

Exposé

Doppelhaushälfte in Willich

Raumwunder mit Solar & Klima provisionsfrei vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-448975

Doppelhaushälfte

Verkauf: **399.000 €**

Viersener Str. 155A
47877 Willich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	270,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	5	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	134,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das Architektur und Effizienz perfekt vereint. Diese außergewöhnlich gepflegte Doppelhaushälfte in massiver Bauweise besticht durch ihre moderne Splitlevel-Architektur: Versetzte Wohnebenen schaffen eine charmante Trennung der Lebensbereiche bei gleichzeitig offenem, großzügigem Raumgefühl.

Die Immobilie wurde von den Eigentümern mit Liebe zum Detail gepflegt und technisch konsequent auf einen modernen Stand gebracht. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Verschieferung der oberen Fassade, die dem Haus nicht nur eine exklusive Optik verleiht, sondern auch für maximale Langlebigkeit und geringen Wartungsaufwand steht.

Das Herzstück ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Sonnenbalkon und Blick in den gepflegten Garten. Ein hochwertiger Kaminofen sorgt hier für wohlige Wärme und besonderes Ambiente.

Ausstattung

IHRE MEHRWERTE: TECHNIK & ENERGETIK (Modernisierungen)

Dieses Haus bietet Extras, die im aktuellen Marktumfeld von unschätzbarem Wert sind:

Autarkie-Vorteil (2022): Eigene Balkonsolaranlage zur direkten Senkung der Stromkosten.

Sommer-Komfort (2020): Moderne Klimaanlage in drei Wohn- und Schlafräumen garantieren erholsame Nächte und kühle Sommertage.

Wärme-Erlebnis (2017): Hochwertiger Kaminofen im Wohnbereich als effiziente Zusatzheizung.

Technik-Update (2018): Neuer, hocheffizienter Durchlauferhitzer; die Heizungsanlage wurde bereits 2008 umfassend modernisiert.

Garten-Highlight (2019): Exklusiver Gartenpavillon als schattiges Outdoor-Wohnzimmer für gesellige Abende.

RAUMAUFTEILUNG & AUSSTATTUNG

Erdgeschoss: Repräsentativer Windfang mit Gäste-WC, offener Koch- und Essbereich mit Luftraum zum Wohnzimmer.

Halbetage: Großzügiges Wohnzimmer (weiß gefliest) mit Kamin, Klimaanlage und Zugang zum Südbalkon.

Obergeschosse: Zwei helle Schlafräume (Teppich) und ein zeitloses Duschbad (modernisiert 1995).

Halb-Souterrain: Elternschlafzimmer mit direktem Gartenzugang und eigenem, separaten Badezimmer (modernisiert 2000). Ideal auch als Home-Office oder Jugendbereich nutzbar.

Potenzial: Der Spitzboden ist bereits als Studio-Ausbaureserve vorbereitet und bietet Raum für ein weiteres Zimmer.

Garage & Stellplatz: Massiv errichtete Garage mit elektrischem Tor, Wasser- und Stromanschluss.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnsiedlung (Vennheide) in Willich-Anrath.

Infrastruktur: Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Pendler-Bonus: Die Autobahnen A44 und A52 bieten eine erstklassige Anbindung an Düsseldorf (Flughafen/City), Krefeld und Mönchengladbach.

Freizeit: Der historische Ortskern von Anrath sowie das nahegelegene Schloss Neersen mit seinem Schlosspark bieten einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	175,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer



