

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Sternberg

### 16 Eigentumswohnungen mit Balkon und Stellplatz als Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-429168

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.250.000 €**

Ansprechpartner:  
Jonas Nonnenprediger

Am Serrahnsbach 35-37  
19406 Sternberg  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

|                   |                         |              |                   |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1994                    | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 2.034,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | gepflegt          |
| Etagen            | 1                       | Schlafzimmer | 32                |
| Zimmer            | 47,00                   | Badezimmer   | 16                |
| Wohnfläche        | 1.126,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze  | 16                |
| Nutzfläche        | 300,00 m <sup>2</sup>   | Heizung      | Fußbodenheizung   |
| Energieträger     | Strom                   |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In zwei gepflegten Mehrfamilienhäusern aus dem Baujahr 1994 werden insgesamt 16 attraktive Eigentumswohnungen im Wohnungseigentum mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.126 m<sup>2</sup> angeboten. Jedes Haus umfasst acht Wohneinheiten, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine angenehme Wohnatmosphäre auszeichnen.

Die Wohnungen überzeugen mit freundlichen Wohn- und Esszimmern, die teilweise Zugang zu Balkonen oder Loggien mit Seeblick bieten. Hier lässt sich der Feierabend mit einem wunderschönen Blick ins Grüne oder auf das Wasser genießen. Die Küchenbereiche bieten ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung und sind teilweise mit Einbauküchen ausgestattet. Schlafzimmer und moderne Bäder sind funktional und komfortabel gestaltet. Ein eigener Kellerraum sorgt zusätzlich für Stauraum.

Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz, was den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht. Die Jahresnettokaltmieten betragen aktuell rund 87.000 €, womit sich das Objekt als attraktive Kapitalanlage mit stabiler Ertragslage präsentiert.

Die beiden Gebäude befinden sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand und wurden im Laufe der Jahre regelmäßig instand gehalten. Die Lage verbindet Ruhe und Wohnqualität mit einer guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Naherholungsgebiete.

Mit ihrer soliden Bauweise, dem gepflegten Erscheinungsbild und dem teilweise vorhandenen Seeblick bieten diese Wohnungen eine nachhaltige Investitionsmöglichkeit – ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

### Impressum

Dieses Angebot wurde durch das Maklerbüro Jonas Nonnenprediger Molkereistr. 4, 19053 Schwerin erstellt.

Mail:kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

www.immobilien-nonnenprediger.de

Geldwäsche: Als Immobilienunternehmen nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) sind wir dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises u.a. mittels einer Kopie dokumentieren. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien und Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Umsatzsteuer-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE327641807

Aufsichtsbehörde:

Gewerbeamt der Landeshauptstadt Schwerin

Gewerbeerlaubnis nach §34 c Abs. 1 Satz 1 GewO durch die Stadt Schwerin

### Haftungsausschluss:

Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..

### Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage in der Straße Am Serrahnsbach in Sternberg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen (Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen), Ärzte und Apotheken sind fußläufig in ca. 1 km erreichbar. Der nahegelegene Sternberger See bietet hervorragende Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Sternberg liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern und ist bekannt für seine landschaftlich reizvolle Umgebung mit zahlreichen Seen und Wäldern. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur und verbindet Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

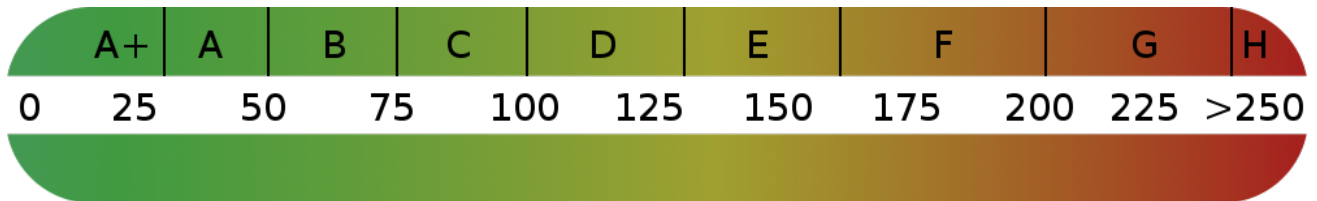
Über die Bundesstraßen B104 und B192 sind Schwerin (ca. 25 km) und Rostock (ca. 65 km) schnell erreichbar. Auch die Ostseeküste ist innerhalb einer Autostunde erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 93,57 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | C                 |



## Exposé - Galerie



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Mobil: 0176 / 325 153 54 | Tel: 0385 / 480 798 20 | [kontakt@immobilien-nonnenprediger.de](mailto:kontakt@immobilien-nonnenprediger.de)

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Gern stehen wir Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

Mehr Informationen unter: [www.nonnenprediger.de/immobilienverkauf](http://www.nonnenprediger.de/immobilienverkauf)



Wir verkaufen Ihre Immobilie!



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Mobil: 0176 / 325 153 54 | Tel: 0385 / 480 798 20 | kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

Wir empfehlen Ihnen die Immobilie vorab in einem virtuellen  
3D-Rundgang zu besichtigen, gehen Sie dazu bitte auf  
[www.nonnenprediger.de](http://www.nonnenprediger.de)!



