

# Exposé

## Resthof in Groß Twülpstedt

**Einzigartiges Anwesen mit neuem Wohnhaus, Reitplatz  
und vielseitigen Nutzflächen**



Objekt-Nr. OM-451799

**Resthof**

Verkauf: **880.000 €**

Ansprechpartner:  
Knut Schmökel

Im Winkel 5  
38464 Groß Twülpstedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	5.467,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	495,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen in ruhiger Ortsrandlage von Papenrode vereint auf beeindruckende Weise modernes Wohnen, großzügige Flächen und erstklassige Voraussetzungen für anspruchsvolle Pferdehaltung.

Eingebettet in eine weitläufige, naturnahe Umgebung entfaltet sich hier ein Lebensraum, der Privatsphäre, Freiheit und wirtschaftliche Nachhaltigkeit harmonisch miteinander verbindet.

Das im Jahr 2022 errichtete Einfamilienhaus präsentiert sich als architektonisch durchdachtes Zuhause mit einer Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen. Bereits beim Betreten wird deutlich, dass hier Wert auf Offenheit und Großzügigkeit gelegt wurde. Fünf Zimmer, zwei vollwertige Bäder sowie ein Gäste-WC schaffen ein komfortables Raumangebot für Familien oder anspruchsvolle Paare. Ein besonderes Raumgefühl entsteht durch die beeindruckenden Deckenhöhen von über 4 Metern im Obergeschoss, die Licht und Weite auf elegante Weise inszenieren.

Die angrenzende Terrasse mit ca. 33 m<sup>2</sup> erweitert den Wohnraum in den Außenbereich und schafft einen fließenden Übergang in den liebevoll angelegten Garten mit gewachsenem Baumbestand.

Ergänzt wird das Wohnhaus durch eine neu errichtete Garage mit ca. 55 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die Platz für mehrere Fahrzeuge bietet und darüber hinaus perspektivisch zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das weitläufige Grundstück bietet darüber hinaus großzügige Hofflächen mit umfangreichen Parkmöglichkeiten, die auch größeren Besucherzahlen problemlos gerecht werden.

Ein zentrales Element des Anwesens bildet die massiv errichtete Scheune mit einer Nutzfläche von ca. 420 m<sup>2</sup>. Die eindrucksvollen, etwa 80 cm starken Sandsteinwände vermitteln Substanz und Beständigkeit, während die charakteristische Kappendecke im Erdgeschoss dem Gebäude eine besondere architektonische Tiefe verleiht. Die Scheune wurde fortlaufend instandgehalten, das Dach im Jahr 2005 erneuert und ist heute vollständig erschlossen, wodurch sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – von klassischer Pferdehaltung bis hin zu gewerblichen oder kreativen Konzepten.

Das Anwesen wird durch einen genehmigten Reitplatz mit den Maßen 20 x 30 Metern ergänzt, der optimale Trainingsbedingungen bietet und eine seltene Kombination aus privater und gewerblicher Nutzung ermöglicht. Ergänzende Paddockflächen, Weideland sowie zusätzliche gepachtete Flächen erweitern die Nutzungsmöglichkeiten erheblich und machen die Immobilie insbesondere für Pferdehalter zu einer herausragenden Gelegenheit.

## Ausstattung

Die Ausstattung des Wohnhauses spiegelt den hohen Anspruch an Qualität, Komfort und zeitgemäßes Wohnen in jedem Detail wider. Bereits bei der Auswahl der Materialien wurde auf eine harmonische Verbindung aus Ästhetik und Langlebigkeit geachtet, wodurch ein stimmiges Gesamtbild entsteht, das sowohl modern als auch wohnlich wirkt.

In den Wohn- und Schlafbereichen sorgt ein hochwertiger Vinylboden in eleganter Eichenoptik für eine warme Atmosphäre und ein angenehmes Laufgefühl, während die Bäder mit großformatigem Feinsteinzeug ausgestattet sind, das durch seine klare Linienführung und hochwertige Verarbeitung überzeugt.

In den Bädern wurden im Erdgeschoss Fliesen im Format 100 x 60 verarbeitet, während das Bad im Obergeschoss mit noch großzügigeren Formaten von 120 x 60 cm gestaltet wurde, wodurch eine besonders ruhige und exklusive Raumwirkung entsteht. Die Dusch-/Wannenbereiche haben jeweils integrierte Ablageflächen.

Die offen konzipierte Küche fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und wird zum kommunikativen Mittelpunkt des Hauses. Ausgestattet mit modernen Einbaugeräten, einer großzügigen Kochinsel und integriertem Dunstabzug vereint sie Funktionalität und Design auf hohem Niveau und ermöglicht sowohl den Alltag als auch das gesellige Beisammensein in stilvollem Rahmen.

Die beiden Vollbäder überzeugen durch ihre durchdachte Gestaltung und bieten jeweils bodengleiche Duschen mit einer komfortablen Breite von ca. 130 cm. Im Obergeschoss ergänzt eine freistehende Badewanne das Angebot und schafft einen Rückzugsort für entspannte Momente, während Tageslicht und hochwertige Materialien das Ambiente unterstreichen.

Ein wesentliches Merkmal des Anwesens ist das ganzheitlich durchdachte Energiekonzept. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe des Herstellers Weißhaupt, die in Kombination mit der installierten Photovoltaikanlage eine besonders effiziente und nachhaltige Energieversorgung ermöglicht. Die Anlage mit einer Gesamtleistung von ca. 54 kWp erstreckt sich über mehrere Dachflächen und wird durch einen leistungsstarken Stromspeicher ergänzt.