1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer m. Klima u. Kamin



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kamin



2. Schlafzimmer m. Klima

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



3. Schlafzimmer m. Klima

Exposé - Galerie



1. Duschbad m. Tageslicht



2. Duschbad m. Tageslicht



2. Duschbad

Exposé - Galerie



Blick aus dem WZ in Küche/Essz



Küche

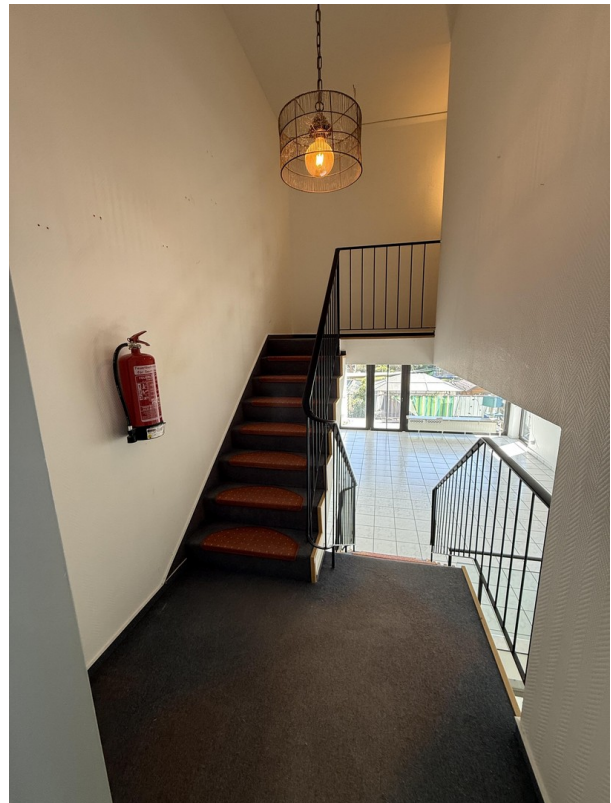
Exposé - Galerie



Essbereich u. Küche



Gäste-WC



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Heizungsanlage



Sicherungskasten

Exposé - Galerie



Kellerraum



Pavillon u. Gartenhütte

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Garten

Exposé - Galerie



Verschönerung u. Klimaaußeng.



Balkon

Exposé - Galerie



Ansicht vorm 3. Schlafz.