3D-Rundgang





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

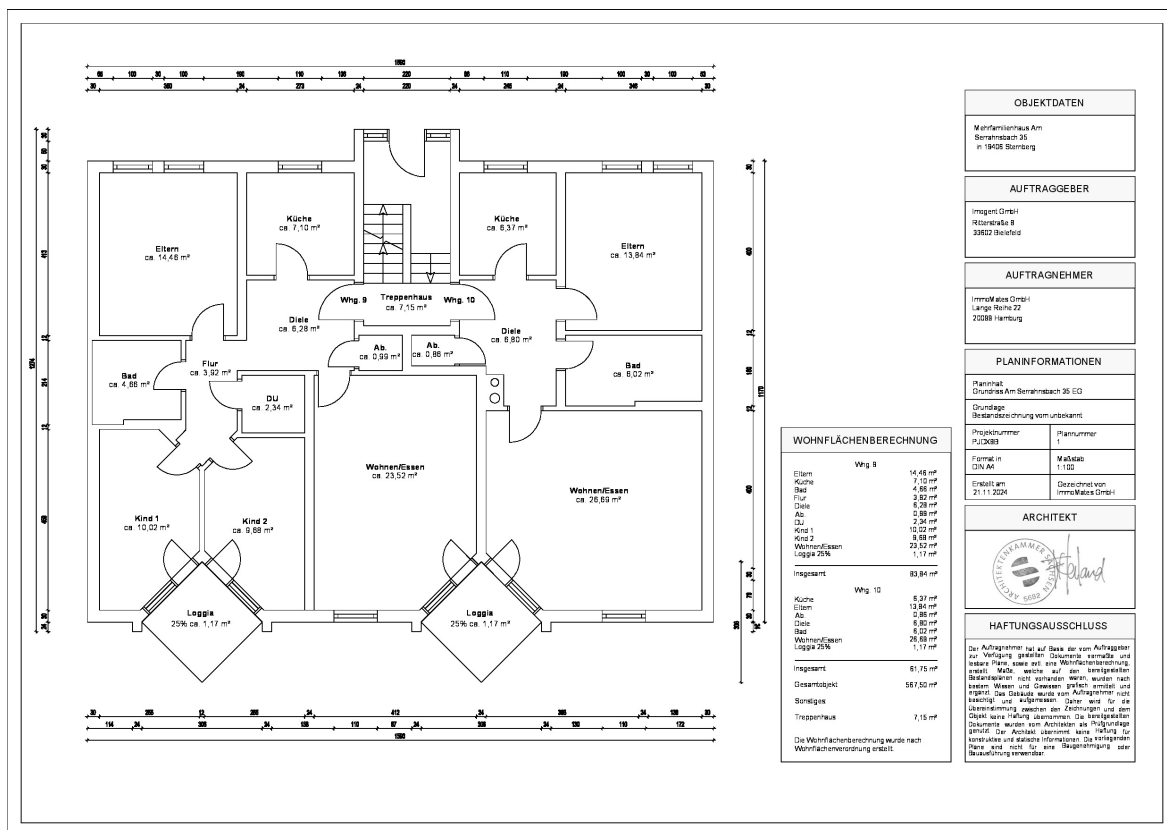




# Exposé - Galerie

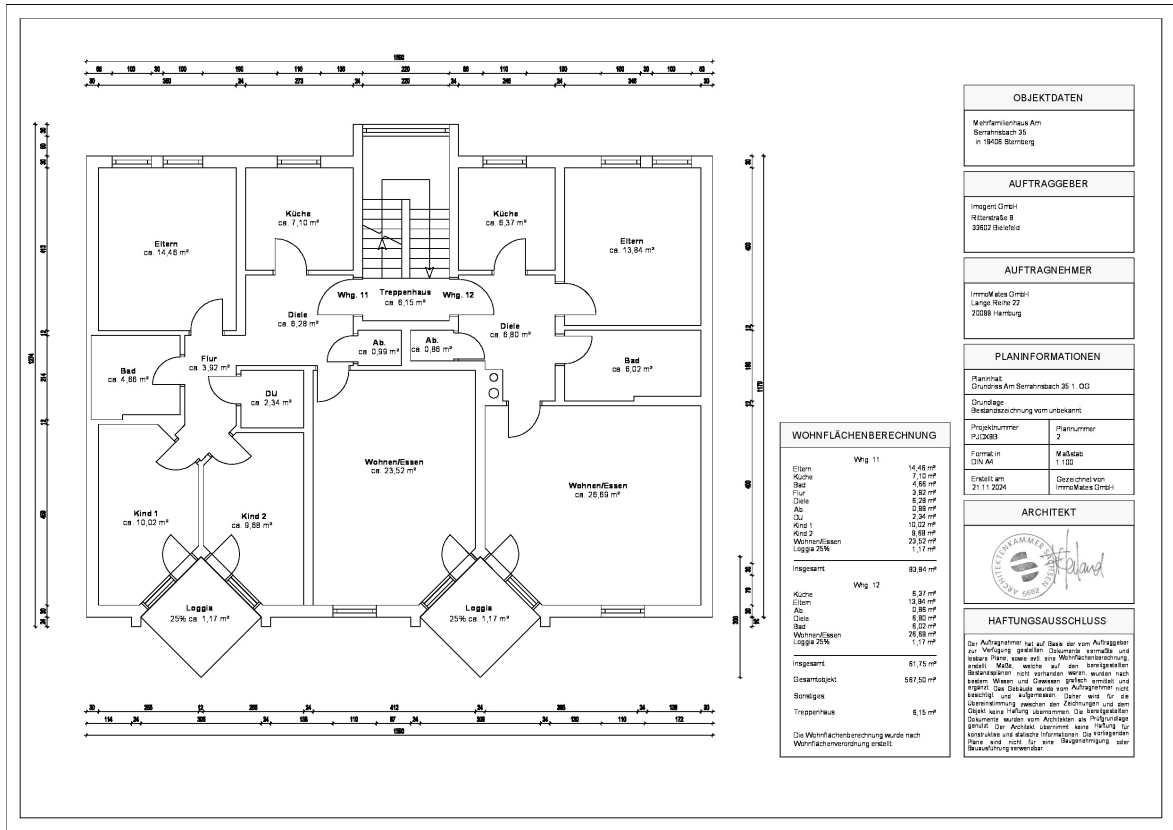


# Exposé - Grundrisse

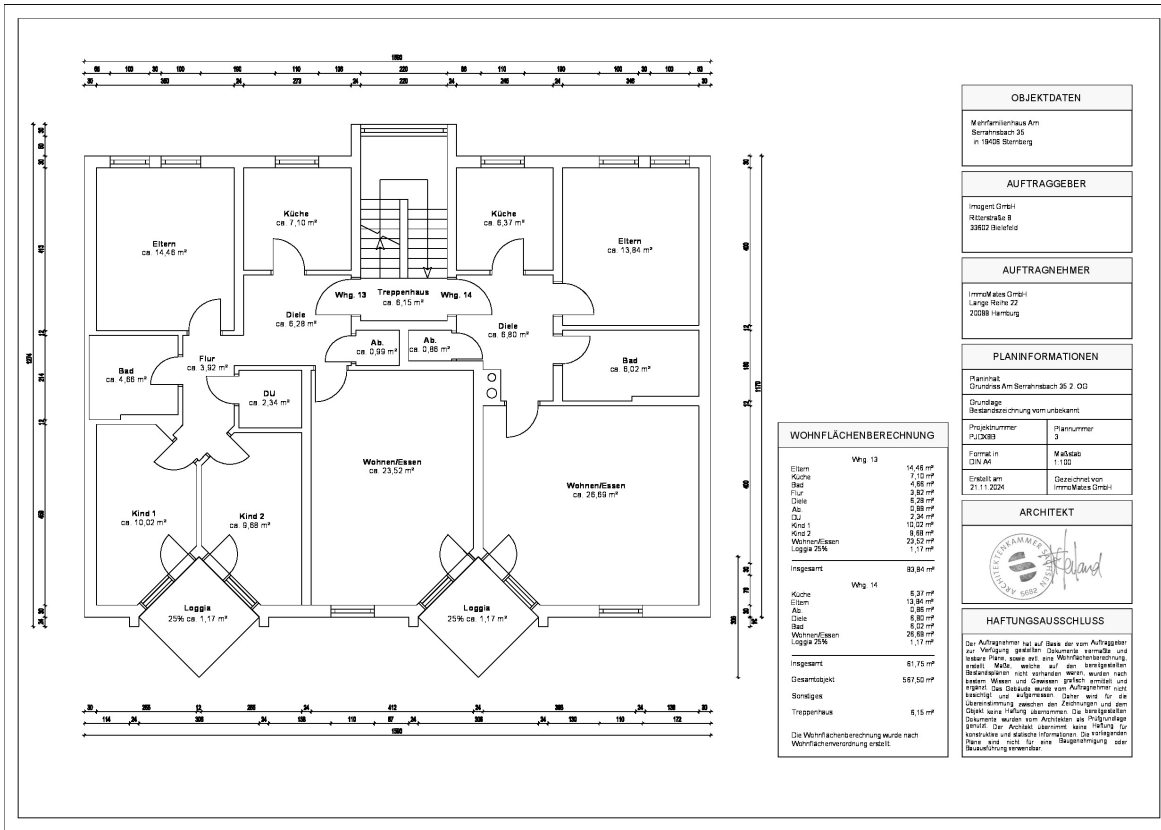




# Exposé - Grundrisse

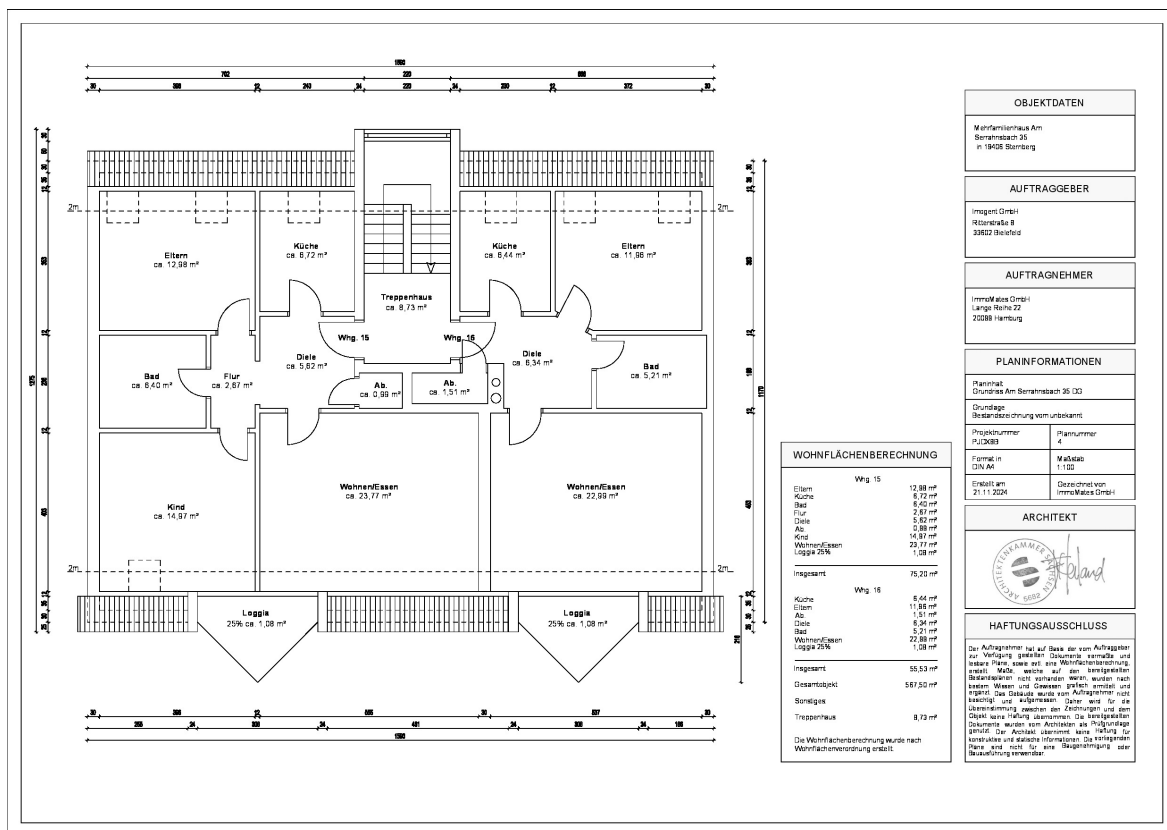


# Exposé - Grundrisse



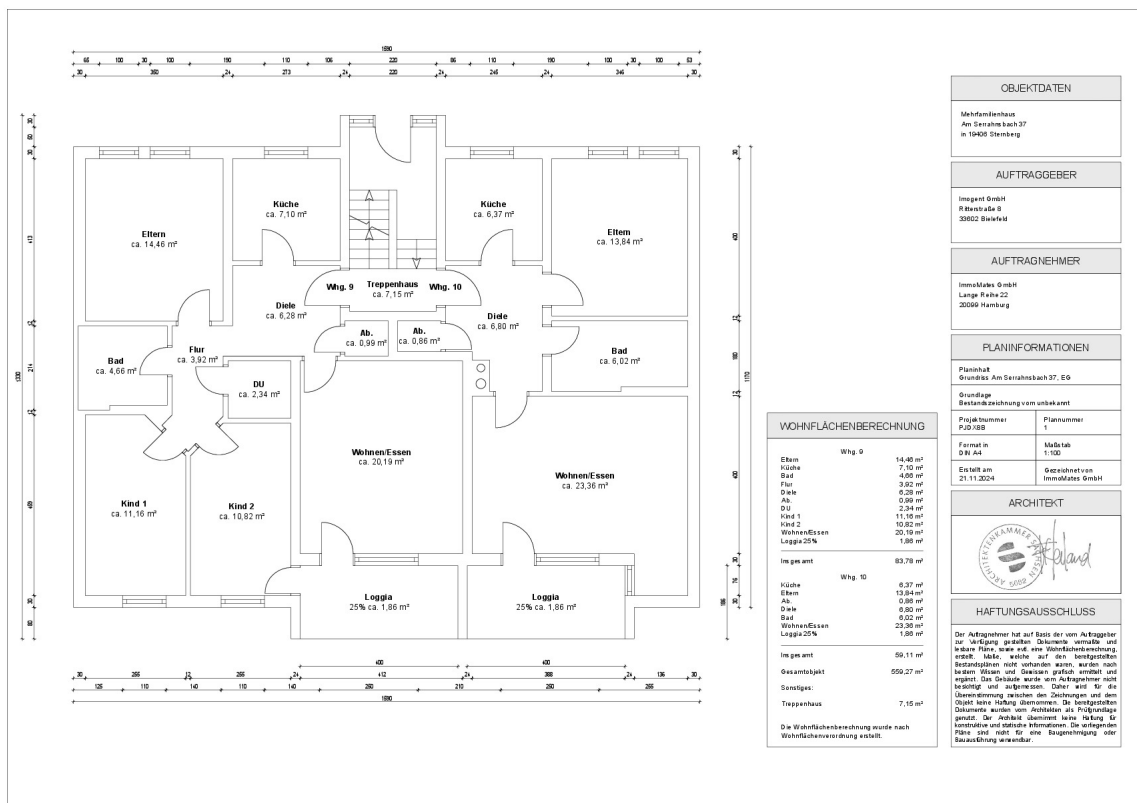


# Exposé - Grundrisse



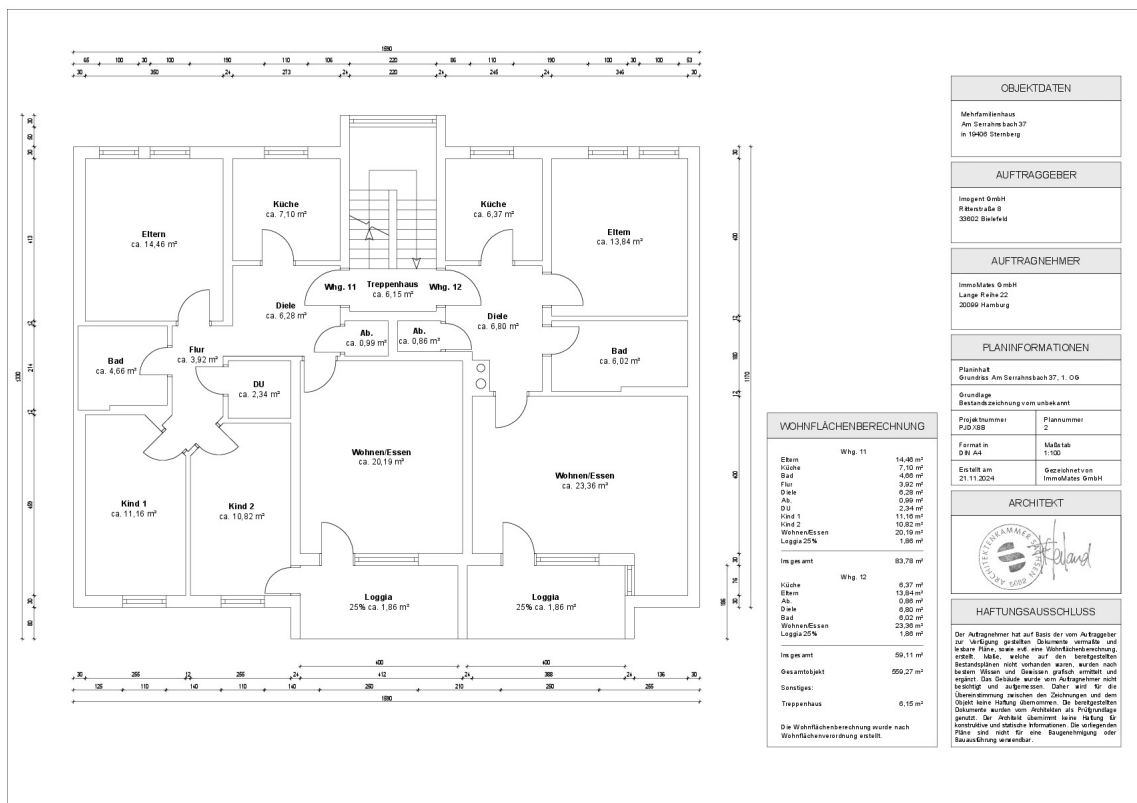
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| OBJEKTDATEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |
| Mehrfamilienhaus Am<br>Sternbach 35<br>in 19055 Sainsberg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |
| AUFTRAGGEBER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |
| Immogent GmbH<br>Ritterstraße 8<br>33603 Bielefeld                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |
| AUFTRAGNEHMER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |
| Immomake GmbH<br>Lange Reihe 22<br>20088 Hamburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                               |
| PLANINFORMATIONEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                               |
| Planinhalt<br>Grundriss Am Sternbach 35 (D)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |
| Grundlage<br>Bestandszeichnung vom Unbekannt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |
| Projektnummer<br>PUD089                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Plannummer<br>4               |
| Format<br>DIN A4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Maßstab<br>1:100              |
| Erstellt am<br>21.11.2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Geschied von<br>Immomake GmbH |
| ARCHITEKT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               |
| HAFTUNGSAUSSCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |
| <p>Der Auftraggeber hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vernünftige und sichere Pläne, sowie eine Wohnflächenberechnung erstellt. Maße, welche auf den künftigen Bestandsplan nicht korrespondieren, werden nach besten Wissen und Gewissen erstellt und sind nicht verbindlich. Die Darstellung wurde vom Auftraggeber nicht kontrolliert und ist daher nicht verbindlich. Der Auftraggeber ist für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und den tatsächlichen Verhältnissen der Baugrundlage selbstständig verantwortlich. Die Zeichnungen sind nur für konsultative und statische Informationen. Die Vertragsparteien sind nicht für eine Baugruben- oder Baugruben-Veränderung verantwortlich.</p> |                               |

