

Exposé

Wohnung in Berlin

Mitten in Mitte, Wohnung im Gartenhaus, 2 Zimmer und private Aufdachterrasse



Objekt-Nr. OM-428064

Wohnung

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Freidhoff

Gartenstraße 90
10115 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	63,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	307 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnung (1) ist gut vermietet und befindet sich im 1. Stock. Der Kaufpreis für die vermietete Wohnung ist mit 450.000 € angesetzt.

Die Wohnung (2) war seit 2014 vermietet und ist wegen der Verkaufsabsicht derzeit frei. Sie befindet sich im zweiten Obergeschoss des 2-stöckigen Gartenhauses und ist über ein großzügiges Treppenhaus erreichbar.

Der Kaufpreis dafür ist mit 450.000 € angesetzt.

(Wohnung 2 ist derzeit reserviert)

Beide Wohnungen liegen genau übereinander, deshalb sind die Grundrisse fast gleich.

Die Wohnflächen betragen ca. 55 m² bzw 53 m². Das Wohnzimmer ist offen zum Bereich Essen/Kochen, hat aber keine Sichtachse zur Einbauküche. Die Küche, mit Zugang zur Loggia, ist voll ausgestattet (siehe auch unten Bemerkung zur Ausstattung). Im Schlafzimmer hat man genügend Platz für ein Doppelbett und einem großzügigen Wandschrank. Bodentiefe Fenster (Dreifachverglasung) garantieren viel Licht und Luft.

Die Böden in den Wohnräume sind mit edlem Eichen-Echtholzparkett belegt. Die Wände sind verspachtelt und weiß gestrichen. Die Wohnung verfügt über dreifach verglaste Holzfenster. Eine Fußbodenheizung, mit individueller Temperaturregelung für jeden Raum, sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Ein Highlight der Wohnungen ist je eine 18 m² Aufdachterrasse. Ideal für einen Grillabend mit Freunden oder zum Ausspannen an warmen Sommertagen!

Für Dinge, die man nicht täglich nutzt, gehört ein abschließbares Kellerabteil mit ca. 4 m² zu jeder Wohnung. Plätze zum Abstellen von Fahrrädern stehen im Innenhof und in der Tiefgarage mietfrei zur Verfügung.

Weiterhin steht ein großer (3 x 6 m) Tiefgaragen-Stellplatz für 50.000 € zum Verkauf.

Das Hausgeld für die Wohnung beträgt monatlich 307 EUR und für den Tiefgaragenstellplatz 25 €.

Je ein 4 m² großes Kellerabteil und allgemeine Fahrradstellplätze in der Tiefgarage runden das Angebot ab.

Ausstattung

In jeder Wohnung ist eine vollausgestattete Küche eingebaut, mit Herd, 4-Platten-Ceranfeld, Spülmaschine (Siemens), Kühlgefrierkombination, Dunstabzug, Staufächer für Geschirr, Töpfe und Pfannen sind angemessen vorhanden. An die Küchenseite ist ein Frühstückstisch für 2 Personen angebaut.

Das Badezimmer ist mit Waschbecken, WC und mit einer offenen, bodengleichen Dusche ausgestattet. Die Duscharmaturen mit Raindance und Duschkopf sind neuwertig. Sogar für die Waschmaschine wurde ein Platz mit entsprechenden Anschlüssen berücksichtigt. Neben der Bodenheizung sorgt ein Handtuchwärmer-Heizkörper für wohlige Badtemperatur.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Highlights:

* große private Dachterrasse zum Grillen und Chillen mit Freunden

- * Geschützte Loggia mit unverbaubarer Sicht über den Elisabeth-Schwarzhauptplatz
- * Offenes Wohnkonzept mit fließendem Übergang zu Ess-, Koch- und Wohnbereich (ca. 25 m²)

Weitere Merkmale:

- * optimaler Grundriss für eine 2-Zimmer-Singl- oder 2-Personen-Wohnung
- * Voll-Einbauküche mit direktem Zugang zur Loggia an der Westseite
- * ausgeklügeltes Badezimmer mit bodengleicher offener Dusche & Waschmaschinenanschluss
- * geräumiges Schlafzimmer mit Platz für Doppelbett & großem Kleiderschrank
- * bodentiefe Fenster für Licht und Luft in den Räumen
- * zeitgemäße Dreifachglas-Holzrahmenfenster
- * edles Eichen-Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- * Fußbodenheizung für jeden Raum individuell regulierbar
- * Deckenhöhe von 2,90 m im Neubau für großzügiges Raumgefühl
- * Jumbo-Tiefgaragenstellplatz (3 x 6 m) erwerbbar
- * mietfreie Fahrradstellplätze im Innenhof und in der Tiefgarage
- * direkt angrenzende Parks und große Grünflächen zum spazieren und ausspannen

Lage

Das Wohngebäude befindet sich in Berlin-Mitte, in unmittelbarer Nähe zur Gedenkstätte Berliner Mauer an der Bernauer Straße und zum Nordbahnhof. Ein Eingang zum Nordbahnhof ist im selben Gebäudekomplex integriert. Bei Regen und Schnee werden Sie es lieben!

