

Exposé

Wohnung in Bad Camberg

3-Zimmer Penthouse-Wohnung barrierefrei mit Balkon, Terrasse und Loggia in Bad Camberg



Objekt-Nr. OM-438953

Wohnung

Verkauf: **435.000 €**

65520 Bad Camberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	2011	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	105,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3-geschossiges Mehrfamilienhaus, vollunterkellert mit 9 Wohneinheiten. 1 WEH im KG; 3 WEH im EG; 3 WEH im 1.OG; 2 WEH im 2. OG

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 105 m² Gesamtwohnfläche und Penthousecharakter, befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohngebäudes und überzeugt durch einen hellen, durchdachten Grundriss mit Loggia und Terasse in Südausrichtung und freiem Blick, sowie eine hochwertige und zeitlose Ausstattung.

Große Fensterflächen, überwiegend bodentiefe Ausführung mit 3-fach Verglasung sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Ein überdachter Balkon und eine Terasse erweitern den Wohnraum nach außen und bieten zusätzlichen Platz zum Verweilen. Die Wohnung ist barrierefrei und rollstuhlgerecht ausgeführt und verfügt über einen großen Aufzug, der für Liegendtransport geeignet ist.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine große, bodengleiche Dusche, Waschplatz und WC. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC, in dem auch eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner aufzustellen möglich ist.

Die Wohnung ist mit Laminatböden, das Bad und Gäste WC mit Fliesen ausgestattet.

Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein zugeordneter Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum. Im Kellergeschoss befindet sich ein gemeinschaftlich genutzter Washkeller mit einem zur Wohnung gehörigen, separaten Waschplatz mit eigener Wasseruhr zum Aufstellen einer Waschmaschine und Trockner.

Im Außenbereich steht ein zur Wohnung gehörender PKW-Stellplatz zur Verfügung.

Die Wohneinheit ist sofort bezugsfrei,

Ausstattung

Innenräume:

ca. 105 m² Wohnfläche

3 Zimmer

Heller, gut geschnittener Grundriss

Bodenflächen gefliest oder mit Laminat belegt

Elektrische Rolläden

3-fach isolierverglaste Fenster, in den Wohnräumen bodentief

Gegensprechanlage mit Videofunktion

Abstellraum in der Wohnung

Bäder und Sanitär:

Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche

Separates Gäste-WC

Pflegeleichte Fliesenausstattung

Barrierefreiheit und Komfort:

Barrierefreie und rollstuhlgerechte Ausführung der Wohnung

Personenaufzug vom Keller bis ins 2. OG

Außenbereiche:

Balkon, überdacht und pflegeleicht gefliest

Terrasse mit hochwertigen Terrassenplatten belegt

Nebenflächen und Gemeinschaft:

Kellerraum

Waschraum

Parken:

Außenstellplatz für PKW

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Dachfläche des Objektes wurde in 2020 komplett saniert. In 2026 wird die Fassade renoviert, die erforderliche Sonderumlage ist bereits bezahlt.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und zeigen Ihnen, was diese Wohnung zu bieten hat.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer ohne Maklercourtage veräußert.

Die Wohnung kann auf Wunsch auch teilmöbliert gegen eine verhandelbare Abschlagszahlung übernommen werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in beehrter Lage in unmittelbarer Nähe zum Kurpark und überzeugt durch ihr ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel, sind komfortabel fußläufig erreichbar.

Bad Camberg liegt im Westen Hessens und ist hervorragend in die reizvolle Region eingebettet. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Hintertaunus begeistert die Stadt mit ihrer ruhigen, naturnahen und zugleich charmanten Atmosphäre.

Dank ihrer attraktiven Lage erreichen Sie die pulsierende Landeshauptstadt Wiesbaden in nur rund 30 Kilometern, die lebendige Metropole Frankfurt am Main in etwa 40 Kilometern sowie die historische Kreisstadt Limburg an der Lahn bereits nach rund 20 Kilometern.

So verbindet Bad Camberg auf ideale Weise naturnahe Erholung mit der Nähe zu wichtigen wirtschaftlichen und kulturellen Zentren – ein Standort, der Lebensqualität und beste Erreichbarkeit perfekt vereint.

Bad Camberg überzeugt mit einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur und einem vielseitigen Bildungsangebot. Neben drei Grundschulen verfügt die Stadt über eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe, die beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche schulische Laufbahn bietet. Ergänzt wird dieses Angebot durch mehrere Kindergärten und Kindertagesstätten, die eine optimale Betreuung der jüngsten Bewohner gewährleisten.

Auch im Bereich Einkauf lässt Bad Camberg keine Wünsche offen: Von Supermärkten über Bäckereien und Metzgereien bis hin zu einem Technikfachmarkt und charmanten Boutiquen finden Sie hier alles für den täglichen Bedarf und darüber hinaus.

Abgerundet wird die hohe Lebensqualität durch eine ausgezeichnete medizinische Versorgung. Zahlreiche Facharztpraxen sowie Apotheken sorgen für eine umfassende und wohnortnahe Betreuung.