In Verbindung mit der vorhandenen Wallbox entsteht ein zukunftssicheres System, das den Energiebedarf des gesamten Anwesens weitgehend selbst deckt und darüber hinaus kontinuierliche Einnahmen von ca. 4000 EUR pro Jahr generiert.

Auch die Außenanlagen sind konsequent auf Funktionalität und Qualität ausgelegt. Der professionell angelegte Reitplatz überzeugt durch seine pflegeleichte und witterungsunabhängige Beschaffenheit, während die Paddocks und Weideflächen optimal strukturiert und hochwertig ausgeführt sind.

Die Scheune bietet mit integrierten Pferdeboxen, Heulager und Sattelkammer eine vollwertige Infrastruktur für die Pferdehaltung und eröffnet darüber hinaus vielfältige Erweiterungs- und Nutzungsmöglichkeiten.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Glasfaseranschluss vorhanden

## Lage

Die Immobilie befindet sich im beschaulichen Ortsteil Papenrode innerhalb der Gemeinde Velpke und bietet eine seltene Kombination aus naturnaher Ruhe und gleichzeitig guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Eingebettet in eine gewachsene ländliche Umgebung entfaltet sich hier ein Lebensraum, der durch Weite, Privatsphäre und eine angenehme Nachbarschaft geprägt ist.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch großzügige Grundstücke und eine aufgelockerte Bebauung aus, wodurch ein hohes Maß an Diskretion und Lebensqualität gewährleistet wird. Die Lage in einer Sackgasse unterstreicht die besondere Ruhe des Anwesens und schafft eine nahezu abgeschirmte Wohnatmosphäre, die insbesondere für Familien und Tierhalter von großem Wert ist.

Trotz dieser idyllischen Abgeschiedenheit sind die infrastrukturellen Anbindungen komfortabel gestaltet. Im nur etwa fünf Kilometer entfernten Velpke befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie ein umfassendes Angebot an ärztlicher Versorgung. Auch Schulen und Kindergärten sind in kurzer Distanz erreichbar und gewährleisten eine familienfreundliche Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung von etwa 150 Metern gegeben, wodurch auch ohne eigenes Fahrzeug eine gute Mobilität sichergestellt ist. Die Kombination aus naturnaher Lage, guter Erreichbarkeit und hoher Wohnqualität macht diesen Standort zu einer besonders attraktiven Adresse für anspruchsvolle Käufer.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Hof

# Exposé - Galerie



Garage



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Bad Erdgeschoss



Dusche Bad EG

# Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Freistehende Wanne Obergeschos