# Exposé - Grundrisse

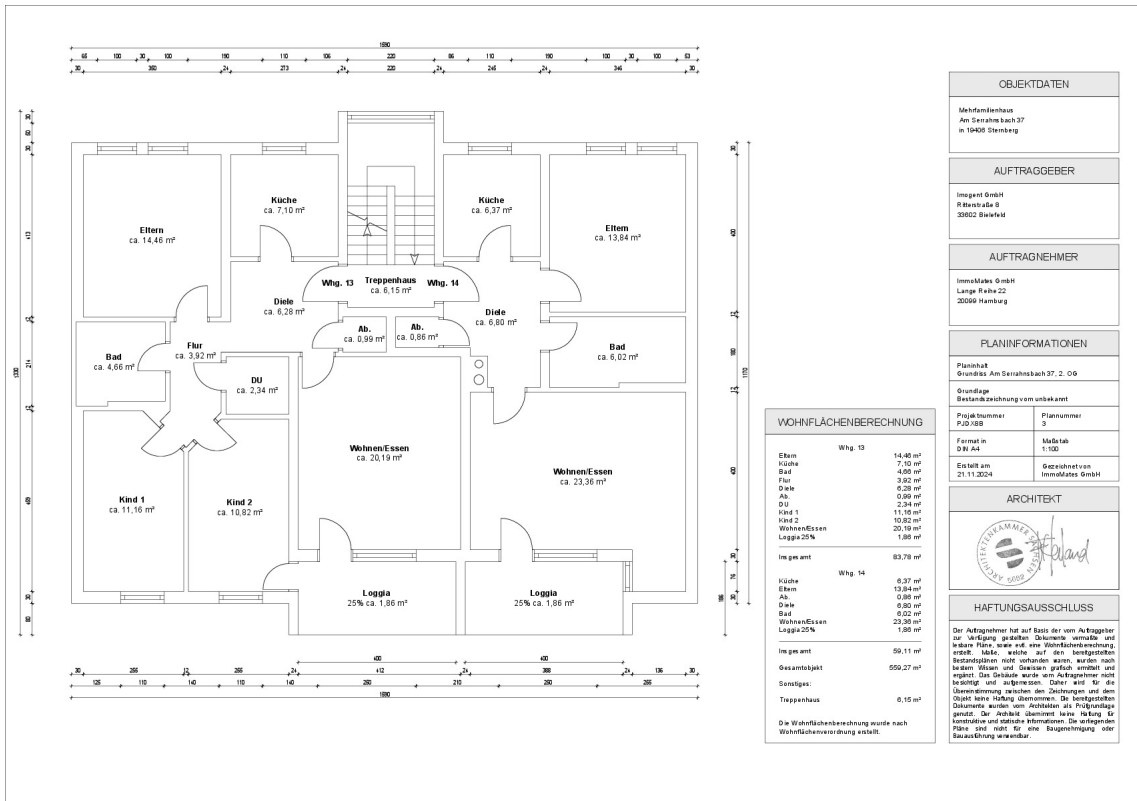




# Exposé - Grundrisse

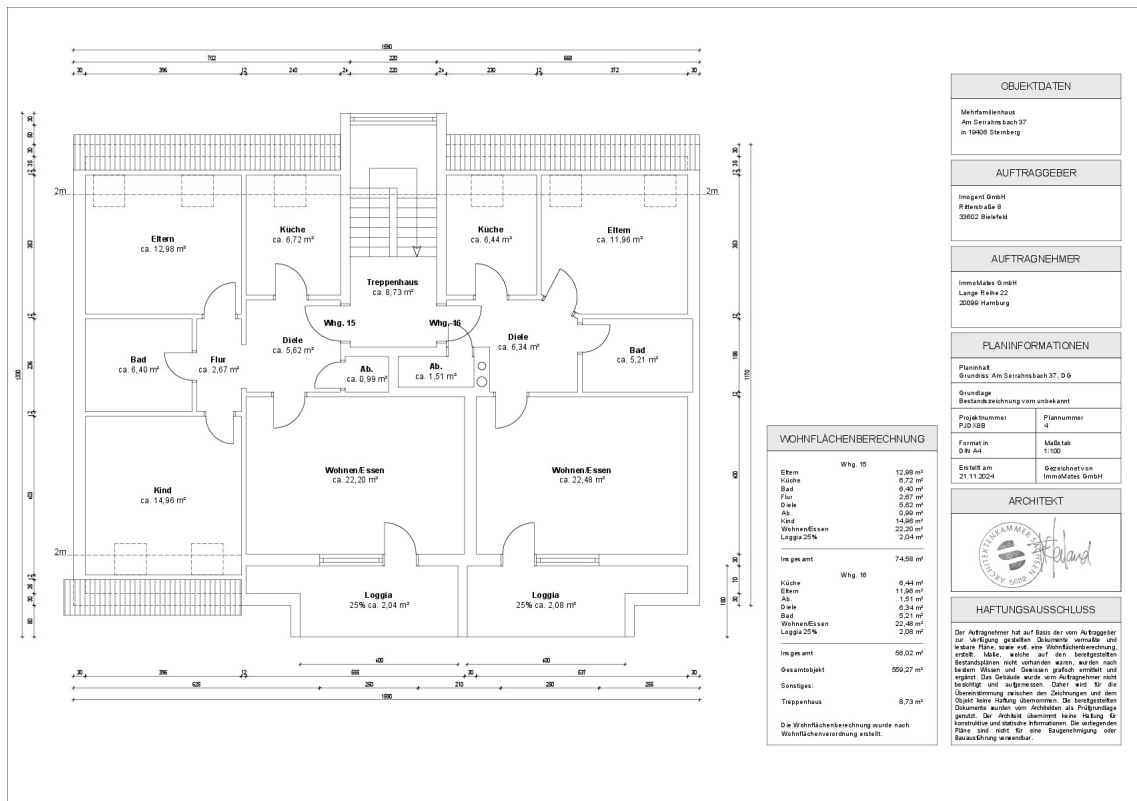


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Energieausweis 35
2. Energieausweis 37
3. Exposé

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16.10.2023

Registriernummer <sup>2</sup>

MV-2025-005926224

Gültig bis: 27.08.2035

1

## Gebäude

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                            |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebäudetyp                                            | freistehendes Mehrfamilienhaus                                                                                                                                                                                                    |                                                                            |                                                                                     |
| Adresse                                               | Am Serrahnsbach 35, 19406 Sternberg                                                                                                                                                                                               |                                                                            |                                                                                     |
| Gebäudeteil <sup>2</sup>                              | Gesamt                                                                                                                                                                                                                            |                                                                            |                                                                                     |
| Baujahr Gebäude <sup>3</sup>                          | 1994                                                                                                                                                                                                                              |                                                                            |                                                                                     |
| Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>                 | 1994                                                                                                                                                                                                                              |                                                                            |                                                                                     |
| Anzahl Wohnungen                                      | 8                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                            |                                                                                     |
| Gebäudenutzfläche (An)                                | 674,40 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt |  |
| Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>    | Strom                                                                                                                                                                                                                             |                                                                            |                                                                                     |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup> | Strom                                                                                                                                                                                                                             |                                                                            |                                                                                     |
| Erneuerbare Energien                                  | Art: Keine                                                                                                                                                                                                                        | Verwendung:                                                                |                                                                                     |
| Art der Lüftung <sup>3</sup>                          | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung<br><input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung      |                                                                            |                                                                                     |
| Art der Kühlung <sup>3</sup>                          | <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom<br><input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme                                                       |                                                                            |                                                                                     |
| Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>        | Anzahl:                                                                                                                                                                                                                           | Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:                                  |                                                                                     |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises           | <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)<br><input checked="" 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 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 (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 beigelegt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich 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

**Harsche-Energieberatung**

Inh. Roland Harsche

(Energieberater gem. §88 GEG)

Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig

Tel: 02633-4729016

28.08.2025

Ausstellungsdatum



Roland Harsche  
Energieberater gem. §88 GEG

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes

<sup>2</sup> nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des §74 GEG



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom <sup>1</sup> 16.10.2023

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

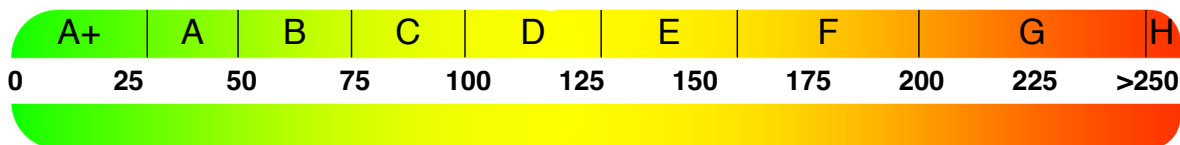
Registriernummer <sup>2</sup> MV-2025-005926224

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen  kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>a)



### Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert  kWh/(m<sup>2</sup>a) Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub><sup>\*</sup>

Ist-Wert  W/(m<sup>2</sup>K) Anforderungswert  W/(m<sup>2</sup>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]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3</sup>: ☐ für Heizung ☐ für Warmwasser

☐ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG<sup>4</sup>

- ☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☐ Stromdirektheizung (§ 71d)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
- ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f, g)
- ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

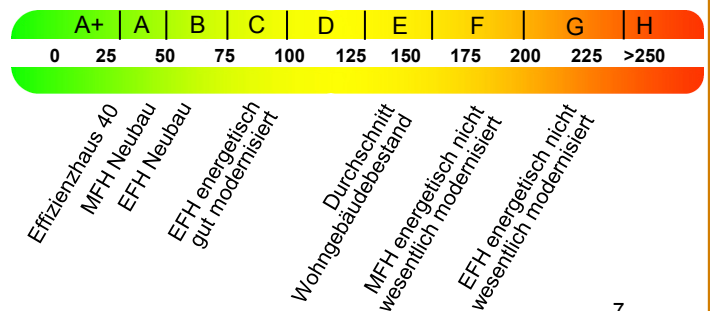
| Art der erneuerbaren Energie <sup>5</sup> : | Anteil Wärmebereitstellung <sup>6</sup> : | Anteil EE <sup>6</sup> der Einzelanlage: | Anteil EE <sup>6</sup> aller Anlagen <sup>7</sup> : |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <input type="text"/>                        | <input type="text"/> %                    | <input type="text"/> %                   | <input type="text"/> %                              |
| <input type="text"/>                        | <input type="text"/> %                    | <input type="text"/> %                   | <input type="text"/> %                              |
| Summe <sup>8</sup> :                        |                                           |                                          | <input type="text"/> %                              |