Das Neubau Wohn-und Geschäftshaus wurde 2014 fertiggestellt und besteht aus einem sechsgeschossigen Vorderhaus sowie einem zweigeschossigen Gartenhaus mit Aufdachterrassen.

Genießen Sie von der Loggia einen unverbaubaren Blick über den Elisabeth-Schwarzhauptplatz oder schlendern Sie durch die angrenzenden Parkanlagen an der Gartenstraße oder Invalidenstraße.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Südansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Durchgang Wohnraum-Küche



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Küchentisch



Bad WC/Dusche

Exposé - Galerie



Waschtisch/Handtuchtrockner



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Loggia Marktansicht



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Mauerpark

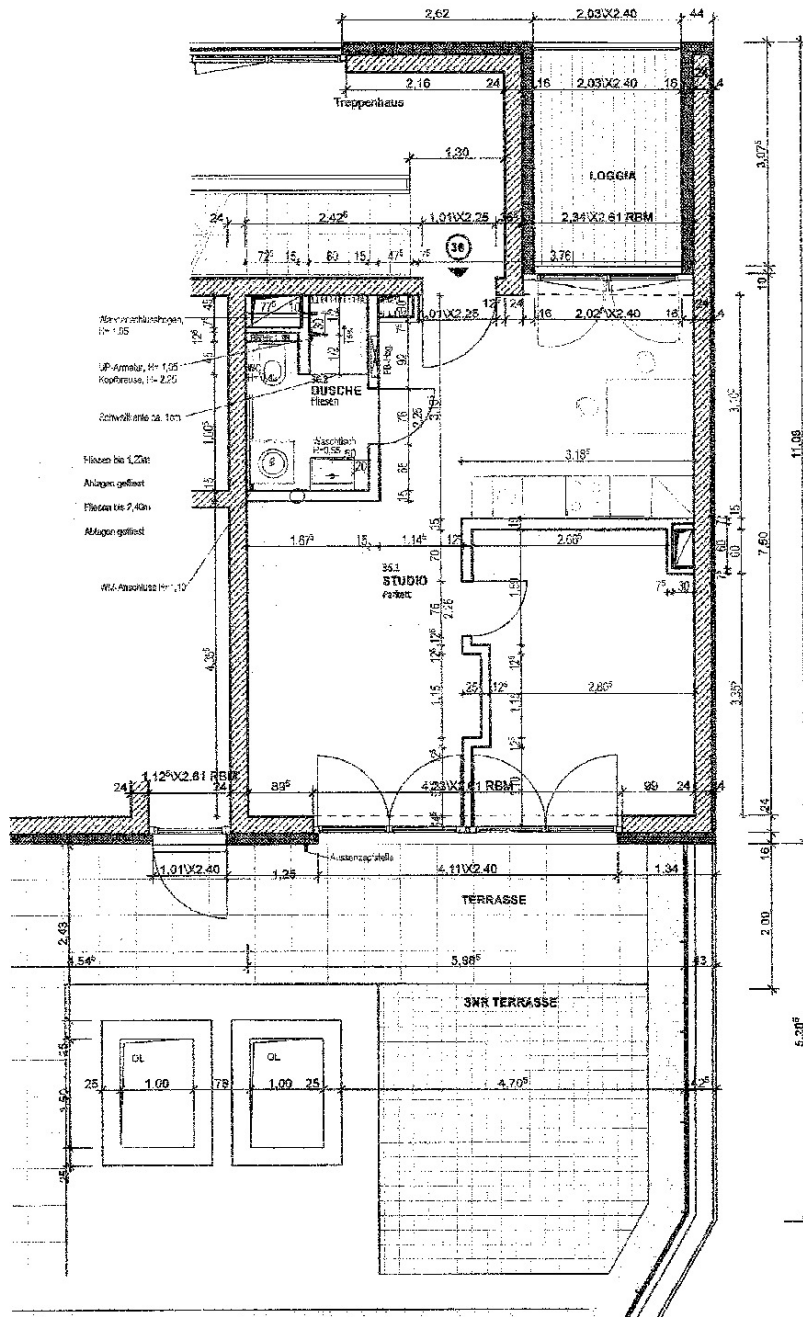


Mauerpark Haupthaus



Nachbargebäude

Exposé - Grundrisse



Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Zeichnungen sind als Projektion zu verstehen. Die Maßstäbe sind in der Zeichnung angegeben. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr.