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Garten

# Exposé - Galerie



Reitplatz



# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie

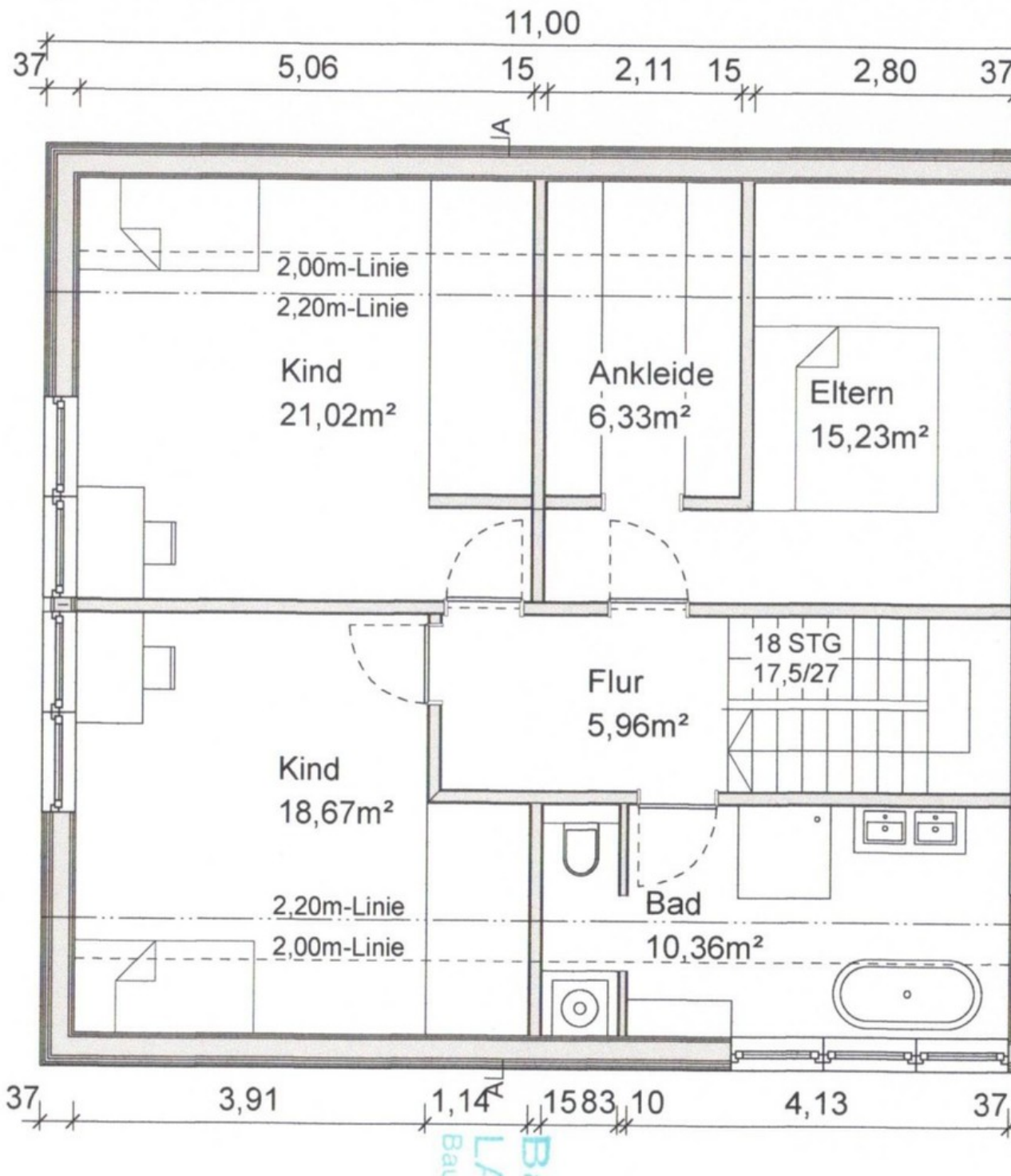


Wiese



# Exposé - Grundrisse

Ausbaustufe OG  
gesamt 77,03m<sup>2</sup>



# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.



NEUBAU & REITANLAGE



PROVISIONSFREI

**EINZIGARTIGES  
ANWESEN MIT  
WOHNHAUS,  
REITPLATZ,  
SCHEUNE UND  
WIESE**

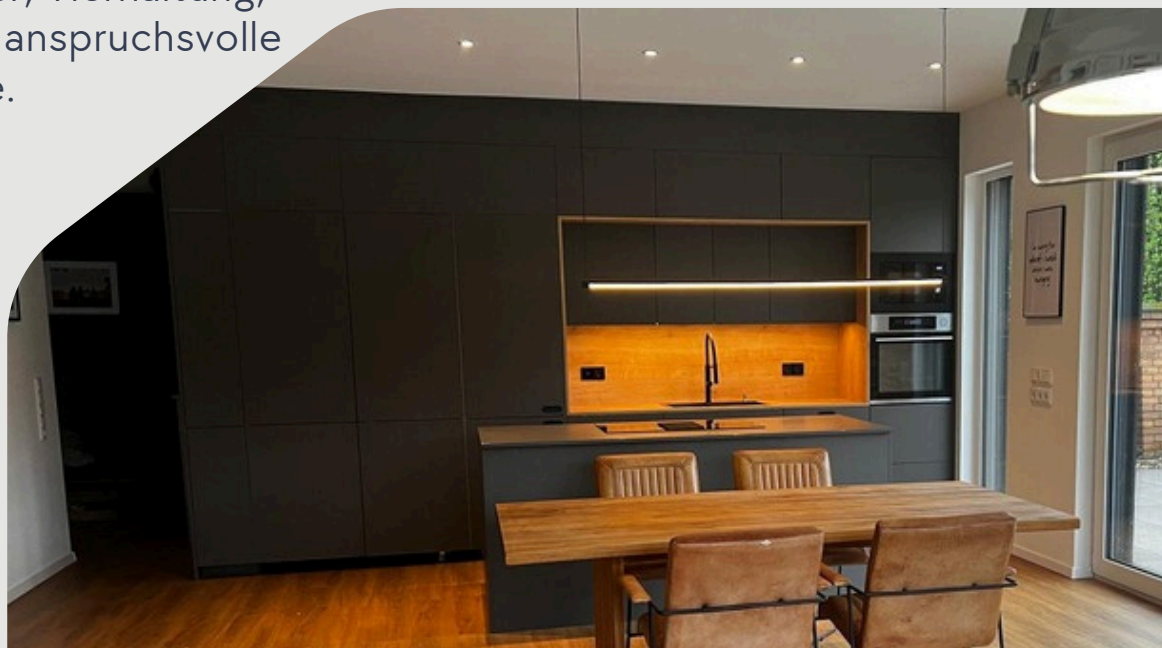
# Zuhause ist, wo man die Seele baumeln lassen kann

Dieses außergewöhnliche Anwesen im idyllischen Ortsteil Papenrode (Gemeinde Velpke) verbindet modernen Wohnkomfort mit den Möglichkeiten der privaten oder gewerblichen Pferdehaltung. Auf dem weitläufigen Grundstück erwartet Sie ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 2022, ein genehmigter Reitplatz mit den Abmessungen 20 x 30m ergänzt durch eine große Sandsteinscheune und eine Garage für 2-3 Fahrzeuge, sowie eine 54 kwp große PV-Anlage – ideal für Pferdeliebhaber, Tierhaltung, Gewerbe oder anspruchsvolle Hobbyprojekte.



## Das Wichtigste

<b>OBJEKTART:</b>	EINFAMILIENHAUS (FREISTEHEND)
<b>KAUFPREIS:</b>	880.000,- €
<b>WOHNFLÄCHE:</b>	160 M <sup>2</sup>
<b>GRUNDSTÜCK:</b>	5467 M <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE:</b>	495 M <sup>2</sup>
<b>ZIMMER:</b>	5
<b>BAUJAHR:</b>	2022
<b>ENERGIEEFFIZIENZKLASSE:</b>	A+
<b>REITPLATZ:</b>	20 X 30M
<b>SCHEUNE:</b>	10 X 20M
<b>PHOTOVOLTAIK:</b>	54 KWP
<b>GARAGE:</b>	55 M <sup>2</sup>
<b>SPEICHER &amp; WALLBOX:</b>	10 KWH/ JA