Insgesamt bietet Bad Camberg eine nahezu perfekte Balance zwischen ruhiger, idyllischer Wohnlage und einer ausgezeichneten Anbindung an die umliegenden Städte sowie eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur. Diese gelungene Kombination macht Bad Camberg zu einem besonders attraktiven Ort zum Leben und Wohnen – und eröffnet zugleich vielfältige Möglichkeiten zur aktiven und erholsamen Freizeitgestaltung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Fernsicht von Balkon

Exposé - Galerie



Fernsicht aus Schlafzimmer



Wohn-Esszimmer mit Einbauküche

Exposé - Galerie



Esszimmer-Loggia



Eingang-Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2.



Schlafzimmer 1.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.



Bad-WC



Dusche

Exposé - Galerie



Flurbereich



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



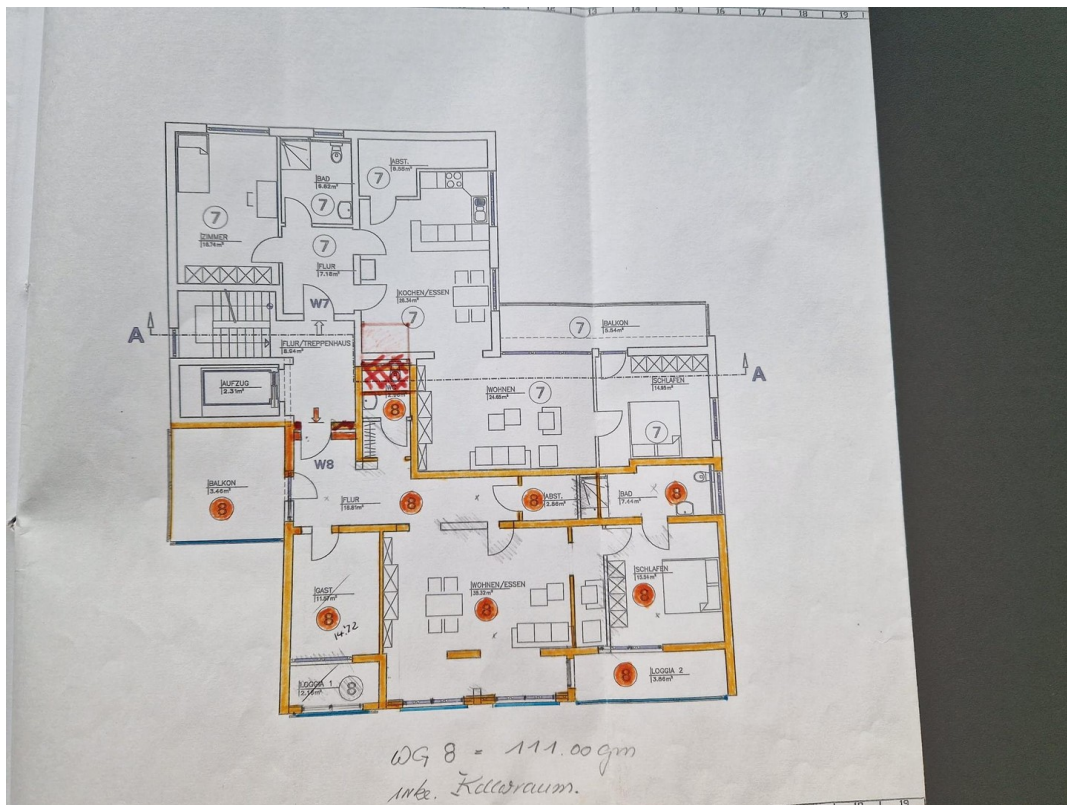
Balkon vor Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Fernsicht von Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 8

Exposé - Anhänge

1. Aktueller Energieausweis
2. Wohnflächenberechnung

ENERGIEAUSWEIS


 für Wohngebäudegemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 28.04.2030

Registriernummer ² HE-2020-003170921
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Prießnitzstr. 14, 65520 Bad Camberg		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2011		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2011		
Anzahl Wohnung	9 (Wohnfläche: 741,0 m ²)		
Gebäudenutzfläche (A _N)	889,2 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Gas		
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 <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 checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input 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 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 4**).

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

Datenerhebung erfolgte durch: Eigentümer Aussteller

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

Express-Pass
Lüchow 8
17179 Altkalen28.04.2020
Datum

Dr. Johannes Liess



1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. 3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

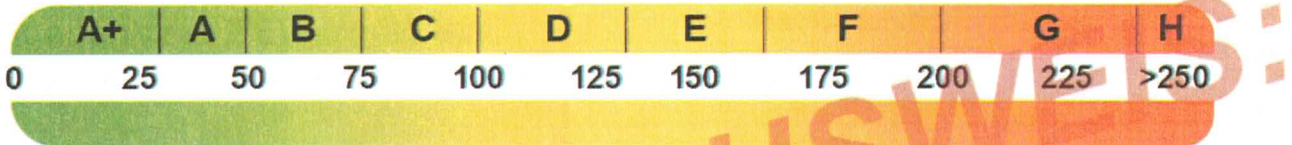
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² HE-2020-003170921
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ _____ kg/(m²·a)



