

Exposé

Wohnung in Laupheim

Attraktive Kapitalanlage oder Eigenheim: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Laupheim



Objekt-Nr. OM-440959

Wohnung

Verkauf: **142.000 €**

Ansprechpartner:
Philipp Buchholz

Anne-Frank-Straße 13
88471 Laupheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 45 m² Wohnfläche befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1994 in ruhiger und angenehmer Lage von Laupheim. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum großzügigen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Von hier aus genießen Sie einen schönen Blick ins Grüne – ideal, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Das Schlafzimmer präsentiert sich gemütlich und ruhig gelegen, sodass erholsame Nächte garantiert sind.

Das Badezimmer ist mit einem Duschbad ausgestattet und verfügt über eine kompakte, praktische Gestaltung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet, sowie einen Tiefgaragenstellplatz, der für 12.000 € zusätzlich zu erwerben ist und komfortables Parken ermöglicht.

Umfangreiche Investitionen in die Heizungsanlage, die Fassade und die Balkone wurden in den letzten Jahren bereits vorgenommen. Dadurch befindet sich die Wohnanlage in einem hervorragenden Zustand, sodass in den kommenden Jahren keine größeren Maßnahmen zu erwarten sind.

Die Wohnung ist aktuell für 430€ vermietet.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale und gepflegte Ausstattung, die sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger anspricht.

Der Wohn- und Essbereich ist hell und freundlich gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über Herd, Backofen und Spülmaschine sowie ausreichend Stauraum. Die Arbeitsflächen bieten genügend Platz für die tägliche Nutzung.

Das Badezimmer präsentiert sich in zeitlos hell gefliester Ausführung und ist mit einem Duschbad, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet. Eine praktische Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung der Fläche.

Im Schlafzimmer finden bequem ein Doppelbett und ein Kleiderschrank Platz. Die ruhige Lage innerhalb der Wohnung schafft eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen.

Die Wohnräume sind mit pflegeleichten Bodenbelägen ausgestattet, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen und zugleich praktisch im Alltag sind. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für ausreichend Tageslicht.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zur Wohnung gehörende Kellerabteil. Zur Wohnung ist der Tiefgaragenstellplatz obligatorisch zu erwerben, der komfortables und witterungsgeschütztes Parken ermöglicht.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Das Wohngebiet Bronner Berg liegt in einem gewachsenen und beliebten Stadtteil von Laupheim.

Es zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Wohnumgebung aus und ist überwiegend als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, in dem sich sowohl Ein- als auch Mehrfamilienhäuser harmonisch in die Nachbarschaft einfügen.

Die Lage bietet eine gute Balance zwischen naturnahem Wohnen und städtischer Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befinden sich Grünflächen und Erholungsbereiche, die Spaziergänge und Freizeitaktivitäten ermöglichen. Gleichzeitig ist das Zentrum von Laupheim mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und lokalen Dienstleistern gut erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist verkehrsgünstig, sodass Busverbindungen und Straßenanbindungen ein unkompliziertes Erreichen weiterer Teile der Stadt und die Anbindung an die umliegenden Regionen (z. B. Ulm oder Biberach) ermöglichen. Insgesamt überzeugt der Bronner Berg durch seine harmonische Lage in einer angenehmen Wohnumgebung mit guter Infrastruktur und Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