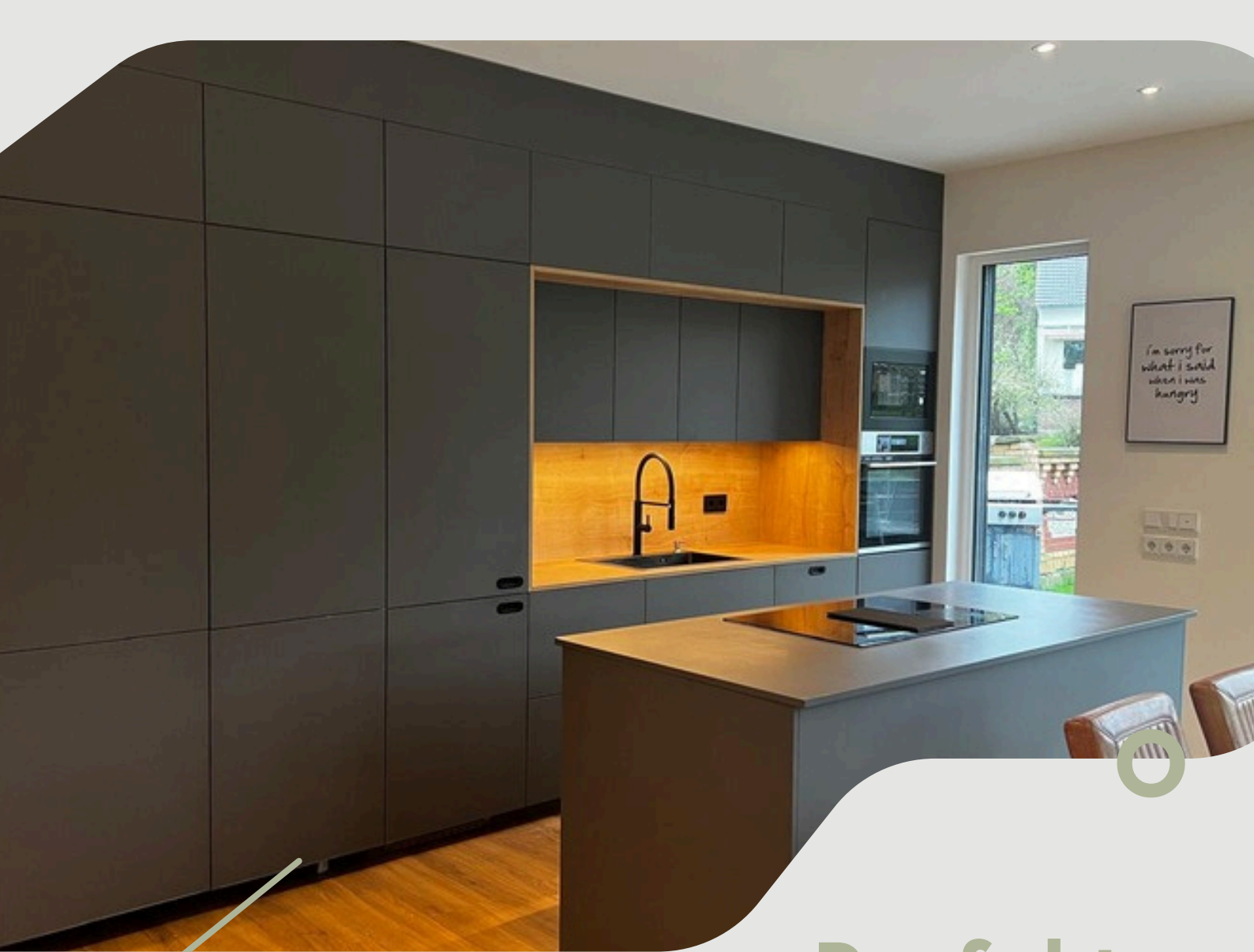




---

Schauen Sie  
sich um



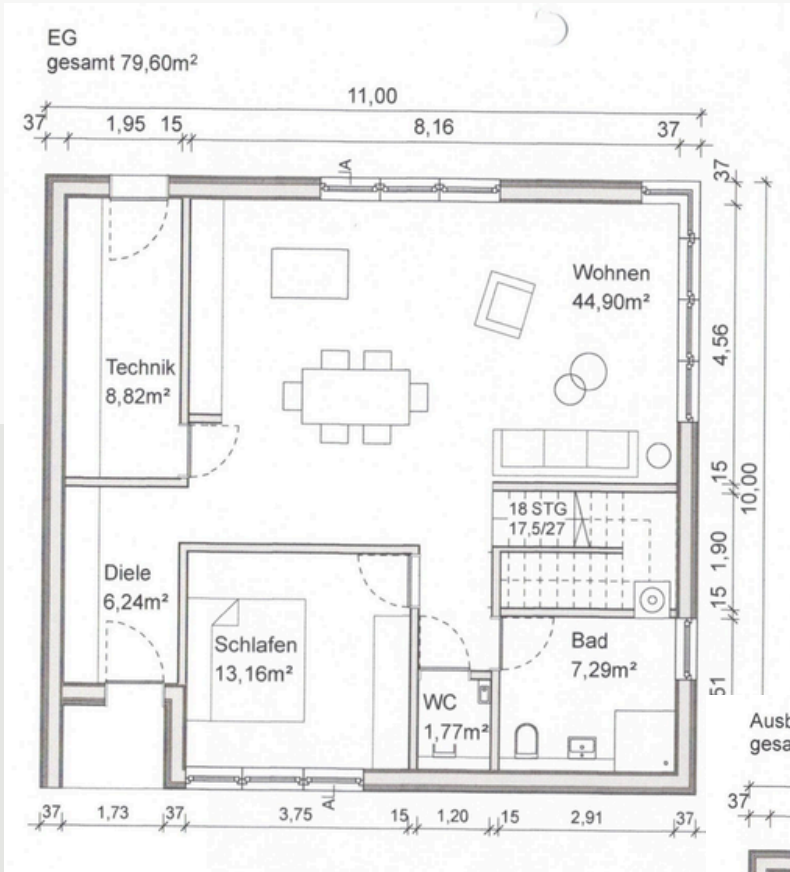


# Perfekt auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten

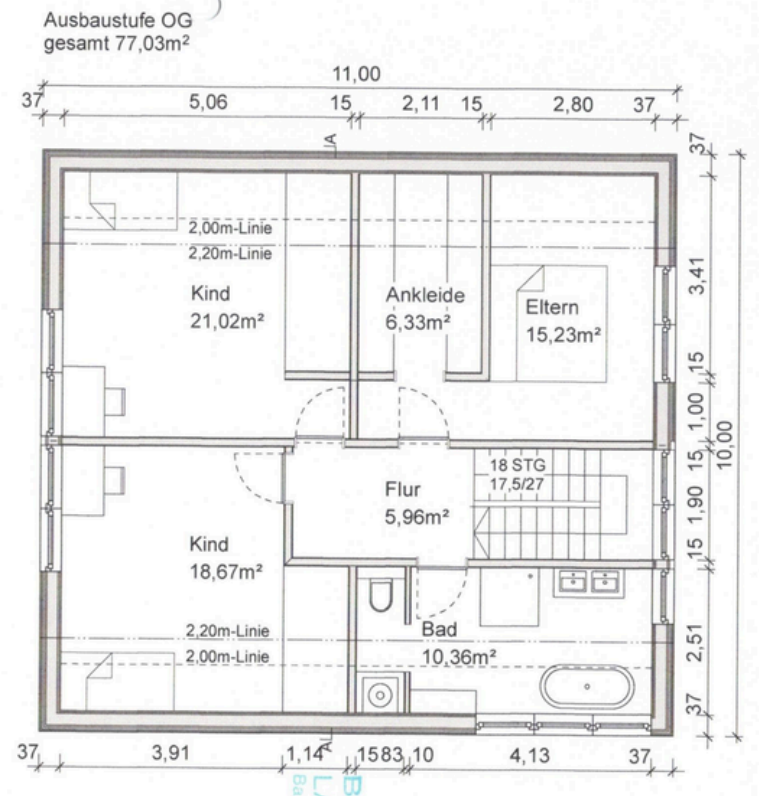
- 2 Vollbäder
- Doppelwaschtisch und freistehende Wanne im OG
- Bodentiefe Duschen mit einer Breite von 130cm
- Hochwertige und großformatige Fliesen
- Weißhaupt Luft-/ Wasserwärmepumpe
- Hochwertiges Vinyl in Wohn-und Schlafräumen
- Deckenhöhe im Erdgeschoss 270cm
