**Helle, große 2 Zimmer-EG-Wohnung, frisch renoviert,
barrierefrei,**



Objekt-Nr. OM-425795

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **835 € + NK**

Ansprechpartner:
AVV Immobilien GmbH, Herr Wischmann

Dorfstraße 18
22889 Tangstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.505 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	83,64 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	175 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Wohnhauses im Ortskern von Tangstedt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Ortschaft vorhanden. In Tangstedt selbst gibt es drei Kindergärten und einen Waldkindergarten. Tangstedt hat eine Grundschule, eine Einrichtung für die Nachmittagsbetreuung sowie eine Volkshochschule. Weiterführende Schulen, Ärzte, Einkaufshäuser gibt es im benachbarten Norderstedt, Duvenstedt (HH) und Nahe.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Januar 2026 frisch renoviert. Sie hat eine große Küche mit zusätzlichem Abstellraum. Ein modern ausgestattetes Vollbad mit Duschmöglichkeit, und ein Gäste-WC machen die Wohnung zu einem funktionalen wie attraktiven Domizil. Zusätzlich bietet die Wohnung zwei kleine Gartenbereiche Richtung Süden und Norden. Die Räume Flur, Küche, Nebenraum, Bad und Gäste-WC sind gefliest, hingegen Schlafzimmer und Wohnzimmer sind mit Laminatböden ausgelegt. Zusätzlich befindet sich im Dachboden des Hauses ein weiterer Abstellraum. Ein zusätzlichen KFZ-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus und muss mit angemietet werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Für eine Bewerbung und einen Besichtigungstermin übersenden Sie uns bitte die in der Anlage befindliche Mieterselbstauskunft in ausgefüllter Form. Ihre AVV Immobilien GmbH, Rantzaustr. 12, 22926 Ahrensburg, m.wischmann.avv(at)email.de.

Bei Abschluss des Mietvertrages ist eine Gebühr für Namensschilder, Anbringung, etc. in Höhe von € 100,-- plus gesetzliche Mehrwertsteuer fällig.

Lage

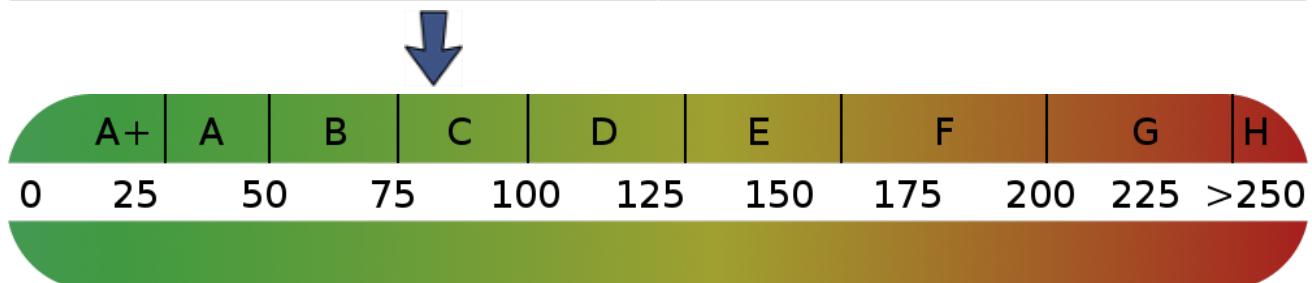
Die Gemeinde Tangstedt hat ca. 6.500 Einwohner und liegt im Kreise Stormarn in Schleswig-Holstein, nördlich der Hansestadt Hamburg und nordöstlich der Stadt Norderstedt. Die Wohnanlage befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße. Eine Busstation befindet sich vor dem Haus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer I