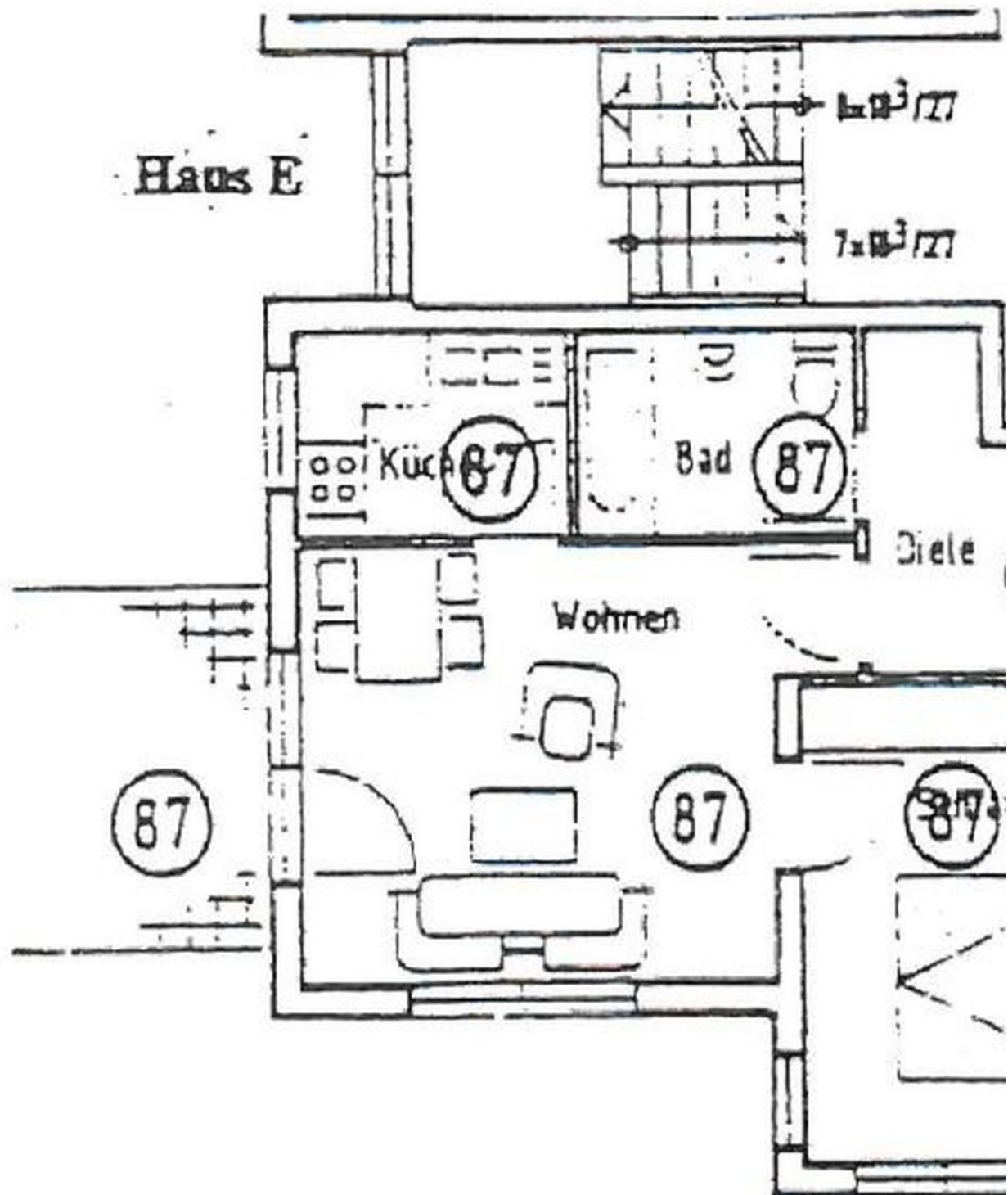
Balkon

Exposé - Galerie



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

www.Blitz-Ausweis.de

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18.03.2014

Gültig bis: 05.02.2029

Registriernummer² BW-2019-002511913

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Anne-Frank-Straße 13-15, 88471 Laupheim		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1994		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3 4}	1996		
Anzahl Wohnungen	32		
Gebäudenutzfläche (AN)	1724,4 m ²	☒ nach §19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung Kühlung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☒ Sonstiges ☐ Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung) (freiwillig)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

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

- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (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:

SSS-Software Special Service GmbH
Amselweg 40
56593 Horhausen

05.02.2019

Ausstellungsdatum


SSS-Software Special Service GmbH
Amselweg 40
56593 Horhausen

Unterschrift des Ausstellers

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

www.Blitz-Ausweis.de

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18.03.2014

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

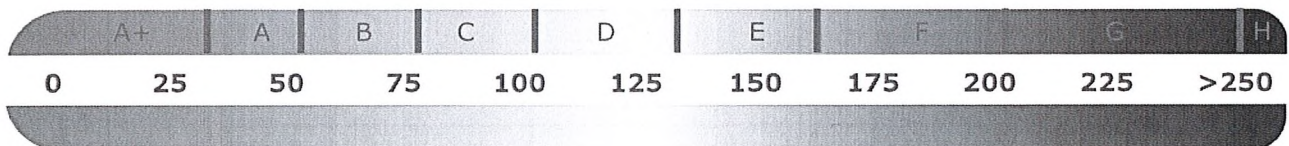
Registriernummer² BW-2019-002511913

2

Energiebedarf

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
_____ kWh/(m²·a)

CO₂-Emissionen³ _____ kg/(m²·a)



_____ kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT'

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

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

_____ kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art: _____ Deckungsanteil: _____ %

_____ %

Ersatzmaßnahmen⁶

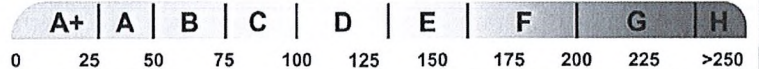
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach §7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ Die nach §7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG Ersatzmaßnahme nach §7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.
- ☐ 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 HT': _____ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



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

7

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

⁵ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ nur bei Neubau

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige Angabe

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

www.Blitz-Ausweis.de

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18.03.2014

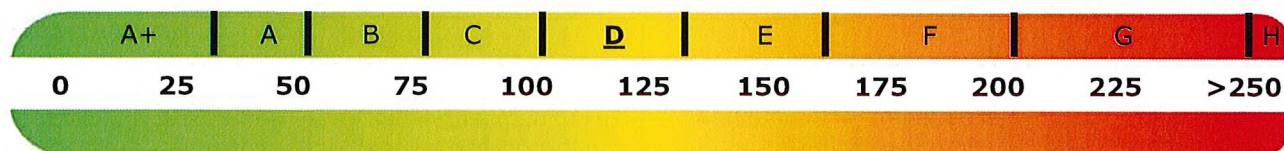
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer² BW-2019-002511913

3

Energieverbrauch

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
106,3 kWh/(m²·a)



116,9 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes



Endenergiebedarf dieses Gebäudes

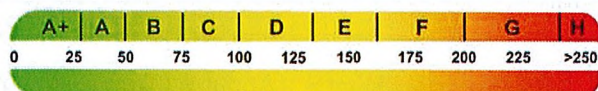
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

106,3 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2015	Erdgas	1,10	171 324	34 265	137 059	1,01
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas	1,10	195 769	39 154	156 615	0,98
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas	1,10	188 914	37 783	151 131	0,97

Vergleichswerte Endenergie



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

4

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

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

www.Blitz-Ausweis.de

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18.03.2014

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer² BW-2019-002511913

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
				☐	☐	
				☐	☐	
				☐	☐	
				☐	☐	
				☐	☐	
				☐	☐	
				☐	☐	
				☐	☐	
				☐	☐	
				☐	☐	

☐ 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

Erläuterungen

Registriernummer² BW-2019-002511913

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

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

Erneuerbare Energien - Seite 1

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

Energiebedarf - Seite 2

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

Primärenergiebedarf - Seite 2

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: 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 Primärenergie wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, bedarf 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