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt<sup>9</sup>:

| Art der erneuerbaren Energie <sup>5</sup> : | Anteil EE <sup>10</sup> : |
|---------------------------------------------|---------------------------|
|                                             | %                         |
|                                             | %                         |
| Summe <sup>8</sup> :                        | %                         |

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

## Vergleichswerte Endenergie <sup>4</sup>



7

## 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 (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des §80 Abs. 2 GEG

<sup>3</sup> Mehrfachnennungen möglich

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

<sup>5</sup> Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

<sup>6</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

<sup>7</sup> nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

<sup>8</sup> Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

<sup>9</sup> Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

<sup>10</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom <sup>1</sup> 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> MV-2025-005926224

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

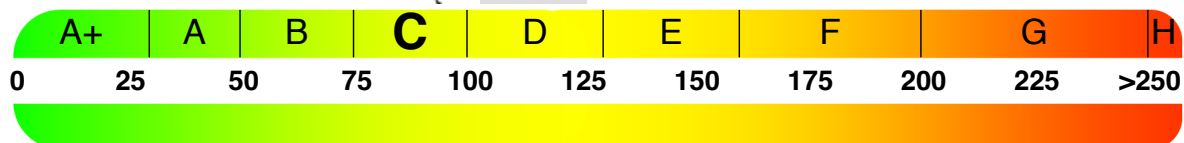
3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **52,40** kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

**93,57** kWh/(m<sup>2</sup>a)



**168,42** kWh/(m<sup>2</sup>a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

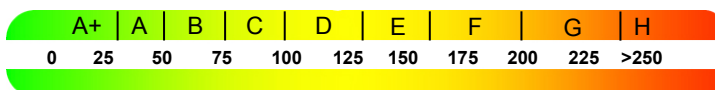
**93,57**

kWh/(m<sup>2</sup>a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Zeitraum   |            | Energieträger <sup>2</sup> | Primär-<br>energie-<br>faktor | Energieverbrauch<br>[kWh] | Anteil<br>Warmwasser<br>[kWh] | Anteil Heizung<br>[kWh] | Klima<br>faktor |
|------------|------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------------|
| von        | bis        |                            |                               |                           |                               |                         |                 |
| 01.07.2022 | 30.06.2025 | Strom                      | 1,80                          | 149232,00                 | 0,00                          | 149232,00               | 1,12            |
| 01.07.2022 | 30.06.2025 | Strom                      | 1,80                          | 21894,00                  | 21894,00                      | 0                       |                 |
|            |            |                            |                               |                           |                               |                         |                 |
|            |            |                            |                               |                           |                               |                         |                 |
|            |            |                            |                               |                           |                               |                         |                 |
|            |            |                            |                               |                           |                               |                         |                 |

## Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>



Effizienzhaus 40  
MFH Neubau  
EFH Neubau  
EFH energetisch  
gut modernisiert  
Durchschnitt  
Wohngebäudebestand  
MFH energetisch nicht  
wesentlich modernisiert  
EFH energetisch nicht  
wesentlich modernisiert

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 das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem Gebäudeenergiegesetz, 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh <sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16.10.2023

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer <sup>2</sup> MV-2025-005926224

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

### Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

| Nr. | Bau- oder Anlagenteile | Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten    | empfohlen                                   |                                     | (freiwillige Angaben)        |                                                             |
|-----|------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|     |                        |                                                 | in Zusammenhang mit größerer Modernisierung | als Einzelmaßnahme                  | geschätzte Amortisationszeit | geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie |
| 1   | Heizung                | Austausch der Heizungsanlage                    | <input checked="" type="checkbox"/>         | <input checked="" type="checkbox"/> |                              |                                                             |
| 2   | Solarthermie           | Solare Unterstützung für Warmwasser und Heizung | <input checked="" type="checkbox"/>         | <input checked="" type="checkbox"/> |                              |                                                             |
| 3   | Fenster                | Maximaler Uw - Wert bei 1,3 [W/m²K]             | <input checked="" type="checkbox"/>         | <input checked="" type="checkbox"/> |                              |                                                             |
|     |                        |                                                 | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/>            |                              |                                                             |
|     |                        |                                                 | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/>            |                              |                                                             |
|     |                        |                                                 | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/>            |                              |                                                             |
|     |                        |                                                 | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/>            |                              |                                                             |
|     |                        |                                                 | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/>            |                              |                                                             |
|     |                        |                                                 | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/>            |                              |                                                             |
|     |                        |                                                 | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/>            |                              |                                                             |

☐ weitere Einträge in Anlage

**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:

Immoticket24.de GmbH - Krufter Straße 5, 56753 Welling  
Telefon: 0 26 54 - 8 80 11 99

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom <sup>1</sup> 16.10.2023

## 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 Wärmegevinne 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 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.

### 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 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 Primärenergiefaktoren 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: **05.09.2029**

Registriernummer<sup>2</sup>

MV-2019-002868578

1

## Gebäude

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                      |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebäudetyp                                                        | Mehrfamilienreihenmittelhaus                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                      |  |
| Adresse                                                           | Am Serrahnsbach 37, 19406 Sternberg                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                      |                                                                                     |
| Gebäudeteil                                                       | Wohngebäude                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                      |                                                                                     |
| Baujahr Gebäude <sup>3</sup>                                      | 1994                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                      |                                                                                     |
| Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>                              | 1994, Elektro-Fußbodenheizung, Elektro-Durchlauferhitzer                                                                                                                                                                                                                 |                                                                      |                                                                                     |
| Anzahl Wohnungen                                                  | 8                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                      |                                                                                     |
| Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )                               | 760,3 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt |                                                                                     |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup> | Strom-Mix                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                      |                                                                                     |
| Erneuerbare Energien                                              | Art: -                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verwendung: -                                                        |                                                                                     |
| Art der Lüftung / Kühlung                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung<br><input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |                                                                      |                                                                                     |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises                       | <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)<br><input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf                                                             |                                                                      |                                                                                     |

## 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 (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 beigelegt (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:

Schornsteinfeger & Energiezentrum MV GmbH & Co KG  
Michael Schmidt & Christian Lohf  
Plauer Chaussee 8  
18292 Krakow am See

06.09.2019  
Ausstellungsdatum

  
Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten 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.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung  
<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

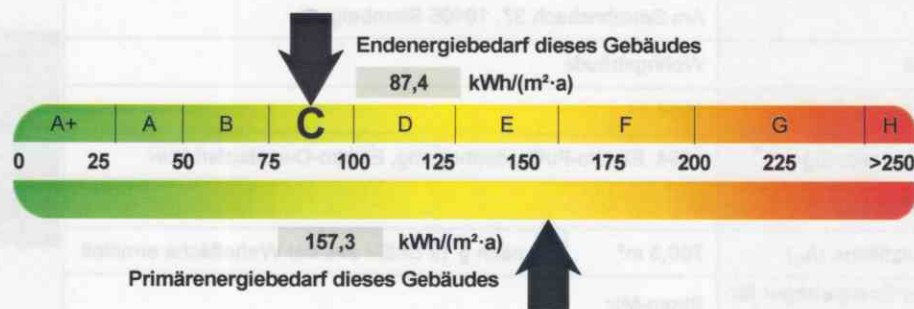
Registriernummer <sup>2</sup>

MV-2019-002868578

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert **157,3** kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>'

Ist-Wert **0,72** W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert W/(m<sup>2</sup>·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]

87,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

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

|      |                 |   |
|------|-----------------|---|
| Art: | Deckungsanteil: | % |
|      |                 | % |
|      |                 | % |

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

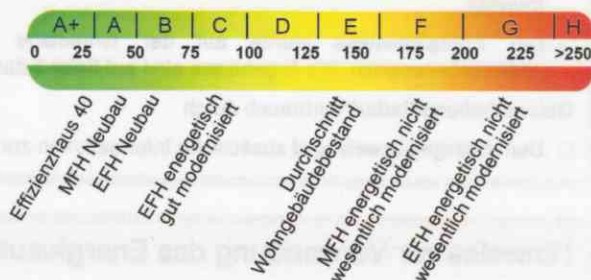
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ 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/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert  
für die energetische Qualität der  
Gebäudehülle H<sub>T</sub>' W/(m<sup>2</sup>·K)

## Vergleichswerte Endenergie



## 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<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

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

<sup>5</sup> nur bei Neubau

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

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup>

MV-2019-002868578

3

## Energieverbrauch



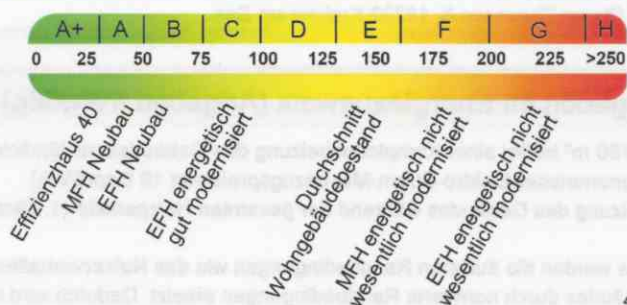
## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

| Zeitraum |     | Energieträger <sup>3</sup> | Primär-<br>energie-<br>faktor- | Energieverbrauch<br>[kWh] | Anteil<br>Warmwasser<br>[kWh] | Anteil Heizung<br>[kWh] | Klima-<br>faktor |
|----------|-----|----------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------|
| von      | bis |                            |                                |                           |                               |                         |                  |
|          |     |                            |                                |                           |                               |                         |                  |
|          |     |                            |                                |                           |                               |                         |                  |
|          |     |                            |                                |                           |                               |                         |                  |
|          |     |                            |                                |                           |                               |                         |                  |
|          |     |                            |                                |                           |                               |                         |                  |
|          |     |                            |                                |                           |                               |                         |                  |

## 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.

4

## 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer <sup>2</sup>

MV-2019-002868578

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

### Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

| Nr. | Bau- oder Anlagenteile | Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten                                                                    | empfohlen                                   |                                     | (freiwillige Angaben)        |                                                             |
|-----|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|     |                        |                                                                                                                 | in Zusammenhang mit größerer Modernisierung | als Einzelmaßnahme                  | geschätzte Amortisationszeit | geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie |
| 1   | Wände                  | Außendämmung                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/>         | <input type="checkbox"/>            |                              |                                                             |
| 2   | Fenster                | Wärmeschutzverglasung                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/>         | <input type="checkbox"/>            |                              |                                                             |
| 3   | Keller                 | Dämmung der Kellerdecke von unten                                                                               | <input type="checkbox"/>                    | <input checked="" type="checkbox"/> |                              |                                                             |
| 4   | Heizung                | Zentralheizung mit Brennwert-Kessel (Erdgas E)                                                                  | <input type="checkbox"/>                    | <input checked="" type="checkbox"/> |                              |                                                             |
| 5   | Warmwasser             | Zentrale Warmwasserbereitung über Solaranlage (Sonnen-Energie) + Heizungsanlage mit Brennwert-Kessel (Erdgas E) | <input type="checkbox"/>                    | <input checked="" 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:

Schornsteinfeger & Energiezentrum MV GmbH & Co KG, Michael Schmidt & Christian Lohf  
Plauer Chaussee 8, 18292 Krakow am See

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Bei einer angenommenen Energiebezugsfläche von 760 m<sup>2</sup> ist bei einer Komplettbeheizung des Gebäudes mit jährlichen Heizkosten von in etwa 12759 Euro zu rechnen (angenommener Elektro-Strom-Mix-bezugspreis von 19 Cent/kWh). Grundlage für die Berechnung ist die komplette Beheizung des Gebäudes während der gesamten Heizperiode (1. Oktober bis 30. Mai).