- Im Obergeschoss offene Decken, d. h. bis über 4m
- Offenes Treppenhaus
- Praktischer Abstellraum mit Geheimtür

# Der Grundriss

## ERDGESCHOSS



## OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

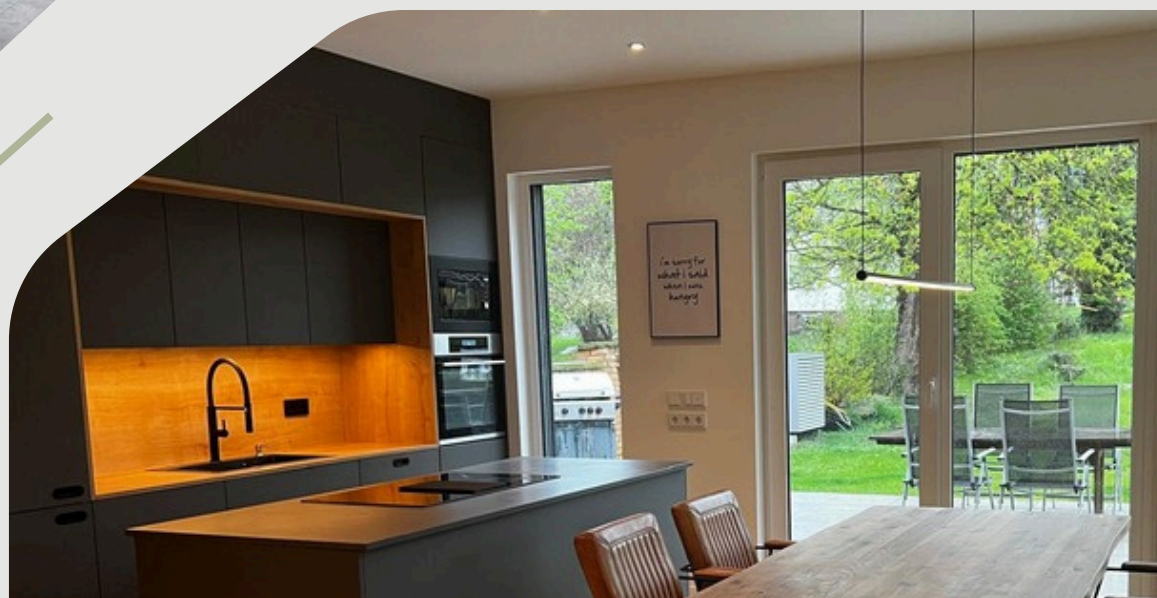
# Wohnzimmer, Essbereich und Küche bieten viel Platz zum Leben



Das große Wohn-/ Esszimmer lädt zum verweilen ein. Die Deckenhöhe beträgt ca. 270 cm. Die Fensterfronten haben eine Höhe von 240cm und lassen viel Licht in die Räumlichkeiten.

