

Exposé

Zweifamilienhaus in Dormagen

Hochwertiges „Haus-im-Haus“ mit Gartenparadies – Energieklasse A & Erdwärme



Objekt-Nr. OM-454161

Zweifamilienhaus

Verkauf: **698.000 €**

Christoph-Hufeland-Straße 5
41540 Dormagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2003	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	596,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	177,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Energetische Unabhängigkeit auf höchstem Niveau

Willkommen in Ihrem zukunftsweisenden Refugium! Dieses im Jahr 2003/2004 in massiver Bauweise errichtete Architektenhaus besticht durch höchste Bauqualität, durchdachte Flexibilität und eine energetische Ausstattung, die Maßstäbe setzt. Als Teil eines exklusiven Zwei-Parteien-Ensembles verbindet diese Immobilie das großzügige Wohngefühl eines eigenen Hauses mit maximaler Unabhängigkeit.

Das Objekt wurde energetisch zukunftssicher transformiert und erreicht die hervorragende Energieklasse A. Dank einer hocheffizienten Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdwärme), einer leistungsstarken PV-Anlage und dem neuesten Tesla Powerwall 3 Speichersystem inklusive Notstromfunktion erreichen Sie eine außergewöhnlich hohe Autarkiequote. Ein aktuelles Verkehrswertgutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen bestätigt die erstklassige Substanz und den dauerhaften Wert dieser besonderen Immobilie.

Exklusives Wohnen mit Haus-im-Haus-Charakter (ca. 177 m² Wohnfläche)

Schon beim Betreten der großzügigen Diele spüren Sie die architektonische Weite dieser Wohneinheit. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der durch seine perfekte Süd-Ausrichtung und offene Gestaltung den idealen Rahmen für ein stilvolles Zusammenleben bietet. Die angrenzende Küche verfügt über einen praktischen Vorratsraum. Ein flexibles Arbeitszimmer sowie ein modernes Gäste-WC runden diese Ebene optimal ab.

Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Zimmer. Zwei davon begeistern mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von bis zu 4 Metern und schaffen ein unvergleichliches, luftiges Loft-Ambiente. Das Badezimmer überzeugt mit zeitgemäßer Gestaltung und modernsten Armaturen. Für optimalen Komfort sorgt hier das im Jahr 2025 neu eingebaute, dreifach verglaste Velux-Fenster inklusive elektrischer Außenjalousie.

Flexibilität im Souterrain: Business oder Family

Das Souterrain bietet exzellente Optionen für Freiberufler, Home-Office auf High-End-Niveau oder kreative Projekte. Mit einer großzügigen Büroräumlichkeit von ca. 37 m², einem zusätzlichen Raum mit fertigen Küchenanschlüssen und einem separaten Duschbad finden hier konzentriertes Arbeiten oder eine komfortable Gästeeinheit ihren perfekten Platz.

Gartenparadies mit mediterranem Flair

Der Außenbereich präsentiert sich als perfekt durchdachte Oase der Ruhe. Die untere Terrasse ermöglicht einen fließenden Übergang zum liebevoll angelegten Garten, der mit mediterranen Akzenten wie Sanddornbeeren, Feigen, Rosmarin, Thymian und Lavendel begeistert. Die obere Terrasse wird durch einen elektrisch betriebenen Schwallbrunnen ergänzt. Ein eigener Erdbrunnen speist zudem die automatische Gartenbewässerungsanlage. Zwei eigene Pkw-Stellplätze direkt am Haus runden das Angebot ab.

Optionale Erweiterung: Die rechte Wohneinheit steht ebenfalls zum Verkauf. Perfekt als solide Kapitalanlage oder zur XXL-Eigennutzung des gesamten Ensembles. Diese eigenständige Wohneinheit umfasst ca. 113 m² Wohnfläche, verteilt auf 4 Zimmer, ein Duschbad, ein Gäste-WC und einen gemütlichen, voll beheizbaren Wintergarten.

Die Immobilie wurde im Jahr 2020 umfangreich saniert:

Einbau neuer, moderner und falzfreier Innentüren,

hochwertig überarbeitete Wandflächen in allen Räumen,

vollständiger Neuaufbau der gesamten Bodenbeläge,

professionelle Schallschutzmaßnahmen an den Trennwänden im Erd- und Obergeschoss.

Ein eigener Pkw-Stellplatz sowie ein separater Gartenbereich gehören ebenfalls dazu.

Rechtlicher Hinweis zur Immobilie

Bitte beachten Sie: Beide Einheiten dieses exklusiven Ensembles sind rechtlich nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt. Die rechte Wohneinheit ist aktuell unbefristet und zuverlässig vermietet.