Bei der Berechnung des Energiebedarfs eines Gebäudes werden die äußeren Randbedingungen wie das Nutzerverhalten der Anwohner und das Außenklima am Standort des Gebäudes durch normierte Randbedingungen ersetzt. Dadurch wird eine möglichst gute Vergleichbarkeit der energetischen Qualität von Gebäuden deren Dämmstandards und Effizienz der Anlagentechnik erreicht.

Bei entsprechender Teilbeheizung/-nutzung können die Kosten natürlich wesentlich geringer ausfallen.

**Hinweis:**

Zerstörende Untersuchungen für die Bestimmung der energetischen Qualität von Bauteilen wurden nicht durchgeführt. Insofern beruhen Bewertungen über nicht sichtbare Bauteile auf Auskünften, vorliegenden Unterlagen bzw. Annahmen.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 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 Wärmegevinne 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 CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angabe 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 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. 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises







**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Eigentumswohnungen

Am Serrahnsbach 35-37  
19406 Sternberg



Kaufpreis

1.250.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei





## BESCHREIBUNG UND LAGE

In zwei gepflegten Mehrfamilienhäusern aus dem Baujahr 1994 werden insgesamt 16 attraktive Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.126 m<sup>2</sup> angeboten. Jedes Haus umfasst acht Wohneinheiten, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine angenehme Wohnatmosphäre auszeichnen. Die Wohnungen überzeugen mit freundlichen Wohn- und Esszimmern, die teilweise Zugang zu Balkonen oder Loggien mit Seeblick bieten. Hier lässt sich der Feierabend mit einem wunderschönen Blick ins Grüne oder auf das Wasser genießen. Die Küchenbereiche bieten ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung und sind teilweise mit Einbauküchen ausgestattet. Schlafzimmer und moderne Bäder sind funktional und komfortabel gestaltet. Ein eigener Kellerraum sorgt zusätzlich für Stauraum. Zu jeder Woh-

nung gehört ein Stellplatz, was den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht. Die Jahresnettokaltmieten betragen aktuell rund 87.000 €, womit sich das Objekt als attraktive Kapitalanlage mit stabiler Ertragslage präsentiert. Die beiden Gebäude befinden sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand und wurden im Laufe der Jahre regelmäßig instand gehalten. Die Lage verbindet Ruhe und Wohnqualität mit einer guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Naherholungsgebiete. Mit ihrer soliden Bauweise, dem gepflegten Erscheinungsbild und dem teilweise vorhandenen Seeblick bieten diese Wohnungen eine nachhaltige Investitionsmöglichkeit – ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen.



Das Objekt befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage in der Straße Am Serrahnsbach in Sternberg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen (Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen), Ärzte und Apotheken sind fußläufig in ca. 1 km erreichbar. Der nahegelegene Sternberger See bietet hervorragende Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Sternberg liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern und ist bekannt für seine landschaftlich reizvolle Umgebung mit zahlreichen Seen und Wäldern. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur und verbindet Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Über die Bundesstraßen B104 und B192 sind Schwerin (ca. 25 km) und Rostock (ca. 65 km) schnell erreichbar. Auch die Ostseeküste ist innerhalb einer Autostunde erreichbar.

Wussten Sie schon?

Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



## DATEN IM ÜBERBLICK

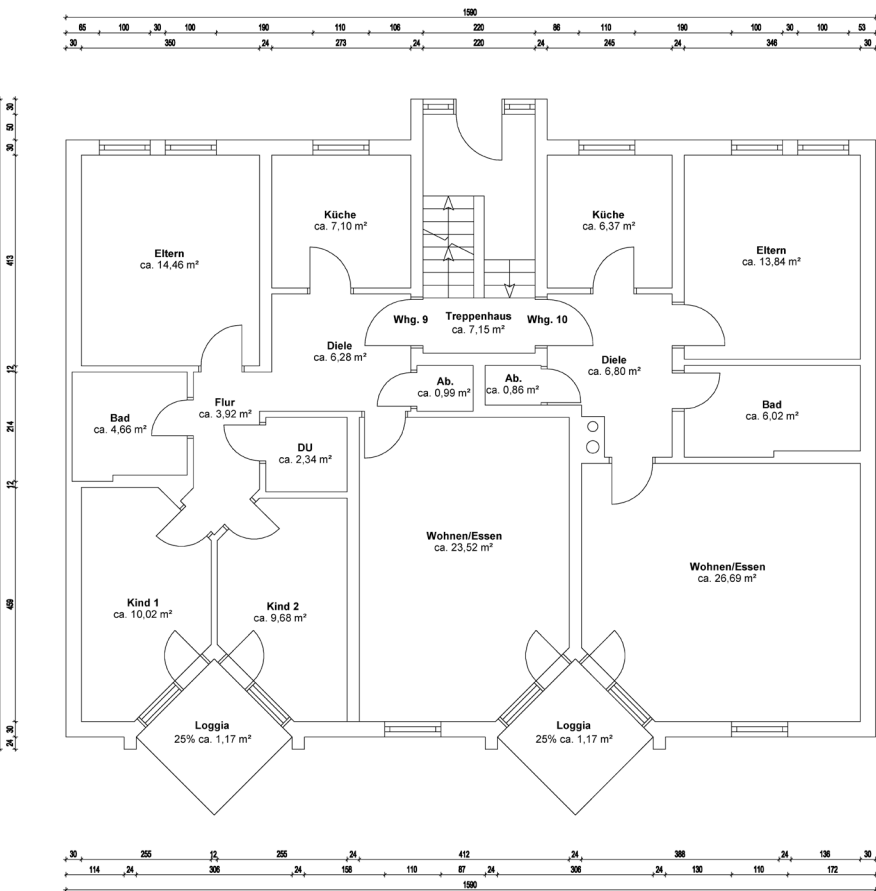
|                                |                                             |
|--------------------------------|---------------------------------------------|
| Wohnfläche                     | ca. 1.126 m <sup>2</sup>                    |
| Grundstücksfläche              | ca. 2034 m <sup>2</sup> (Anteil 695,7/1000) |
| Nutzfläche                     | ca. 300 m <sup>2</sup>                      |
| Zimmer                         | 47                                          |
| Schlafzimmer                   | 32                                          |
| Badezimmer                     | 16                                          |
| Carport / Garage / Stellplätze | 0/0/16                                      |
| Baujahr / letzte Sanierung     | 1994                                        |
| Energieausweis                 | Bedarfsausweis                              |
| Energiebedarf                  | 87,40 kwh/(m <sup>2</sup> +*a)              |
| Übernahme ab                   | nach Vereinbarung                           |
| Objektzustand                  | gepflegt                                    |
| Heizungsart                    | Fußbodenheizung                             |
| Energieträger                  | Strom                                       |
| Internetanschluss              | 100 MBit/s laut Telekom                     |

Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..



# Grundriss

Nr. 35 EG



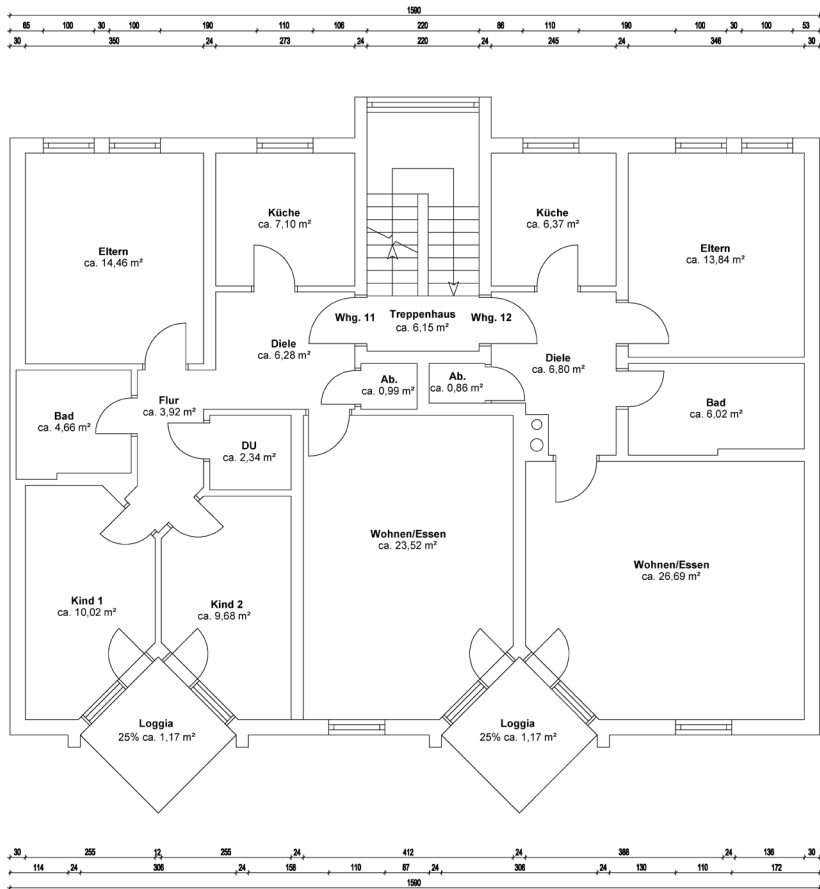
| WOHNFLÄCHENBERECHNUNG |           |  |
|-----------------------|-----------|--|
| Whg. 9                |           |  |
| Eltern                | 14,46 m²  |  |
| Küche                 | 7,10 m²   |  |
| Bad                   | 4,66 m²   |  |
| Flur                  | 3,92 m²   |  |
| Diele                 | 6,28 m²   |  |
| Ab.                   | 0,99 m²   |  |
| DU                    | 2,34 m²   |  |
| Kind 1                | 10,02 m²  |  |
| Kind 2                | 9,68 m²   |  |
| Wohnen/Essen          | 23,52 m²  |  |
| Loggia 25%            | 1,17 m²   |  |
| Insgesamt             | 83,84 m²  |  |
| Whg. 10               |           |  |
| Küche                 | 6,37 m²   |  |
| Eltern                | 13,84 m²  |  |
| Ab.                   | 0,86 m²   |  |
| Diele                 | 6,80 m²   |  |
| Bad                   | 6,02 m²   |  |
| Wohnen/Essen          | 26,69 m²  |  |
| Loggia 25%            | 1,17 m²   |  |
| Insgesamt             | 61,75 m²  |  |
| Gesamtobjekt          | 567,50 m² |  |
| Sonstiges:            |           |  |
| Treppenhaus           | 7,15 m²   |  |

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

| OBJEKTDATEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Mehrfamilienhaus Am<br>Serrahnsbach 35<br>in 19406 Sternberg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |
| AUFTRAGGEBER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |
| Imogent GmbH<br>Ritterstraße 8<br>33602 Bielefeld                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| AUFTRAGNEHMER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |
| ImmoMates GmbH<br>Lange Reihe 22<br>20099 Hamburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| PLANINFORMATIONEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| Planinhalt<br>Grundriss Am Serrahnsbach 35 EG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |
| Grundlage<br>Bestandszeichnung vom unbekannt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |
| Projektnummer<br>PJDX8B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Plannummer<br>1                  |
| Format in<br>DIN A4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Maßstab<br>1:100                 |
| Erstellt am<br>21.11.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gezeichnet von<br>ImmoMates GmbH |
| ARCHITEKT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |
| HAFTUNGSAUSSCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |
| Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Mängel, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und eingezeichnet. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Dabei wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar. |                                  |