Von hier gelangen Sie auf die mit Terrasse mit Feinsteinzeugfliesen und in den Garten.

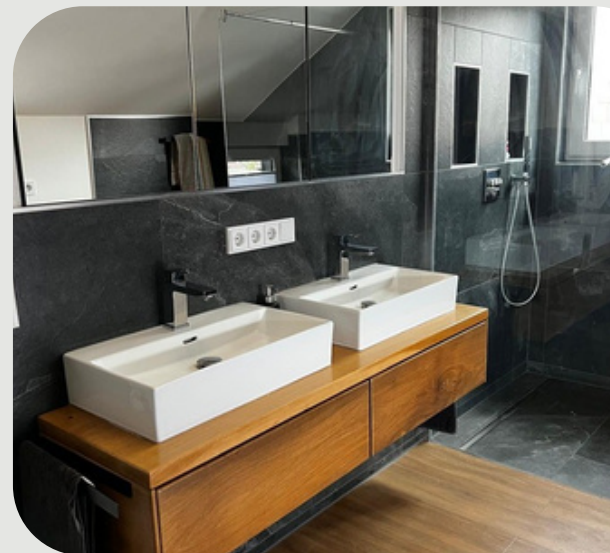
Der Garten hat besonders viel Charme, z. B. durch einen alten Kirschbaum und die Höhenunterschiede.



# Schlafzimmer und Badezimmer bieten Rückzugs- möglichkeiten

Das Schlafzimmer ist ca. 21m<sup>2</sup> groß und hat einen begehbaren Kleiderschrank. Elektrische Rolläden sorgen für Wärme-/ und Kälteschutz.

Beide Bäder sind Vollbäder mit 130cm breiten Duschen (Glaswand und Ablagefächer). Der Badspiegelschrank ist in die Wand eingelassen.



AUSSENANLAGEN

# Viel Stauraum und Platz



Die Garage bietet Platz für mindestens zwei Autos und ist gedämmt. Der Reitplatz der Marke Swingground staubt nicht, friert nicht und drainiert hervorragend. Die Scheune bietet großes Potenzial (Wohnen, Gewerbe, Büro)



# Alles nah, aber ruhig...



Kindergärten und Schulen befinden sich einen Ort weiter, in Twülpstedt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sie in wenigen Minuten in Velpke. Bis Wolfsburg benötigen sie ca. 13 Minuten mit dem Auto.



# Flächen für Pferdehaltung ...



- 20m x 30m Reitplatz mit Swingground
- Offenstall mit ca. 800qm Paddock und ca. 7m x 14m Unterstand
- Scheune als Heulager
- 2 Innenboxen und 2 Paddockboxen
- Einbau weiterer Boxen möglich
- Kleine Weide (ca. 2.000 qm)
- Paddocks größtenteils befestigt



Gerne präsentieren wir mit voller Stolz unser reiterliches Anwesen.

Besichtigungstermine können frei vereinbart werden, bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir eine entsprechende Bonität voraussetzen.

Nicht alle Highlights finden Platz in diesem Expose, lassen sie sich überraschen!



**PROVISIONSFREIER  
VERKAUF**

**FLEXIBLER ÜBERGABETERMIN**

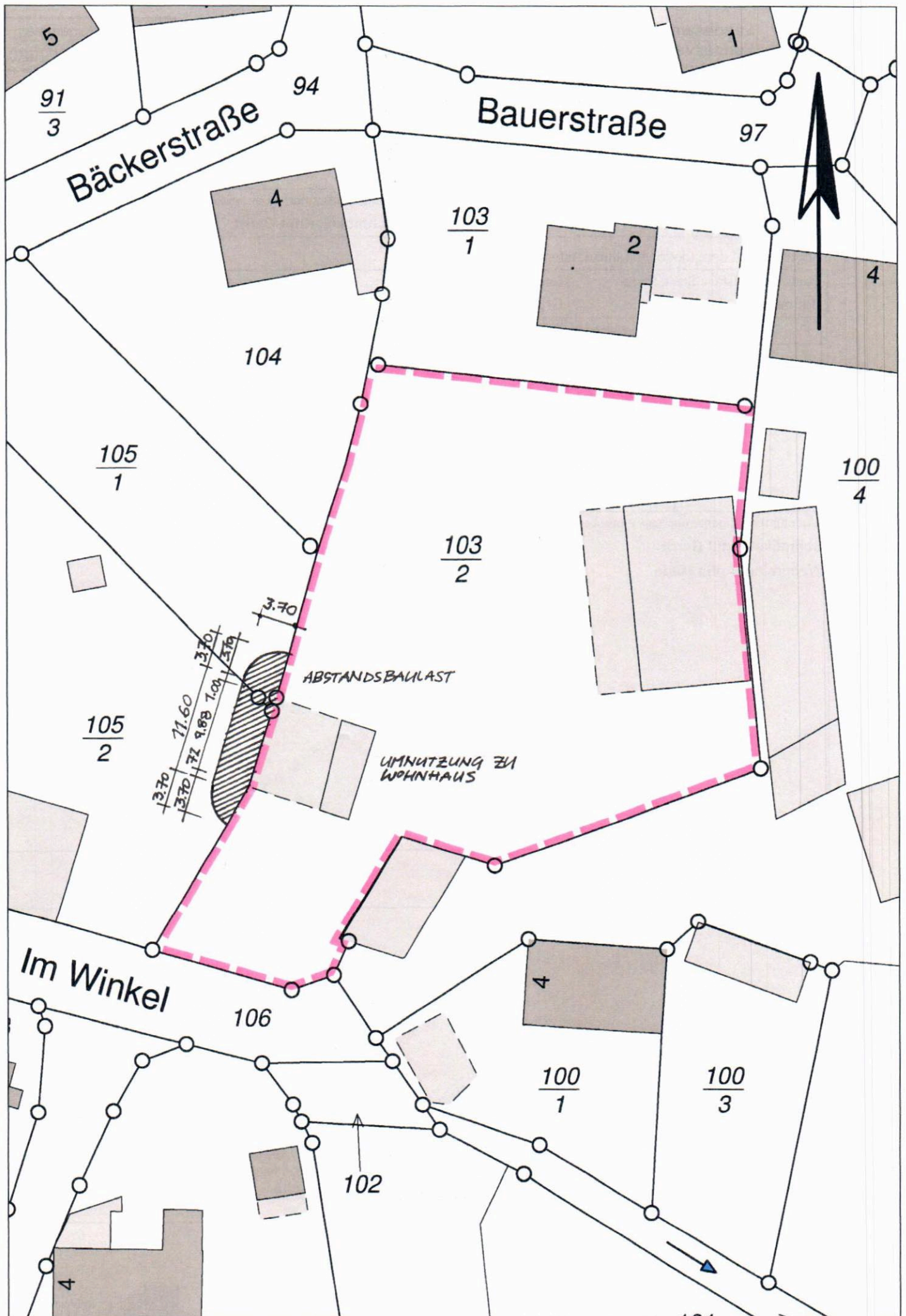
**KNUT UND ANNA SCHMÖKEL  
IM WINKEL 5**