Garten

Exposé - Galerie



Verschönerung



Außentreppe zum Balkon



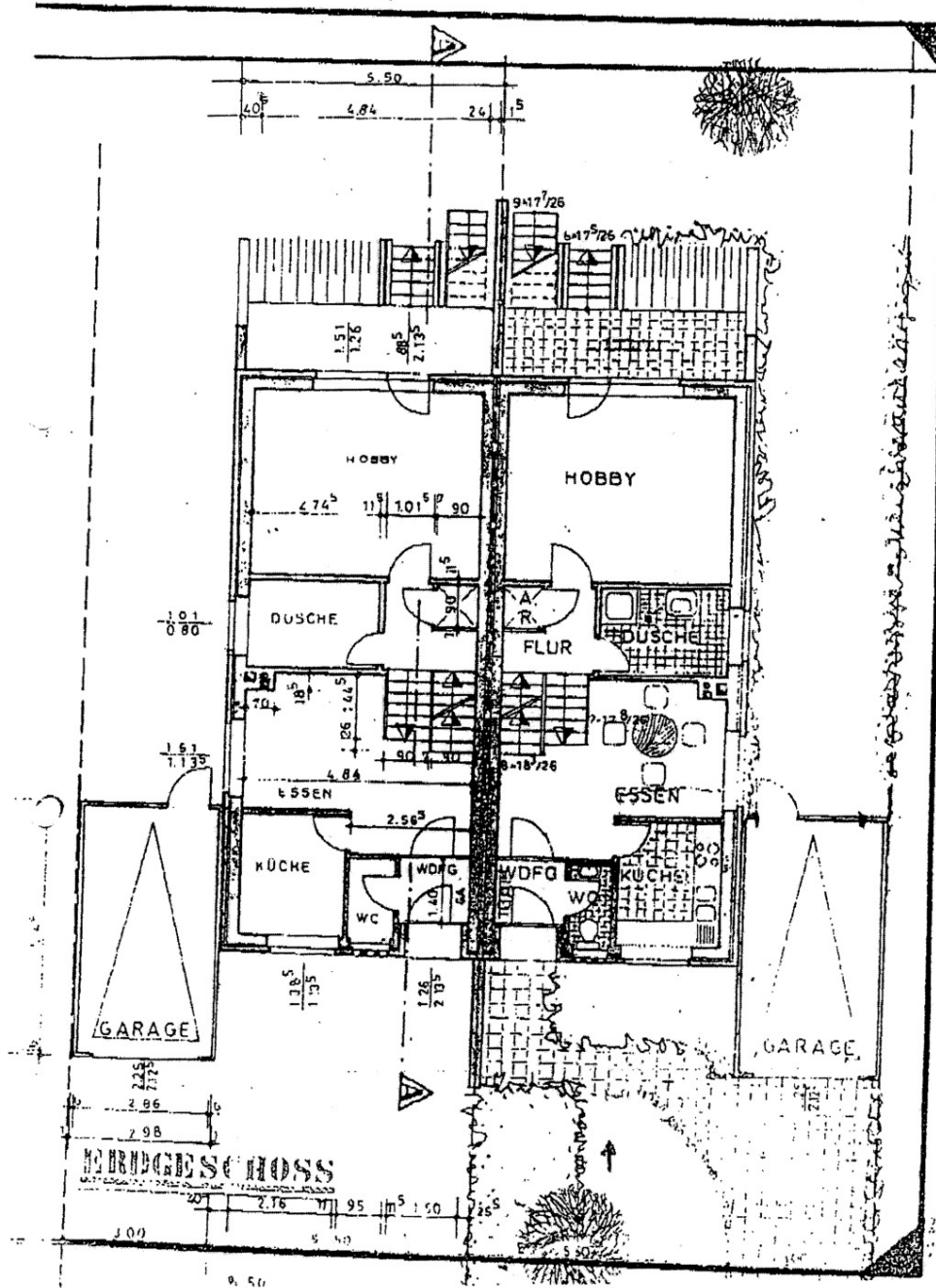
Garten

Exposé - Galerie