# Grundriss

Nr. 35 1. OG

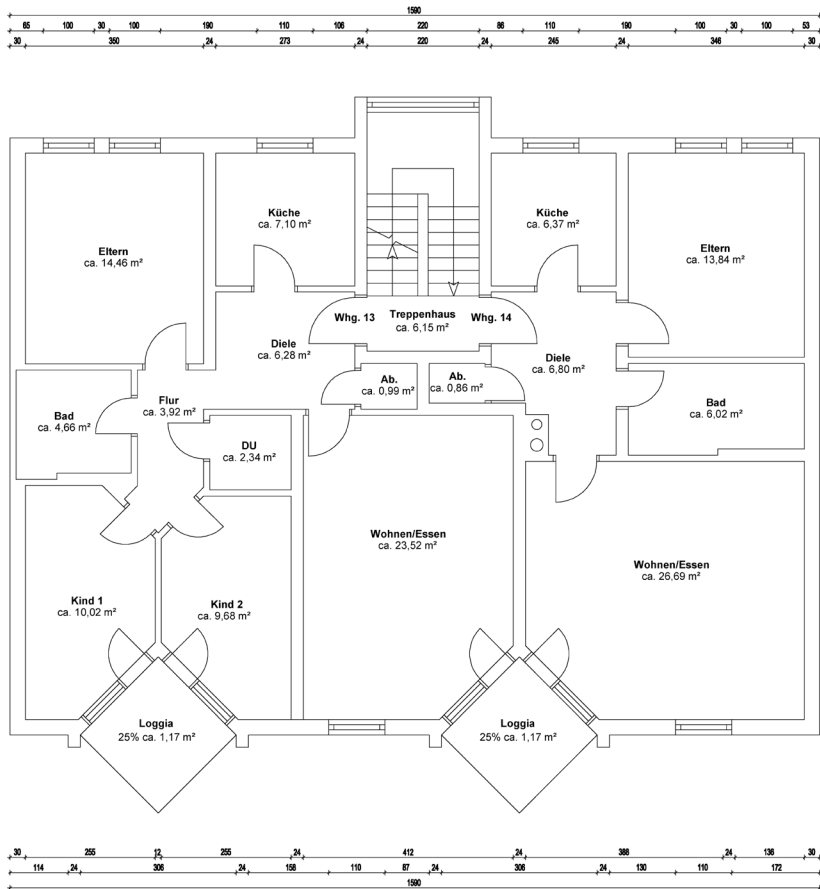


| WOHNFLÄCHENBERECHNUNG                                                |           |  |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|--|
| Whg. 11                                                              |           |  |
| Eltern                                                               | 14,46 m²  |  |
| Küche                                                                | 7,10 m²   |  |
| Bad                                                                  | 4,66 m²   |  |
| Flur                                                                 | 3,92 m²   |  |
| Diele                                                                | 6,28 m²   |  |
| Ab.                                                                  | 0,99 m²   |  |
| DU                                                                   | 2,34 m²   |  |
| Kind 1                                                               | 10,02 m²  |  |
| Kind 2                                                               | 9,68 m²   |  |
| Wohnen/Essen                                                         | 23,52 m²  |  |
| Loggia 25%                                                           | 1,17 m²   |  |
| Insgesamt                                                            | 83,84 m²  |  |
| Whg. 12                                                              |           |  |
| Küche                                                                | 6,37 m²   |  |
| Eltern                                                               | 13,84 m²  |  |
| Ab.                                                                  | 0,86 m²   |  |
| Diele                                                                | 6,80 m²   |  |
| Bad                                                                  | 6,02 m²   |  |
| Wohnen/Essen                                                         | 26,69 m²  |  |
| Loggia 25%                                                           | 1,17 m²   |  |
| Insgesamt                                                            | 61,75 m²  |  |
| Gesamtobjekt                                                         | 567,50 m² |  |
| Sonstiges:                                                           |           |  |
| Treppenhaus                                                          | 6,15 m²   |  |
| Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt. |           |  |

| OBJEKTDATEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Mehrfamilienhaus Am<br>Serrahnsbach 35<br>in 19406 Sternberg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |
| AUFTRAGGEBER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |
| Imogent GmbH<br>Ritterstraße 8<br>33602 Bielefeld                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| AUFTRAGNEHMER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |
| ImmoMates GmbH<br>Lange Reihe 22<br>20099 Hamburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| PLANINFORMATIONEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| Planinhalt<br>Grundriss Am Serrahnsbach 35 1. OG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
| Grundlage<br>Bestandszeichnung vom unbekannt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |
| Projektnummer<br>PJDX8B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Plannummer<br>2                  |
| Format in<br>DIN A4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Maßstab<br>1:100                 |
| Erstellt am<br>21.11.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gezeichnet von<br>ImmoMates GmbH |
| ARCHITEKT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |
| HAFTUNGSAUSSCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |
| Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Mängel, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und eingezeichnet. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Dabei wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar. |                                  |

# Grundriss

Nr. 35 2. OG



| WOHNFLÄCHENBERECHNUNG |           |  |
|-----------------------|-----------|--|
| Whg. 13               |           |  |
| Eltern                | 14,46 m²  |  |
| Küche                 | 7,10 m²   |  |
| Bad                   | 4,66 m²   |  |
| Flur                  | 3,92 m²   |  |
| Diele                 | 6,28 m²   |  |
| Ab.                   | 0,99 m²   |  |
| DU                    | 2,34 m²   |  |
| Kind 1                | 10,02 m²  |  |
| Kind 2                | 9,68 m²   |  |
| Wohnen/Essen          | 23,52 m²  |  |
| Loggia 25%            | 1,17 m²   |  |
| Insgesamt             | 83,84 m²  |  |
| Whg. 14               |           |  |
| Küche                 | 6,37 m²   |  |
| Eltern                | 13,84 m²  |  |
| Ab.                   | 0,86 m²   |  |
| Diele                 | 6,80 m²   |  |
| Bad                   | 6,02 m²   |  |
| Wohnen/Essen          | 26,69 m²  |  |
| Loggia 25%            | 1,17 m²   |  |
| Insgesamt             | 61,75 m²  |  |
| Gesamtobjekt          | 567,50 m² |  |
| Sonstiges:            |           |  |
| Treppenhaus           | 6,15 m²   |  |

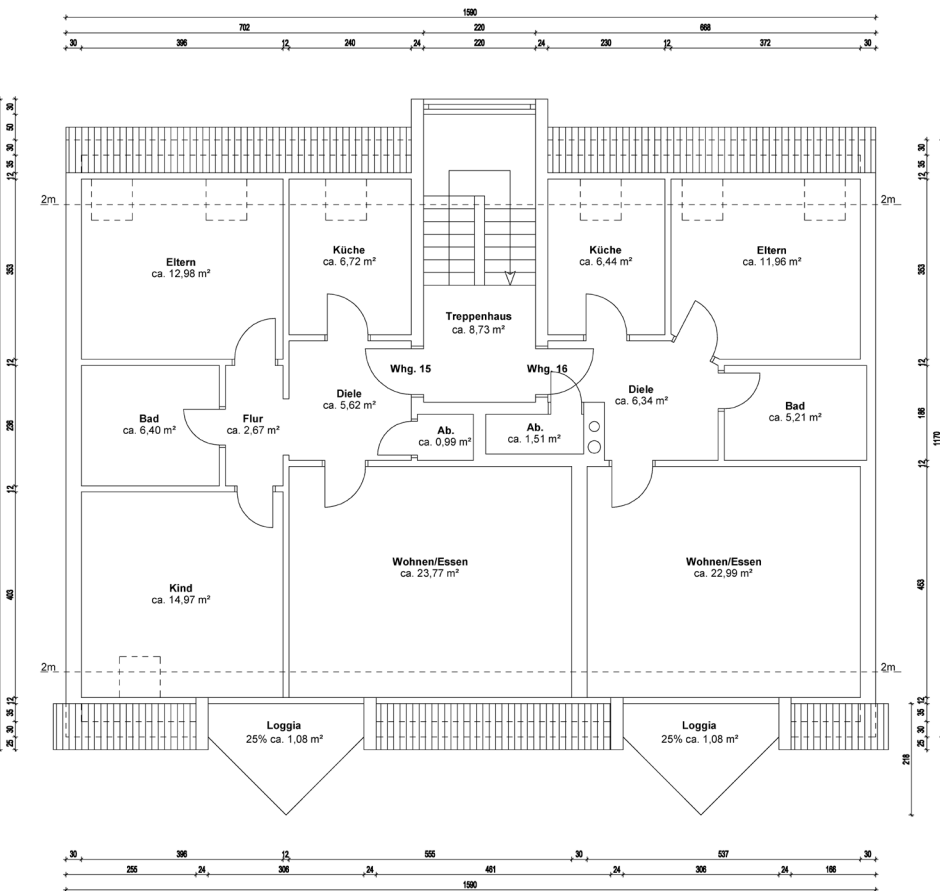
Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

| OBJEKTDATEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Mehrfamilienhaus Am<br>Serrahnsbach 35<br>in 19406 Sternberg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |
| AUFTRAGGEBER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |
| Imogent GmbH<br>Ritterstraße 8<br>33602 Bielefeld                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| AUFTRAGNEHMER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |
| ImmoMates GmbH<br>Lange Reihe 22<br>20099 Hamburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| PLANINFORMATIONEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| Planinhalt<br>Grundriss Am Serrahnsbach 35 2. OG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
| Grundlage<br>Bestandszeichnung vom unbekannt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |
| Projektnummer<br>PJDX8B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Plannummer<br>3                  |
| Format in<br>DIN A4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Maßstab<br>1:100                 |
| Erstellt am<br>21.11.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gezeichnet von<br>ImmoMates GmbH |
| ARCHITEKT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |
| HAFTUNGSAUSSCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |
| Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Mängel, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und eingezeichnet. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Dabei wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar. |                                  |