**38464 PAPANRODE**



**KNUT.SCHMOEKEL@GMAIL.COM**

**0152-03885401**





**Einfacher Lageplan zu einem Bauvorhaben (nach § 7 Abs. 3 Bauvorlagenverordnung)**

Maßstab 1 : 500

Bauvorhaben <b>Umnutzung in Wohnhaus</b>	Bauherrin/Bauherr (wenn abweichend von Eigentümerin/Eigentümer) <b>Schmökel, Knut Gerrit</b>
---	---

Angaben aus dem Liegenschaftskataster

Landkreis, kreisfreie Stadt, Region <b>Helmstedt</b>		Gemeinde <b>Groß Twülpstedt</b>		Gemarkung <b>Papenrode</b>		
Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Grundbuchblatt	Best.-Verz.-Nr.	Baulastenblatt-Nr.
001	103/2	Bauerstraße	2474	Papenrode 0456	1	

Eigentümerin/Eigentümer (ggf. Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter)

**Schmökel, Knut Gerrit**


**Webersinn, Anna Marie**

Darstellung umseitig     Darstellung liegt an

Helmstedt, 06.07.2020

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen**  
 Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg  
 - Katasteramt Helmstedt -

Thomas Michaelis



(Dienstsiegel)

**Hinweise:**  
 Die dargestellten Flurstücksgrenzen und der Gebäudebestand sind örtlich nicht überprüft worden.  
 Eine Gewähr für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird nur für urschriftliche Ausfertigungen übernommen.  
 Die diesem Lageplan zu Grunde liegenden Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind nach dem Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis des LGLN zulässig.

Erläuterungen für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster:

	Begrenzung des Baugrundstücks nach den Angaben der Auftraggeberin / des Auftraggebers (violett)		Gemeindegrenze		Gebäude
	im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen		Gemarkungsgrenze		
	Flurstücksgrenze		Flurgrenze		
	abgemarkter Grenzpunkt				

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

Gültig bis: 18.01.2033

Registriernummer: NI-2023-004383275

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	Im Winkel 5, 38464 Groß Twülpstedt		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2022		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2022		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	228 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	eco-Strom		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	eco-Strom		
Erneuerbare Energien	Art Umweltwärme	Verwendung Heizung + Warmwasser	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input 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 dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

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

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller

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

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)



Planungsbüro BS-Nord GmbH  
Holger Hahn  
Stieglitzweg 1  
38108 Braunschweig

Unterschrift des Ausstellers

Dipl.-Ing. (FH)  
HOLGER HAHN  
13249

Ausstellungsdatum: 19.01.2023

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

<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. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

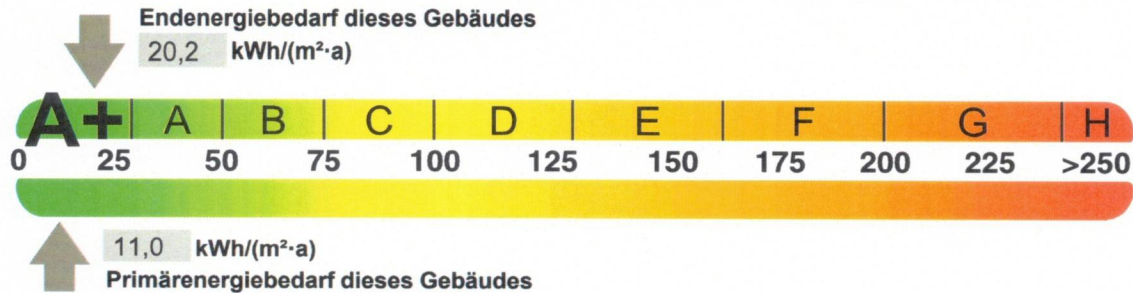
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NI-2023-004383275