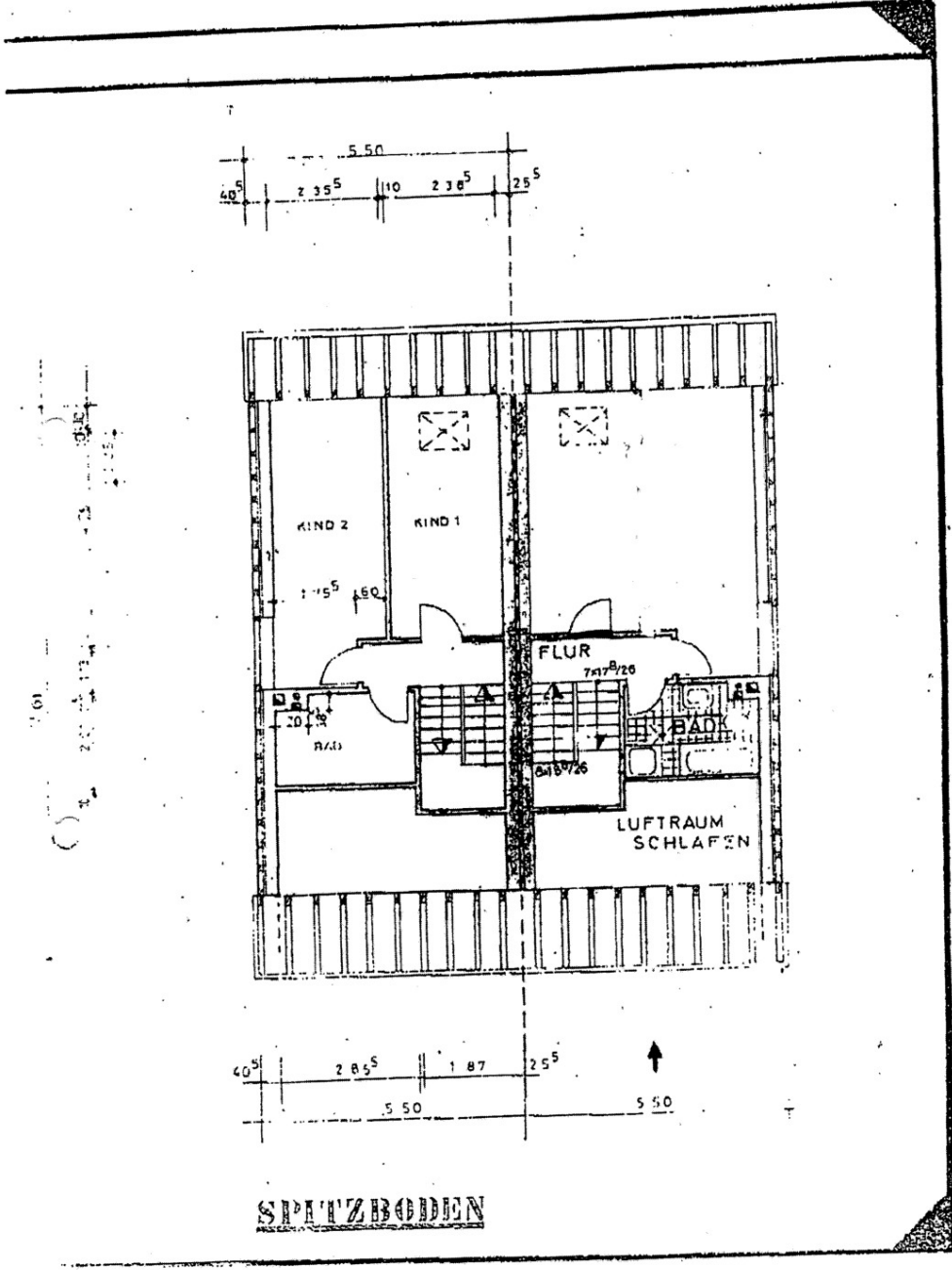


Solarpanel

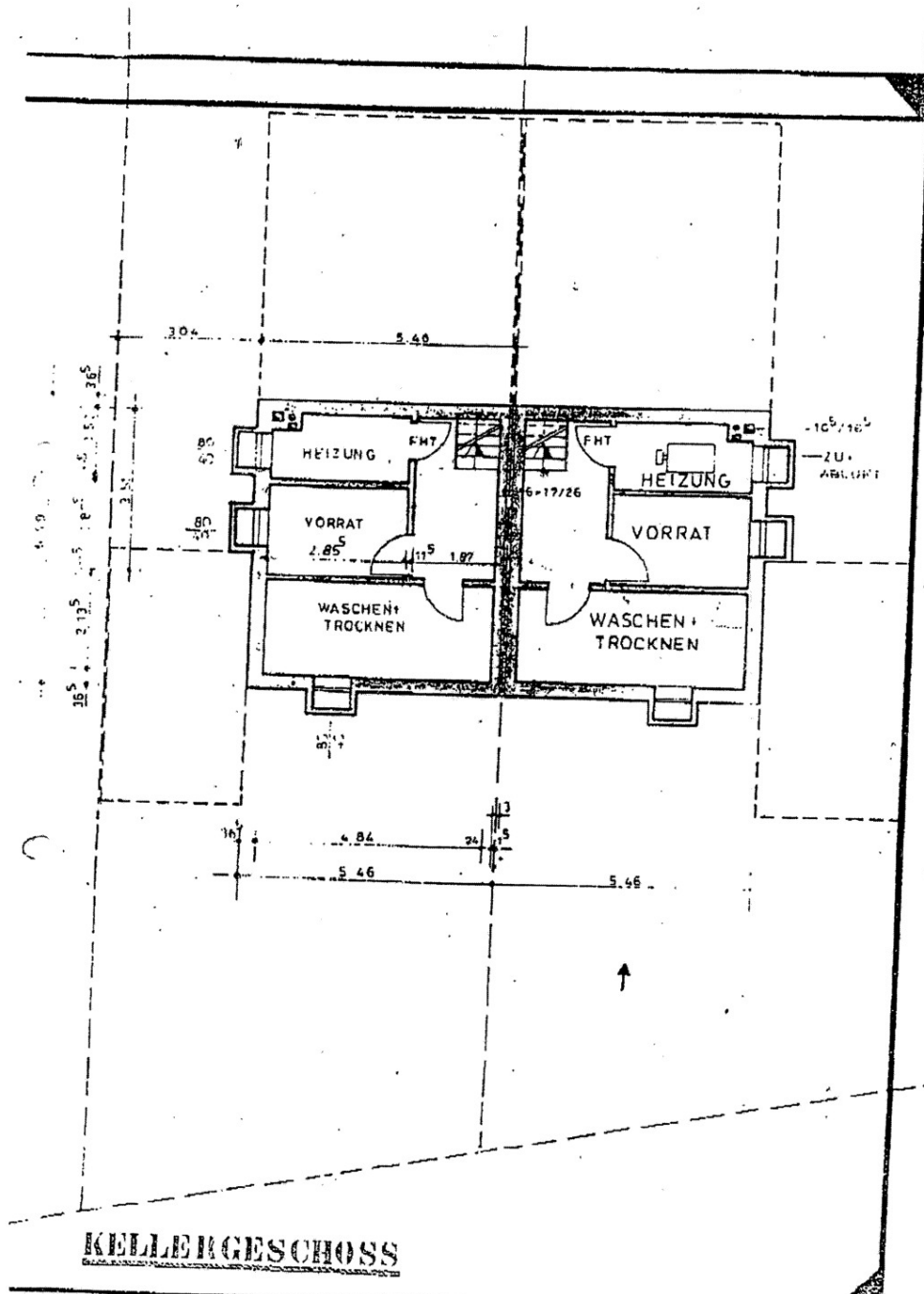
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Flächenberechnung