# Grundriss

Nr. 35 DG



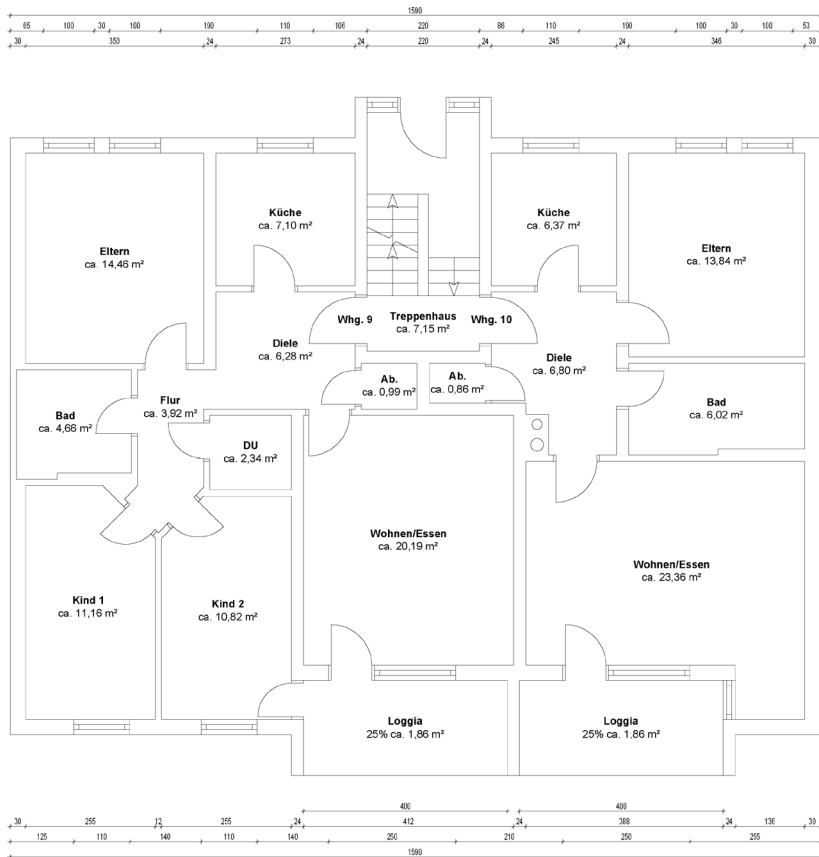
| WOHNFLÄCHENBERECHNUNG |           |  |
|-----------------------|-----------|--|
| Whg. 15               |           |  |
| Eltern                | 12,98 m²  |  |
| Küche                 | 6,72 m²   |  |
| Bad                   | 6,40 m²   |  |
| Flur                  | 2,67 m²   |  |
| Diele                 | 5,62 m²   |  |
| Ab.                   | 0,99 m²   |  |
| Kind                  | 14,97 m²  |  |
| Wohnen/Essen          | 23,77 m²  |  |
| Loggia 25%            | 1,08 m²   |  |
| Insgesamt             | 75,20 m²  |  |
| Whg. 16               |           |  |
| Küche                 | 6,44 m²   |  |
| Eltern                | 11,96 m²  |  |
| Ab.                   | 1,51 m²   |  |
| Diele                 | 6,34 m²   |  |
| Bad                   | 5,21 m²   |  |
| Wohnen/Essen          | 22,99 m²  |  |
| Loggia 25%            | 1,08 m²   |  |
| Insgesamt             | 55,53 m²  |  |
| Gesamtobjekt          | 567,50 m² |  |
| Sonstiges:            |           |  |
| Treppenhaus           | 8,73 m²   |  |

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBJEKTDATEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Mehrfamilienhaus Am<br>Serrahnsbach 35<br>in 19406 Sternberg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>AUFTRAGGEBER</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Imogent GmbH<br>Ritterstraße 8<br>33602 Bielefeld                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>AUFTRAGNEHMER</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ImmoMates GmbH<br>Lange Reihe 22<br>20099 Hamburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>PLANINFORMATIONEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Planinhalt<br>Grundriss Am Serrahnsbach 35 DG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Grundlage<br>Bestandszeichnung vom unbekannt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Projektnummer<br>PJDX88                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Plannummer<br>4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Format in<br>DIN A4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Maßstab<br>1:100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Erstellt am<br>21.11.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Gezeichnet von<br>ImmoMates GmbH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ARCHITEKT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>HAFTUNGSAUSSCHLUSS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Mängel, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und eingezeichnet. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Dabei wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar. |

# Grundriss

Nr. 37 EG



## WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

| Wing 9       |           |
|--------------|-----------|
| Eltern       | 14,46 m²  |
| Küche        | 7,10 m²   |
| Bad          | 4,66 m²   |
| Flur         | 3,92 m²   |
| Diele        | 6,28 m²   |
| Ab.          | 0,99 m²   |
| DU           | 2,34 m²   |
| Kind 1       | 11,16 m²  |
| Kind 2       | 10,82 m²  |
| Wohnen/Essen | 20,19 m²  |
| Loggia 25%   | 1,86 m²   |
| Insgesamt    | 63,78 m²  |
| Wing 10      |           |
| Küche        | 6,37 m²   |
| Eltern       | 13,84 m²  |
| Ab.          | 0,86 m²   |
| Diele        | 6,90 m²   |
| Bad          | 6,02 m²   |
| Wohnen/Essen | 23,36 m²  |
| Loggia 25%   | 1,86 m²   |
| Insgesamt    | 59,11 m²  |
| Gesamtobjekt | 559,27 m² |
| Sonstiges:   |           |
| Treppenhaus  | 7,15 m²   |

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

## OBJEKTDATEN

Mehrfamilienhaus  
Am Serrahnsbach 37  
in 19406 Sternberg

## AUFTRAGGEBER

Imogent GmbH  
Ritterstraße 8  
33602 Bielefeld

## AUFTRAGNEHMER

ImmoMates GmbH  
Lange Reihe 22  
20099 Hamburg

## PLANINFORMATIONEN

Planinhalt  
Grundriss Am Serrahnsbach 37, EG

Grundlage  
Bestandszeichnung vom unbekannt

|                           |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| Projektnummer<br>PJDx88   | Plannummer<br>1                  |
| Format in<br>DIN A4       | Maßstab<br>1:100                 |
| Erstellt am<br>21.11.2024 | Gezeichnet von<br>ImmoMates GmbH |

## ARCHITEKT

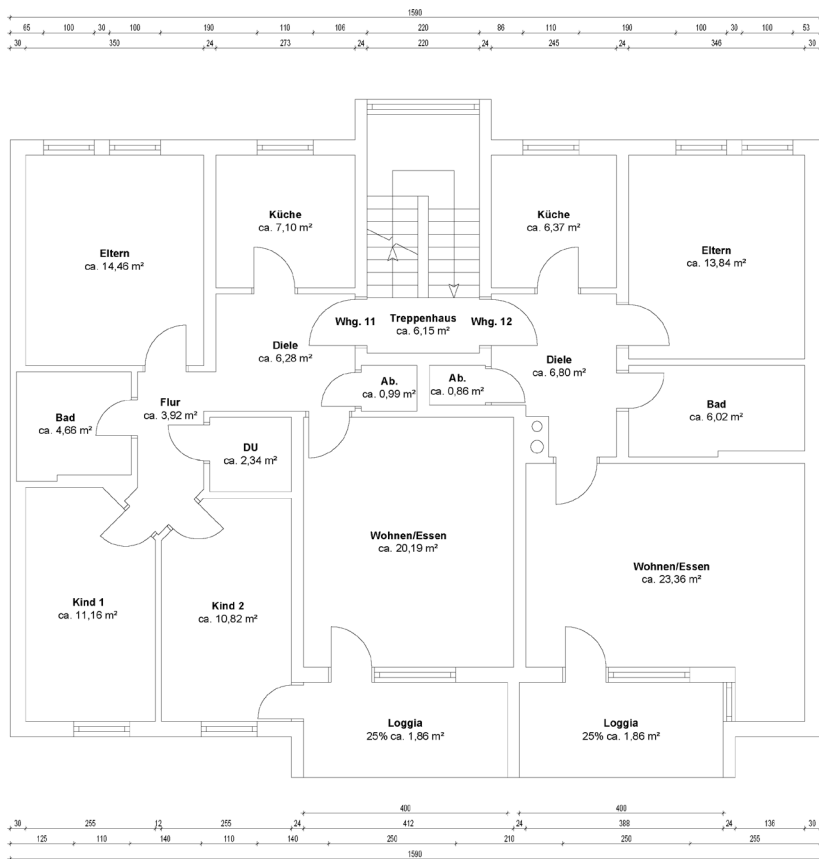


## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

# Grundriss

Nr. 37 1. OG



## WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

| Whg. 11      |          |
|--------------|----------|
| Eltern       | 14,46 m² |
| Küche        | 7,10 m²  |
| Bad          | 4,66 m²  |
| Flur         | 3,92 m²  |
| Diele        | 6,28 m²  |
| Ab.          | 0,99 m²  |
| DU           | 2,34 m²  |
| Kind 1       | 11,16 m² |
| Kind 2       | 10,82 m² |
| Wohnen/Essen | 20,19 m² |
| Loggia 25%   | 1,86 m²  |
| Insgesamt    | 63,78 m² |

| Whg. 12      |          |
|--------------|----------|
| Küche        | 6,37 m²  |
| Eltern       | 13,84 m² |
| Ab.          | 0,86 m²  |
| Diele        | 6,90 m²  |
| Bad          | 6,02 m²  |
| Wohnen/Essen | 23,36 m² |
| Loggia 25%   | 1,86 m²  |
| Insgesamt    | 59,11 m² |

|              |           |
|--------------|-----------|
| Gesamtobjekt | 559,27 m² |
| Sonstiges:   |           |
| Treppenhaus  | 6,15 m²   |

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

## OBJEKTDATEN

Mehrfamilienhaus  
Am Serrahnsbach 37  
in 19406 Sternberg

## AUFTRAGGEBER

Imogent GmbH  
Ritterstraße 8  
33602 Bielefeld

## AUFTRAGNEHMER

ImmoMates GmbH  
Lange Reihe 22  
20099 Hamburg

## PLANINFORMATIONEN

Planinhalt  
Grundriss Am Serrahnsbach 37, 1. OG

Grundlage  
Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer  
PJD88

Plannummer  
2

Format in  
DIN A4

Maßstab  
1:100

Erstellt am  
21.11.2024

Gezeichnet von  
ImmoMates GmbH

## ARCHITEKT



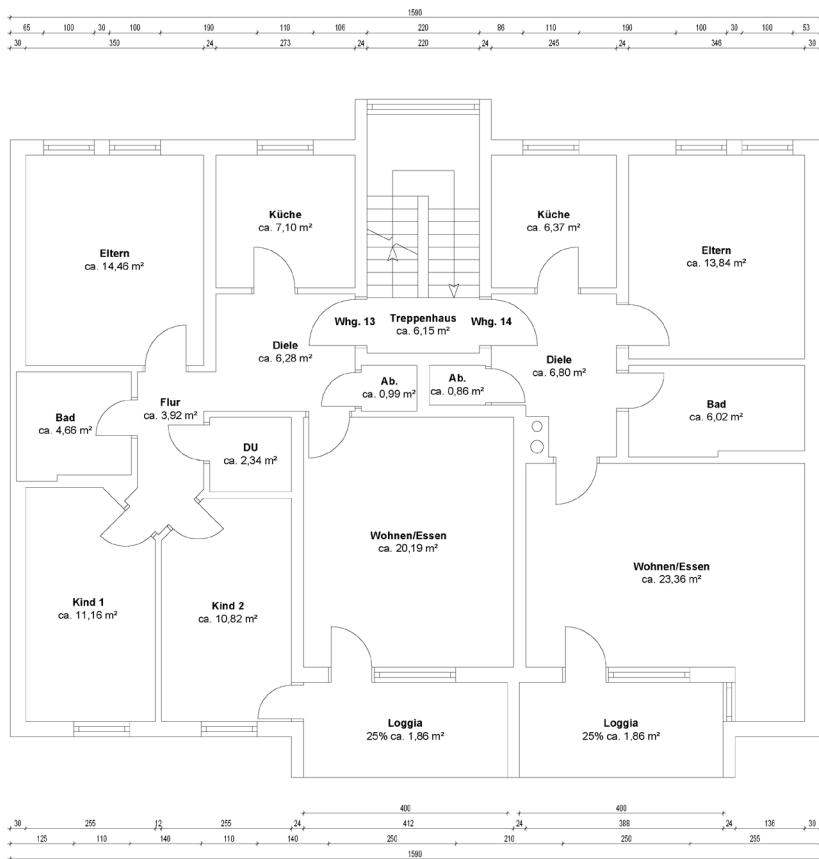
## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekt als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.