Exposé - Galerie



Wohnzimmer II



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad I

Exposé - Galerie



Bad II

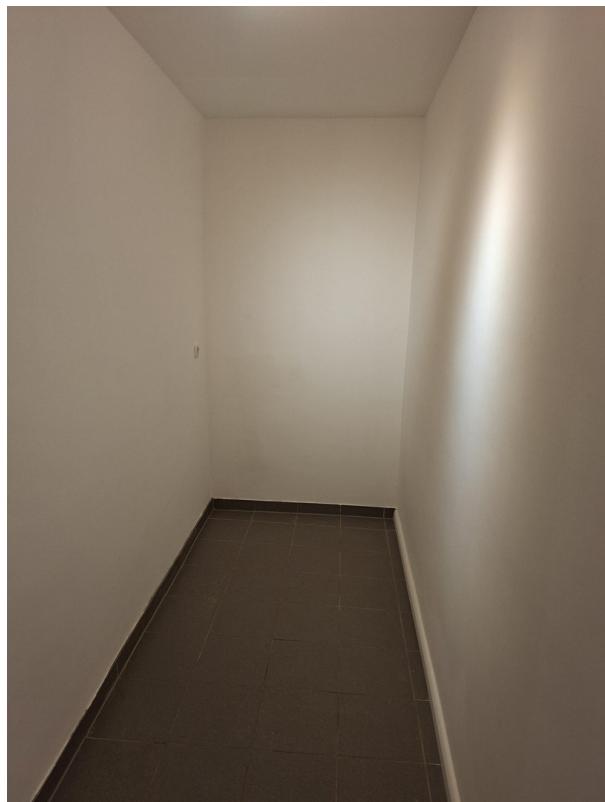


Gäste-WC



Flur

Exposé - Galerie

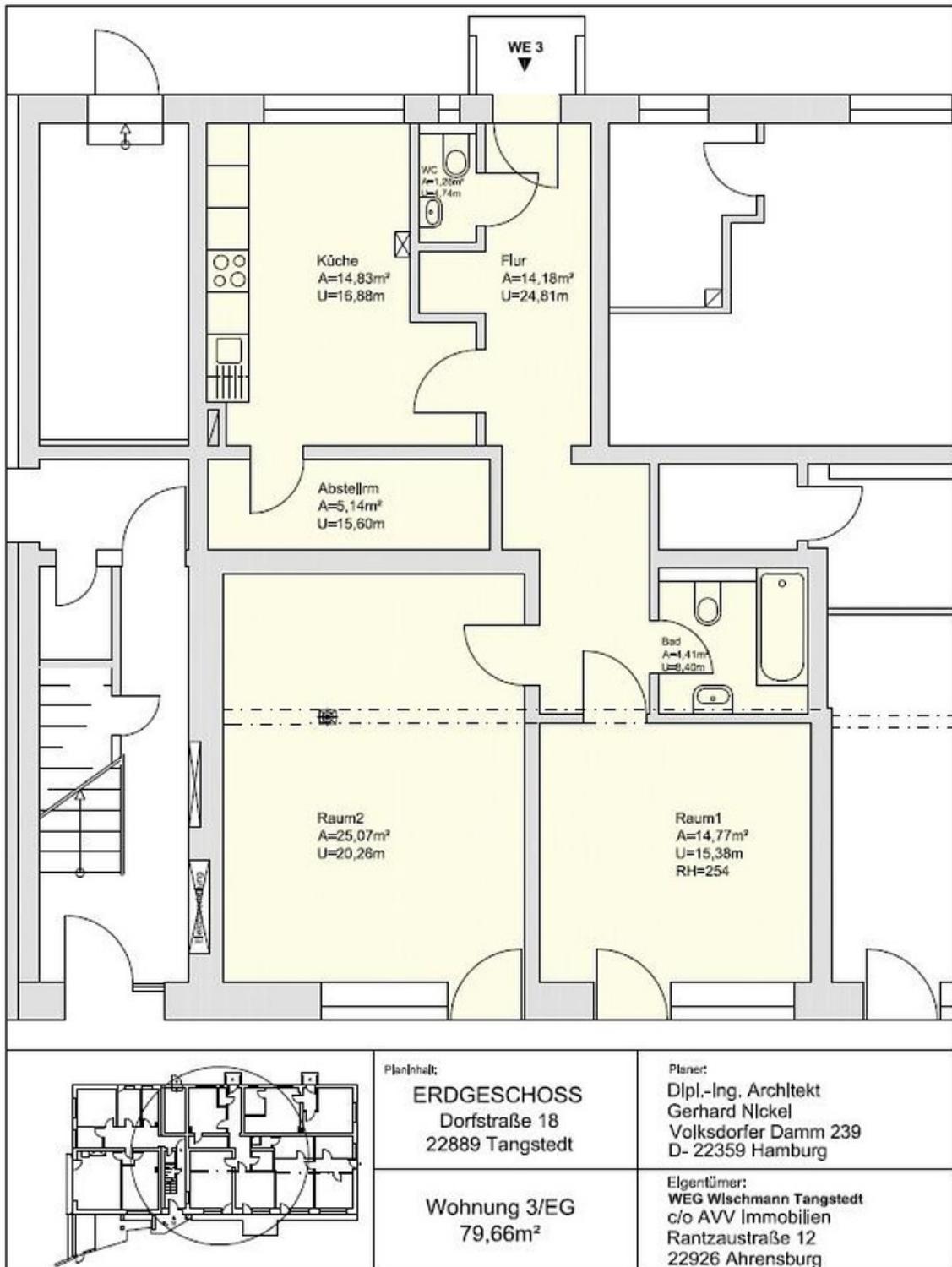


Nebenraum Küche



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Wohnungsgrundriss

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude																																													
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013																																													
Gültig bis:	30.11.2027																																												
Registriernummer ²	SH-2017-001566848																																												
1																																													
Gebäude <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Gebäudetyp</td> <td colspan="3">Mehrfamilienhaus</td> </tr> <tr> <td>Adresse</td> <td colspan="3">Dorfstr. 18, 22889 Tangstedt</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeteil</td> <td colspan="3">Gesamtes Gebäude 28765204 1</td> </tr> <tr> <td>Baujahr Gebäude ³</td> <td colspan="3">1965</td> </tr> <tr> <td>Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}</td> <td colspan="3">2012</td> </tr> <tr> <td>Anzahl Wohnungen</td> <td colspan="3">14</td> </tr> <tr> <td>Gebäudenutzfläche (A_N)</td> <td>1.047,6 m²</td> <td colspan="2"><input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt</td> </tr> <tr> <td>Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³</td> <td colspan="3">Erdgas E</td> </tr> <tr> <td>Erneuerbare Energien</td> <td>Art:</td> <td colspan="2">Verwendung:</td> </tr> <tr> <td>Art der Lüftung / Kühlung</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung</td> <td><input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung</td> <td><input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung</td> </tr> <tr> <td>Anlass der Ausstellung des Energieausweises</td> <td><input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf</td> <td><input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)</td> </tr> </table>		Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus			Adresse	Dorfstr. 18, 22889 Tangstedt			Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude 28765204 1			Baujahr Gebäude ³	1965			Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2012			Anzahl Wohnungen	14			Gebäudenutzfläche (A _N)	1.047,6 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt		Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas E			Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:		Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus																																												
Adresse	Dorfstr. 18, 22889 Tangstedt																																												
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude 28765204 1																																												
Baujahr Gebäude ³	1965																																												
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2012																																												
Anzahl Wohnungen	14																																												
Gebäudenutzfläche (A _N)	1.047,6 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt																																											
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas E																																												
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:																																											
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung																																										
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (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 Bezugsfäche 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 (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 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:



BRUNATA Wärmemesser Hagen GmbH & Co. KG
i.A. Dipl.-Ing. (FH) Steen Thorsen
Doberaner Weg 10, 22143 Hamburg

01.12.2017
Ausstellungsdatum

Steen Thorsen

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV
der 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
Mehrfachangaben möglich

³ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

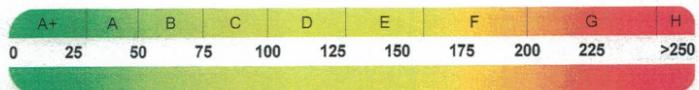
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer² SH-2017-001566848