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


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

Gültig bis: **19.02.2027**

Registriernummer ² NW-2017-001201310

1

Gebäude

Gebäudetyp	einseitig angebautes Einfamilienhaus		
Adresse	Viersener Str. 155a, 47877 Willich-Anrath		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1980		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2008		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	159,6 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas LL		
Erneuerbare Energien	Art: Keine	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

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

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Energieberater (HWK)
Karl-Hans Kulkens
Grefrather Str. 56
41749 Viersen

20.02.2017
Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ 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.

³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

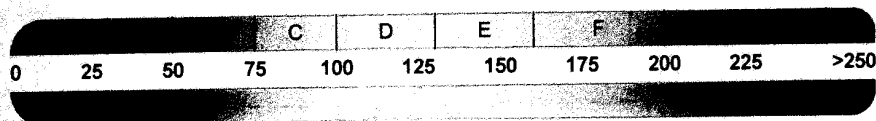
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² NW-2017-001201310

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art: Deckungsanteil: %
 %
 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

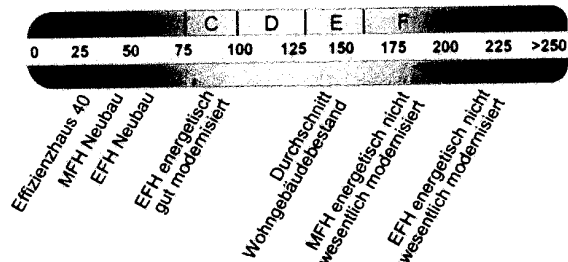
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige Angabe

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

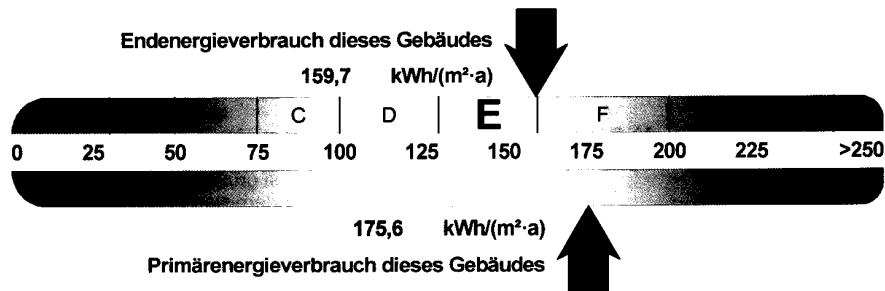
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