# Grundriss

Nr. 37 2. OG



## WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

| Wgh. 13      |          |
|--------------|----------|
| Eltern       | 14,46 m² |
| Küche        | 7,10 m²  |
| Bad          | 4,66 m²  |
| Flur         | 3,92 m²  |
| Diele        | 6,28 m²  |
| Ab.          | 0,99 m²  |
| DU           | 2,34 m²  |
| Kind 1       | 11,16 m² |
| Kind 2       | 10,82 m² |
| Wohnen/Essen | 20,19 m² |
| Loggia 25%   | 1,86 m²  |
| Insgesamt    | 63,78 m² |

| Wgh. 14      |          |
|--------------|----------|
| Küche        | 6,37 m²  |
| Eltern       | 13,84 m² |
| Ab.          | 0,86 m²  |
| Diele        | 6,90 m²  |
| Bad          | 6,02 m²  |
| Wohnen/Essen | 23,36 m² |
| Loggia 25%   | 1,86 m²  |
| Insgesamt    | 59,11 m² |

|              |           |
|--------------|-----------|
| Gesamtobjekt | 559,27 m² |
| Sonstiges:   |           |
| Treppenhaus  | 6,15 m²   |

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

## OBJEKTDATEN

Mehrfamilienhaus  
Am Serahnbach 37  
in 19406 Sternberg

## AUFTRAGGEBER

Imogent GmbH  
Ritterstraße 8  
33602 Bielefeld

## AUFTRAGNEHMER

ImmoMates GmbH  
Lange Reihe 22  
20099 Hamburg

## PLANINFORMATIONEN

Planinhalt  
Grundriss Am Serahnbach 37, 2. OG

Grundlage  
Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer  
PJD88

Plannummer  
3

Format in  
DIN A4

Maßstab  
1:100

Erstellt am  
21.11.2024

Gezeichnet von  
ImmoMates GmbH

## ARCHITEKT

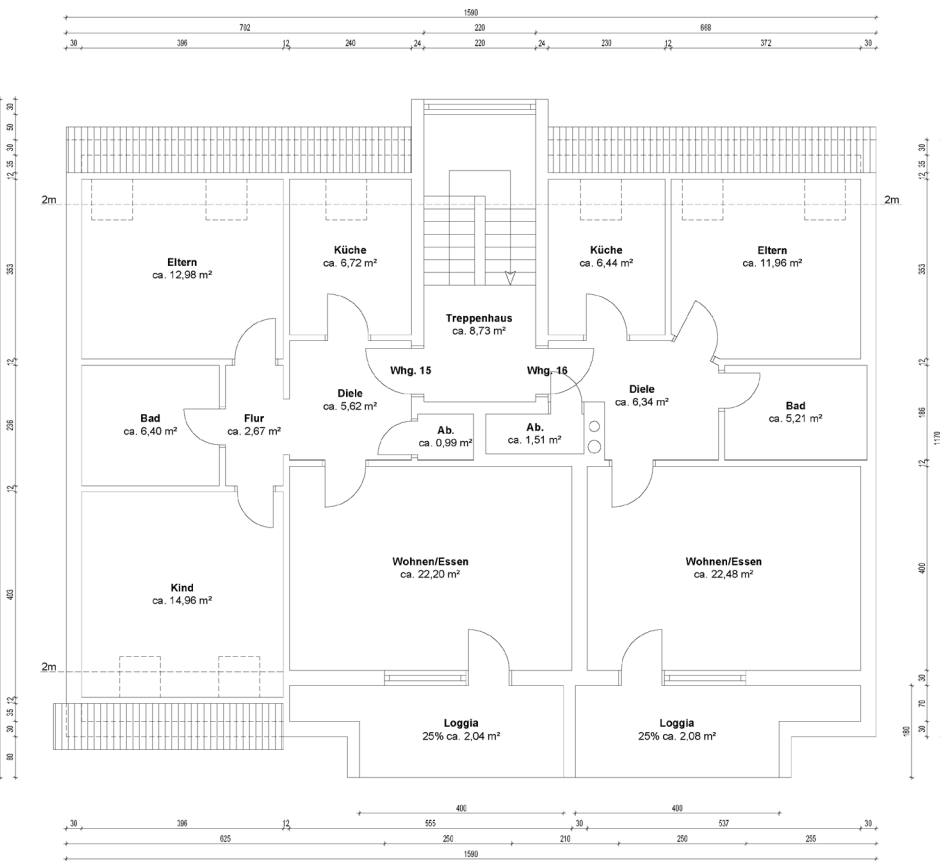


## HAFTUNGAUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

# Grundriss

Nr. 37 DG



## WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

| Wing 15      |           |
|--------------|-----------|
| Eltern       | 12,98 m²  |
| Küche        | 6,72 m²   |
| Bad          | 6,40 m²   |
| Flur         | 2,67 m²   |
| Diele        | 5,92 m²   |
| Ab.          | 0,99 m²   |
| Kind         | 14,96 m²  |
| Wohnen/Essen | 22,20 m²  |
| Loggia 25%   | 2,04 m²   |
| Insgesamt    | 74,58 m²  |
| Wing 16      |           |
| Küche        | 6,44 m²   |
| Eltern       | 11,96 m²  |
| Ab.          | 1,51 m²   |
| Diele        | 6,34 m²   |
| Bad          | 5,21 m²   |
| Wohnen/Essen | 22,48 m²  |
| Loggia 25%   | 2,08 m²   |
| Insgesamt    | 56,02 m²  |
| Gesamtobjekt | 559,27 m² |
| Sonstiges:   |           |
| Treppenhaus  | 8,73 m²   |

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

## OBJEKTDATEN

Mehrfamilienhaus  
Am Serrahnsbach 37  
in 19406 Sternberg

## AUFTRAGGEBER

Imogent GmbH  
Ritterstraße 8  
33602 Bielefeld

## AUFTRAGNEHMER

ImmoMates GmbH  
Lange Reihe 22  
20099 Hamburg

## PLANINFORMATIONEN

Planinhalt  
Grundriss Am Serrahnsbach 37\_DG

Grundlage  
Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer  
PJDx88

Plannummer  
4

Format in  
DIN A4

Maßstab  
1:100

Erstellt am  
21.11.2024

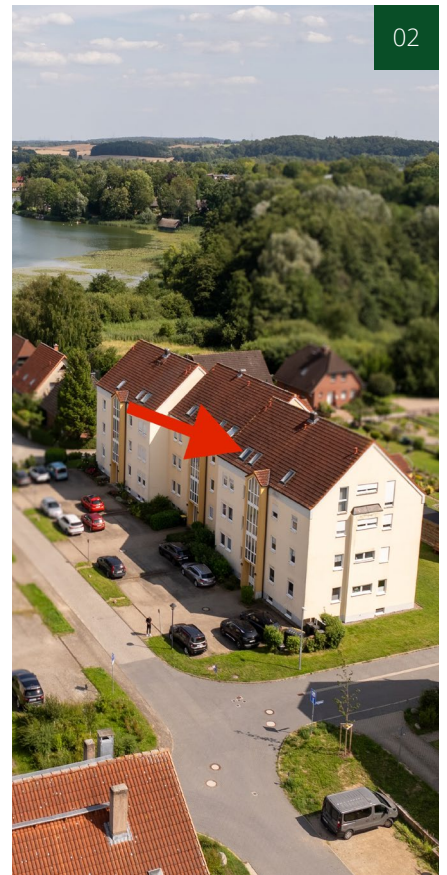
Gezeichnet von  
ImmoMates GmbH

## ARCHITEKT



## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.



01. Lage der Wohnungen

02. Lage der Wohnungen

03. Lage der Wohnungen

04. Außenansicht

05. Außenansicht

06. Außenansicht



04



05



06



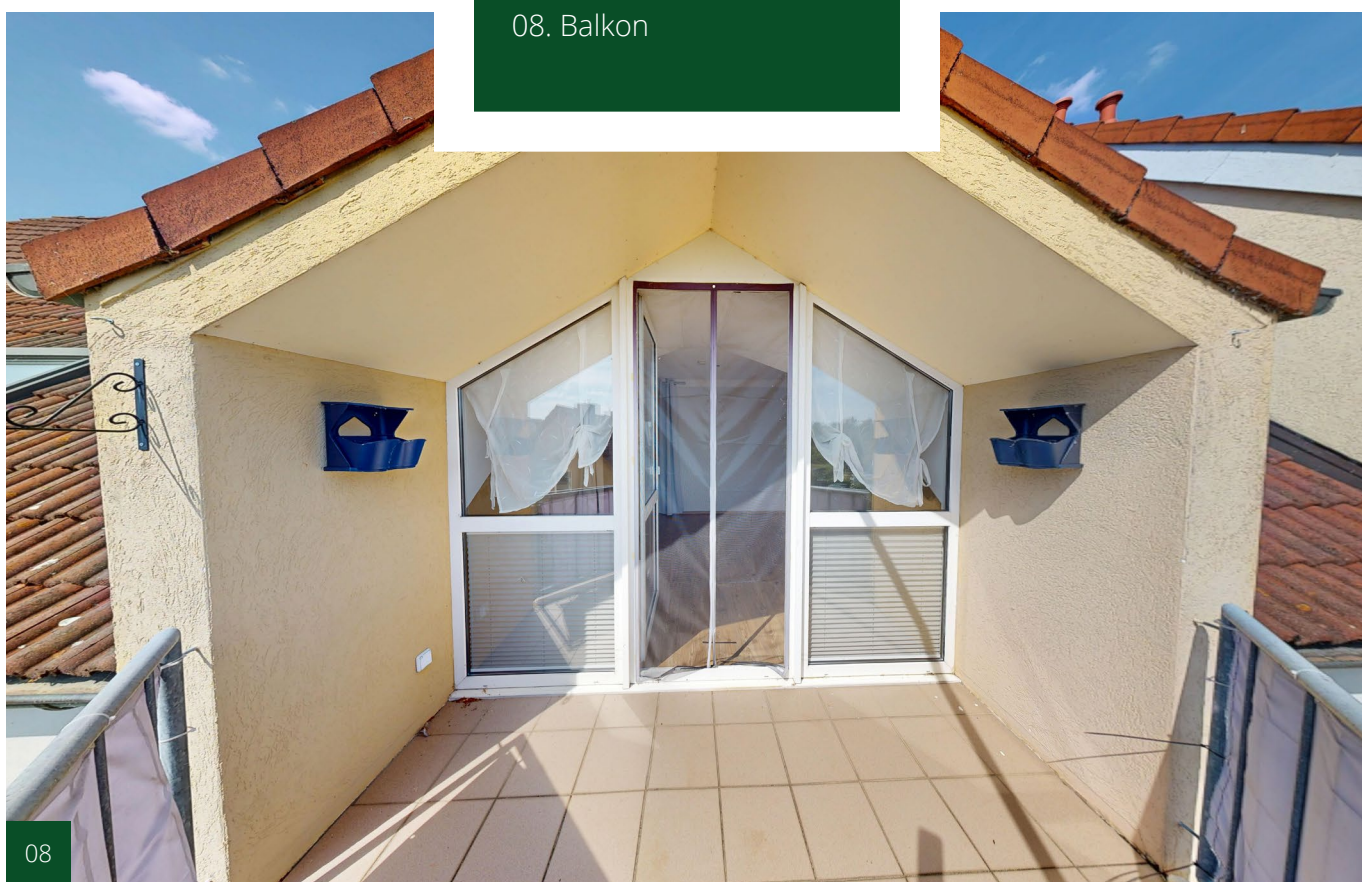


07



07. Balkon

08. Balkon



08



09



09. Eingang

10. Wohnzimmer

10







13



13. Schlafzimmer

14. Badezimmer



14





# Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:  
Jonas Nonnenprediger

Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: [www.immobilien-nonnenprediger.de](http://www.immobilien-nonnenprediger.de)

E-mail: [kontakt@immobilien-nonnenprediger.de](mailto:kontakt@immobilien-nonnenprediger.de)