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 11,35 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



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

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 11,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 56,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub> <sup>1</sup>

Ist-Wert 0,28 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,39 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]

20,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien <sup>3</sup>

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

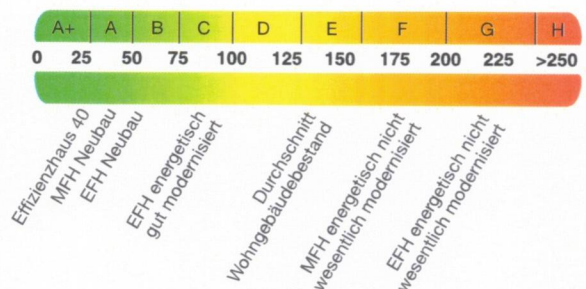
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Geothermie oder Umweltwärme	97 %	193 %
Strom aus erneuerbaren Energien	45 %	302 %
Summe:	142 %	495 %

## Maßnahmen zur Einsparung <sup>3</sup>

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

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



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

<sup>3</sup> nur bei Neubau

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



# Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Groß Twülpstedt  
Gemarkung: Papenrode  
Flur: 1 Flurstück: 100/6

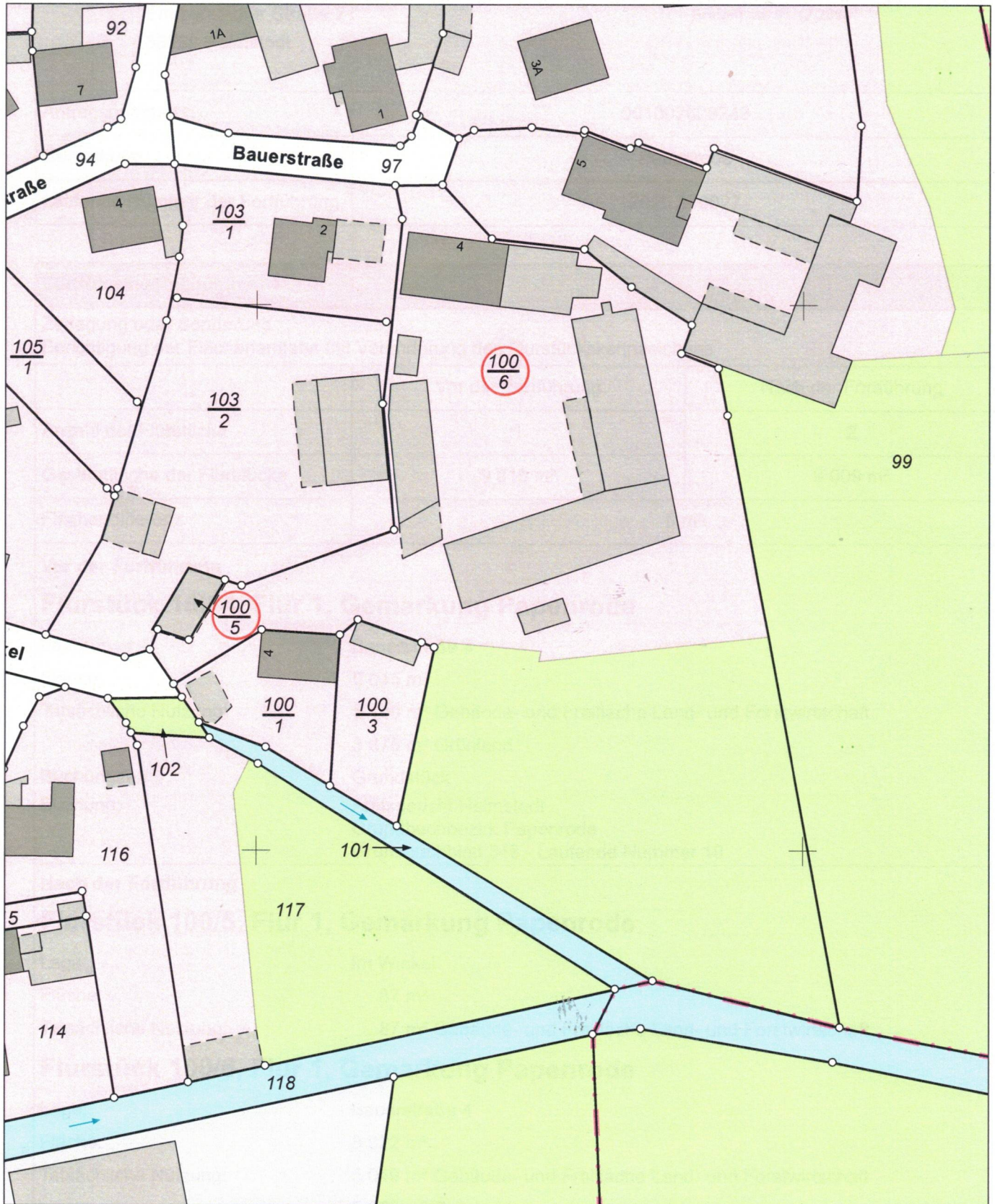
## Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 07.12.2020  
Aktualität der Daten 05.12.2020

N = 5803555

E = 32632934



E = 32632754

N = 5803335

Maßstab 1:1000



Meter

### Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg - Katasteramt Helmstedt -  
Emmerstedter Straße 21  
38350 Helmstedt

### Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Helmstedt -  
Emmerstedter Straße 21  
38350 Helmstedt

Zeichen: E1-284-2020

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.