NW-2017-001201310

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

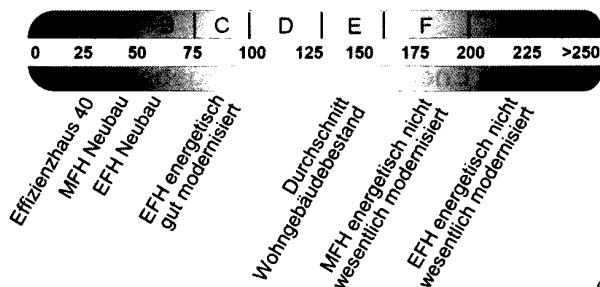
159,7 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.10.2013	30.09.2016	Erdgas LL	1,10	53368	—	53368	1,25
01.10.2013	30.09.2016	Warmwasserzuschlag	1,10	9578	9578	—	

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_{Nz}) 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. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²

NW-2017-001201310

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 kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Energieberater (HWK), Karl-Hans Kulkens
Grefrather Str. 56, 41749 Viersen

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) vom¹ 18. November 2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

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

Erneuerbare Energien – Seite 1

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

Energiebedarf – Seite 2

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

Primärenergiebedarf – Seite 2

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

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

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und 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

Wohnflächenberechnung

für den Neubau von 4 Einfamilien-Doppelwohnhäusern in
4156 Willlich - Anrath, Viersener Straße.

Bauherr: V.I.G. VERWALTUNGS- UND IMMOBILIEN GMBH & CO KG,
4150 Krefeld, Fr.-Ebert-Str. 16-18

Erdgeschoß

Hobbyraum	$4,84 \times 4,01$	=	19,40 qm
Flur	$1,985 \times 2,01 - 0,97 \times 0,97 \times 0,97$	=	2,96 qm
Abstellraum	$0,90 \times 0,90 \times 0,97$	=	0,79 qm
Dusche	$2,745 \times 2,01 \times 0,97$	=	5,35 qm
Essen	$4,84 \times 3,84 - (2,56 \times 0,96 \times 1,45 \times 1,87 + 0,90 \times 0,25 + 0,70 \times 0,385) \times 0,97$	=	12,56 qm
Kochen	$2,16 \times 2,76 \times 0,97$	=	5,78 qm
Gäste-WC	$0,95 \times 1,80 \times 0,97$	=	1,66 qm
Windfang	$1,50 \times 1,40 \times 0,97$	=	2,04 qm

Dachgeschoß

Wohnraum	$4,84 \times (1,00 + 6,02) + 1,00 \times 0,20 - (1,92 \times 0,50 + 0,70 \times 0,50) \times 0,97$	=	31,88 qm
Schlafen	$4,84 \times 3,65 - 2,02 \times 0,725 \times 0,97$	=	15,92 qm
Flur	$1,92 \times 1,10 \times 0,97$	=	2,05 qm
Balkon	$4,96 \times 1,50 \times 0,50$	=	3,72 qm

Spitzboden

Kind 1	$2,385 \times (4,75 - 1,25) + 2,385 \times 1,25/2 \times 0,97$	=	9,54 qm
Kind 2	$2,355 \times (4,75 - 1,25) + 2,355 \times 1,25/2 + 1,755 \times 1,23 \times 0,97$	=	11,51 qm
Flur	$(2,385 + 0,10 + 0,50 \times 1,13) \times 0,97$	=	3,27 qm
Bad	$2,855 \times 2,01 - 0,70 \times 0,385 \times 0,97$	=	5,31 qm

Gesamt: 133,74 qm