Primärenergiebedarf

Gebäude Ist-Wert _____ kWh/(m²·a)

EnEV-Anforderungswert _____ kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude Ist-Wert H_T _____ W/(m²·K)

EnEV-Anforderungswert H_T _____ W/(m²·K)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Energiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

_____ kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG

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

Art: _____ Deckungsanteil: _____ %
 _____ %
 _____ %

Ersatzmaßnahmen

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

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um _____ % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: _____ kWh/(m²·a)

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

Vergleichswerte Endenergie



7

Erläuterungen zum Verfahren

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

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) freiwillige Angabe
 4) nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV 5) nur bei Neubau
 6) nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG 7) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

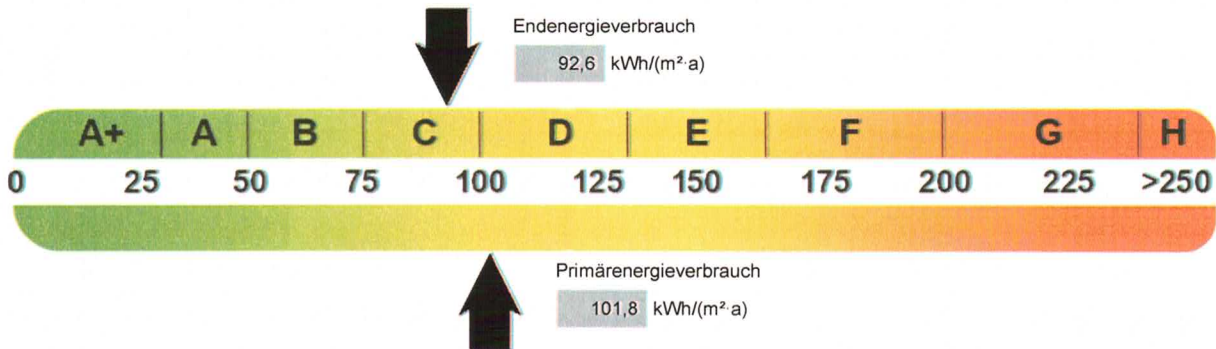
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² HE-2020-003170921
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch

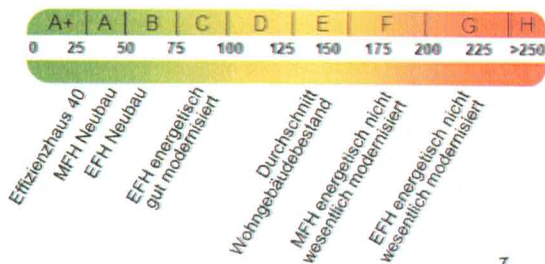


Energieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 92,60 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
01.2019	12.2019	Gas / -	1.1	73266	k. A.	55482	1,15
01.2018	12.2018	Gas / -	1.1	72895	k. A.	55111	1,20
01.2017	12.2017	Gas / -	1.1	75600	k. A.	57816	1,10

Vergleichswerte Endenergie



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

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

Erläuterungen zum Verfahren

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

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² HE-2020-003170921
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind sind möglich empfohlen sind nicht möglich (freiwillige Angaben)

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	in Zusammenhang mit größerer Modernisierung		geschätzte Amortisationszeit (freiwillige Angaben)	
			als Einzelmaßnahme	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie		
		Der Dämmstandard des Gebäudes entspricht mindestens der Wärmeschutzverordnung (WSVO) von 1995.	<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"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erläuterungen

Registriernummer ² HE-2020-003170921
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

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 EE-WärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

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

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

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

Endenergiebedarf – Seite 2

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

Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

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

Endenergieverbrauch – Seite 3

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

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

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

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

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

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Eigentumswohnung im 2. OG mit Südausrichtung, in der Prießnitzstrasse 14, 65520 Bad Camberg

Im Gebäude befinden sich insgesamt 9 Wohneinheiten

Die Wohnung ist abgeschlossen und verfügt über eine Terasse und einen Balkon mit Südausrichtung.

Flächenberechnung:	Grundfläche ohne Abzugsfläche, m x m = m ²	Abzugfläche, m x m = m ²	Ermittelte Grundfläche, m ²
Wohnen/Essen:	6,10 x 5,45	2,10 x 0,30	32,62
Schlafen I.	5,10 x 3,95		20,15
Schlafen II.	5,45 x 3,20	1,20 x 0,30	17,08
Bad	3,85 x 1,55	1,40 x 0,10	5,83
Gäste WC	1,53 x 2,25		3,44
HW Raum	1,45 x 2,48		3,60
Flur			15,45
Terasse	3,70 x 3,90	30%	4,33
Balkon	5,20 x 1,55	30%	<u>2,42</u>
Gesamtwohnfläche:			<u><u>104,92</u></u>