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ kg/(m²·a)



A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Anforderungen gemäß EnEV⁴

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T
Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

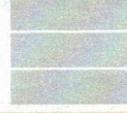
Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

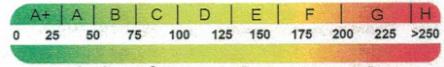
Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art:  Deckungsanteil: %

Vergleichswerte Endenergie



A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch
gut modernisiert
Durchschnitts-
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert

Ersatzmaßnahmen⁶

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 % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der
Gebäudehülle H_T: 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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

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

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse

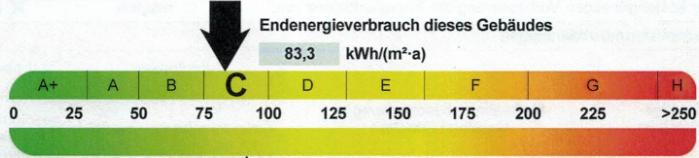
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes	Registriernummer ² SH-2017-001566848	3
---	---	---

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
83,3 kWh/(m²·a)



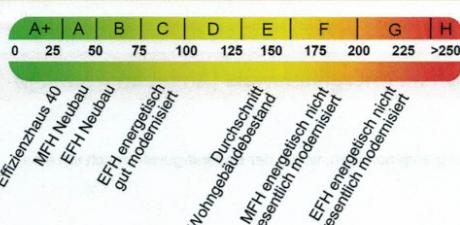
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
91,6 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 83,3 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
01.01.2014	31.12.2016	Erdgas E	1,10	184705	—	184705	1,08
01.01.2014	31.12.2016	Warmwasserzuschlag	1,10	62867	62867	—	

Vergleichswerte Endenergie



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

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung 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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hotgenroth Software, HS Verbrauchspass 3.3.26

www.ohne-makler.net/expose/425795

Seite 11/15

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude						
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013						
Empfehlungen des Ausstellers			Registriernummer ² SH-2017-001566848			4
Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung						
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind <input type="checkbox"/> möglich <input checked="" type="checkbox"/> nicht möglich						
Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen						
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	empfohlen als Einzelmaßnahme	(freiwillige Angaben)	
geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie						
<input type="checkbox"/> weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt						
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:						

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

DEZENTRALE WARMWASSERAUFBEREITUNG:

Nach § 19, Abs. 2 wird eine dezentrale Warmwasserbereitung angenommen, wobei der Endenergieverbrauch um eine Pauschale von 20 kWh/(m²a) erhöht wird.

GEBAUDENUTZFLÄCHE:

Ist die Gebäudenutzfläche nicht bekannt, wird sie vereinfacht aus der beheizten Wohnfläche berechnet.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 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 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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudenhülle – 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 Warmwasserbereitungen. 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 sicher gestellt 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. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von 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 Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Exposé - Grundrisse

BERECHNUNGSSUNTERLAGEN

zur Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs
gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)

Übersicht Eingabedaten

Objekt

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
Straße: Dorfstr. 18
PLZ / Ort: 22889 Tangstedt
Gebäudeteil: Gesamtes Gebäude 28765204 1
Nutzfläche: 1047,55 m²
Anzahl Wohneinheiten: berechnet aus der Wohnfläche: 872,96 m²
Verhältnisfaktor: 1,20
14

Energieverbrauch

Energieträger: Erdgas E
Einheit: kWh Brennwert
Energieinhalt: 0,90 kWh / kWh H_s

Abrechnungs- beginn	Abrechnungs- ende	Verbrauch		Heizung		Warmwasser	
		kWh H _s	kWh	kWh	%	kWh	%
01.01.2014	31.12.2014	65502	59011	59011	100,0	0	0,0
01.01.2015	31.12.2015	67223	60561	60561	100,0	0	0,0
01.01.2016	31.12.2016	72298	65133	65133	100,0	0	0,0

Klimakorrektur

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes
Postleitzahl für Klimakorrekturdaten: 22889
Ort: Tangstedt