Bauherr: Ostenstraße 89,99 GBR oro PRIMUS Immobilien AG Oranienburger Str. 3 10178 Berlin	Bauvorhaben: City Carré GARTENSTRASSE 89-90 10115 Berlin	Planinhalt: Ausführungsplanung GRUNDRISS WE 36 (Herr: Fred Hoff)	1. OG/Oranienstr.	Format: A3	Maßstab: 1:50	Datum: 08.08.2013	Änderungen: 21.06.2013 12.07.2013 05.08.2013	1b Angaben aus Käuferzeichnung ergänzt 1c Änderungen aus Käuferzeichnung übertragen 1d Abstimmung Schichten von Vorkörper
---	---	---	-------------------	---------------	------------------	----------------------	---	---

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Gültig bis: **20.09.2033**

Registriernummer: **BE-2023-004729778**

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Gartenstraße 90 10115 Berlin	
Gebäudeteil ²	Gesamtes Gebäude - LG 353162	
Baujahr Gebäude ³	2014	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2014	
Anzahl der Wohnungen	15	
Gebäudenutzfläche (A _N)	835,2 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	KWK, fossil	
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	KWK, fossil	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> (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 Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (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

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)



BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG
i.A. B.Sc. (FH) Julia Ribinski
Aidenbachstraße 40, 81379 München

Unterschrift des Ausstellers

J. Ribinski

Ausstellungsdatum **21.09.2023**

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

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

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

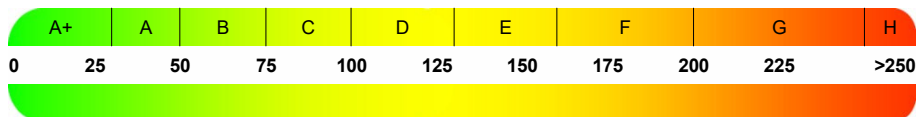
Registriernummer:

BE-2023-004729778

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹

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 § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

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

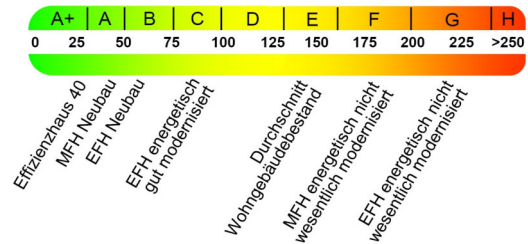
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Summe:	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als 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 Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG 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 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

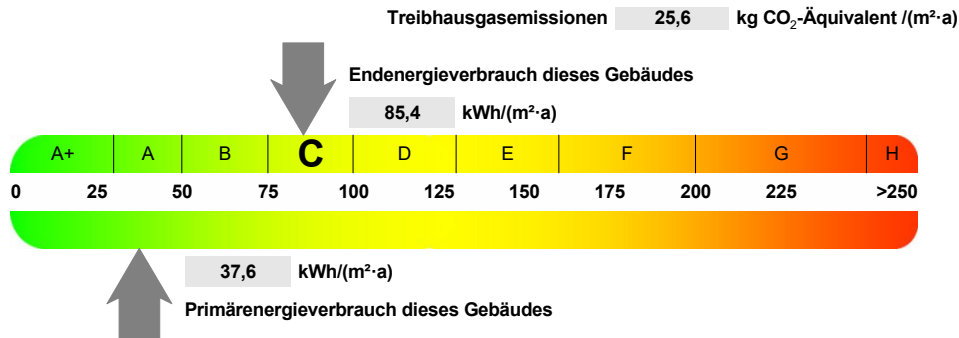
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

BE-2023-004729778

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

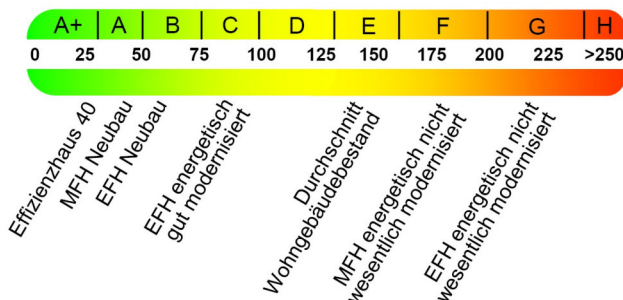
85,4 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2020	31.12.2022	KWK, fossil	0,44	192272	58863	133409	1,16

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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

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

Erläuterungen zum Verfahren

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

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

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

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

Endenergiebedarf – Seite 2

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

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall 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.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf 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

BERECHNUNGSUNTERLAGEN

zur Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs
gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Übersicht Eingabedaten**Objekt**

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
Straße: Gartenstraße 90
PLZ / Ort: 10115 Berlin
Gebäudeteil: Gesamtes Gebäude - LG 353162
Nutzfläche: 835,20 m²
berechnet aus der Wohnfläche: 696,00 m²
Verhältnissfaktor: 1,20
Anzahl Wohneinheiten: 15

Energieverbrauch

Energieträger: Fernwärme aus KWK, fossil
Einheit: kWh
Energieinhalt: 1,00 kWh / kWh

Abrechnungs- beginn	Abrechnungs- ende	Verbrauch		Heizung		Warmwasser	
		kWh	kWh	kWh	%	kWh	%
01.01.2020	31.12.2020	64881	64881	47515	73,2	17366	26,8
01.01.2021	31.12.2021	56461	56461	37543	66,5	18918	33,5
01.01.2022	31.12.2022	70930	70930	48351	68,2	22578	31,8

Klimakorrektur

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes
Postleitzahl für Klimakorrekturdaten: 10115
Ort: Berlin

Leerstände

- keine -

Ergebnisse**Energieverbrauchskennwert**

Abrechnungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2022
Kennwert: 85,4 kWh/(m² a)