Leerstände

- keine -

Ergebnisse

Energieverbrauchskennwert

Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2016
Kennwert: 83,3 kWh/(m² a)

Exposé - Grundrisse

AVV Immobilien GmbH

AVV Immobilien GmbH

Rantzaustr. 12

22926 Ahrensburg

Tel.: 04102/469886

Fax: 04102/666270

MIETERSELBSTAUSKUNFT

Die vom Mietinteressenten erteilte Selbstauskunft dient uns:

m.wischmann.avv@email.de

- als Beurteilungsgrundlage für die Abgabe passender Angebote an den Mietinteressenten
- als Unterlage für die Erstellung eines Mietvertrages
- als Absicherung vor etwaigen Haftungsansprüchen des Vermieters gegen uns

Wir versichern, die nachfolgenden Angaben streng vertraulich zu behandeln. Diese Angaben werden nur an den Vermieter weitergeleitet, soweit dies erforderlich ist.

Der Mietvertrag wird für eine Mindestlaufzeit von 24 Monaten abgeschlossen.

Der Mietinteressent wird darauf hingewiesen, dass bei Abschluss eines Mietvertrages eine Abschluss- und Bearbeitungsgebühr Höhe von € 100,00 + MwSt für Erstellung und Montage der Namensschilder an Wohnungstür, Briefkasten und Klingelanlage an die Firma AVV Immobilien GmbH zu zahlen ist.

Mietobjekt

Objekt	Strasse, Hausnummer Dorfstr. 18		Plz., Ort 22889 Tangstedt	Mietbeginn	
Mietinteressent			Mitmieter / Ehegatte		
Vorname	Name		Vorname	Name	
Geburtsdatum	Geburtsort		Geburtsdatum	Geburtsort	
Staatsangehörigkeit		Familienstand		Staatsangehörigkeit	Familienstand
Gemeldeter Wohnsitz					
Telefon	Mobil	Telefon	Mobil		
E-Mail:		E-Mail			
Bank:		Bank:			
IBAN:		IBAN:			
Beruf:		Beruf:			
Arbeitgeber:		Arbeitgeber:			
Netto-Einkommen (monatlich):		Netto-Einkommen (monatlich):			
Zum Haushalt gehörende Kinder oder Referenzpersonen: Anzahl: Alter:		Zum Haushalt gehörende Kinder oder Referenzpersonen: Anzahl: Alter:			
Besondere, für das Mietverhältnis wichtige Angaben (z.B. Haustiere, Spielen v. Musikinstrumenten, etc.)					

Ich/Wir bin/sind Raucher:

Ich/Wir bin/sind Nichtraucher:

Versicherung: Der/die Bewerber der Wohnung bestätigen, diese persönlich besichtigt zu haben

Der Mietinteressent, sowie sein Ehegatte bzw. Mitmieter versichern, dass sie die vorstehenden Angaben wahrheitsgemäß gemacht haben und dass in den letzten 5 Jahren weder ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren über ihr Vermögen eröffnet – bzw. die Eröffnung des Konkursverfahrens mangels Masse abgewiesen wurde – noch eine eidestattliche Versicherung über ihre Vermögensverhältnisse abgegeben wurde oder Haltbefehl zur Erzwingung einer solchen Versicherung ergangen ist oder entsprechende Verfahren derzeitig anhängig sind oder Mietrückstände aus vergangenen Mietverhältnissen bestehen.

Datum	Mietinteressent	Ehegatte / Mitmieter
Handelsregisterblatt HRB 7281 HL des Amtsgerichts Lübeck Hauptsitz der Gesellschaft: Ahrensburg IBAN: DE34 2005 0550 1032 2259 87	Hamburger Sparkasse BLZ 200 505 50 Kto.-Nr. 1032/225987 BIC: HASPDEHHXXX SEPA - Gläubiger-Identifikationsnummer: DE50 ZZZ 0000 0425 966	Geschäftsführer: Dipl. -Betriebswirt Marc Wischmann Steuernummer: 30 293 56914 USt-Id Nr.: DE247071966