Ausstattung

- Energieeffizienzklasse A (Spitzenwert gemäß modernem Standard)
- Hocheffiziente Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdwärme, Neuinstallation 2025)
- Photovoltaikanlage (9,87 kW/peak mit hoher Einspeisevergütung (17,02 Cent/kWh bis 12/2032)
- Leistungsstarker Batteriespeicher neuester Generation (2025) mit Notstromfunktion
- Nachhaltige Fassadendämmung mittels mineralischer Perlitfüllung
- Ökologische Dachdämmung (Isolfloc und Pavatexhartfaserplatten)
- Hochwertige Flächenheizung (Fußboden- und Wandheizung)
- Langlebige Holzfenster mit schützender Aluminium-Vorsatzschale
- Dachflächenfenster (Bad) 2025 auf modernsten 3-fach-Isolierstandard aufgerüstet
- Vollwertig ausgebautes, beheiztes Souterrain mit regulärer Belichtung
- Ausstattung mit Feinsteinzeug-, Vinyl- und Teppichböden
- Wohngesundheit durch atmungsaktive Lehm- und Silikatfarben
- Solartube Tageslichtsystem

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Es steht Ihnen ein hochwertiger virtueller 360°-Rundgang zur Verfügung, mit dem Sie sich bereits vorab einen umfassenden Eindruck von der Immobilie verschaffen können. So haben Sie die Möglichkeit, die Raumaufteilungen, Ausstattungsmerkmale sowie das Wohngefühl bequem und flexibel von zu Hause aus zu besichtigen.

Da die virtuelle Tour aus Gründen der Privatsphäre und zum Schutz des Eigentümers passwortgeschützt ist, erfolgt die Freischaltung ausschließlich auf Anfrage. Bitte wenden Sie sich bei Interesse direkt an den Verkäufer. Nach persönlicher Kontaktaufnahme erhalten Sie selbstverständlich alle weiteren Informationen sowie die Zugangsdaten für den Rundgang.

Ihre Sicherheit beim Privatkauf

Die Veräußerung erfolgt von privat, sodass für Sie keine Maklerprovision anfällt. Für eine reibungslose Abwicklung liegen alle amtlichen Auskünfte (Altlasten, Baulasten, Erschließung) sowie ein Verkehrswertgutachten gem. § 194 BauGB vor.

Wichtiger Hinweis:

Dieses Exposé habe ich als Privateigentümer mit großer Sorgfalt erstellt. Dennoch dienen die Beschreibungen und Angaben lediglich der allgemeinen Information und stellen keine zugesicherten Eigenschaften oder ein vertragliches Angebot dar. Alle Maße und Daten beruhen auf den mir vorliegenden Unterlagen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann ich keine Haftung übernehmen. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im späteren notariellen Kaufvertrag.

Lage

Dormagen ist eine mittelgroße Stadt zwischen Köln und Düsseldorf und gehört zum Rhein-Kreis Neuss. Die Stadt bietet eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen,

medizinischer Versorgung und Freizeitangeboten. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen und gewerblichen Strukturen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar, ebenso gastronomische Angebote. Schulen verschiedener Bildungsstufen sowie Kindergärten sind im Stadtgebiet verteilt vorhanden. Das Rheinland Klinikum sowie Arztpraxen und Apotheken sichern die medizinische Versorgung.

Die Verkehrsanbindung ist ein wesentlicher Standortvorteil. Über die Autobahnen A57 und A46 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Köln, Düsseldorf und Neuss. Der Bahnhof Dormagen ist an das Regionalverkehrsnetz angebunden und ermöglicht regelmäßige Verbindungen, unter anderem nach Köln und Düsseldorf mit Anschluss an den Fernverkehr. Dadurch eignet sich der Standort auch für Pendler.

Entfernungen im Überblick:

- Nahversorgung / Hofladen: ca. 1 km
- Supermärkte: ca. 1-2 km
- Schulen (Realschule / Gymnasium): ca. 0,5 km
- Gastronomie: ca. 0,5-1,5 km
- Krankenhaus / Ärzte: ca. 0,5-3 km
- Spielplätze / Sportangebote: ca. 0,1-0,3 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Garten H.5

Exposé - Galerie



Garten H.5



Diele H.5

Exposé - Galerie



Diele H.5



Wohnzimmer H.5

Exposé - Galerie



Wohnzimmer H.5



Souterrain H.5

Exposé - Galerie



Küche H.5



Schlafzimmer H.5

Exposé - Galerie



Schlafzimmer H.5



Studio H.5

Exposé - Galerie



Badezimmer H.5



Badezimmer H.5

Exposé - Galerie



Gäste-WC H.5



Souterrain H.5

Exposé - Grundrisse



EG H.5



OG H.5


Exposé - Grundrisse



KG H.5

Exposé - Anhänge

1. Aufteilung
2. Energieausweis



Haus Nr. 5
Wohnung 1

Haus Nr. 3
Wohnung 2

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 17.11.2035

Registriernummer: NW-2025-006072660

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus		
Adresse	Christoph-Hufeland-Str. 3+5 41540 Dormagen		
Gebäudeteil ²			
Baujahr Gebäude ³	2003		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2025		
Anzahl der Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A _N)	392,5 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom-Mix		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien ³	Art: Wärmepumpe	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf (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 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)

M.Sc. Carol Charlier

Sonnenstraße 5
53579 Erpel

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 18.11.2025

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

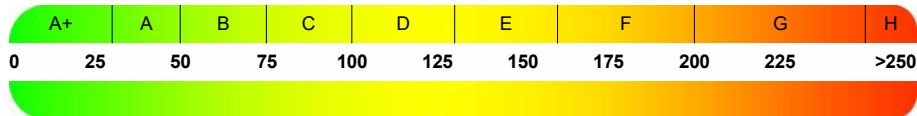
Registriernummer:

NW-2025-006072660

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



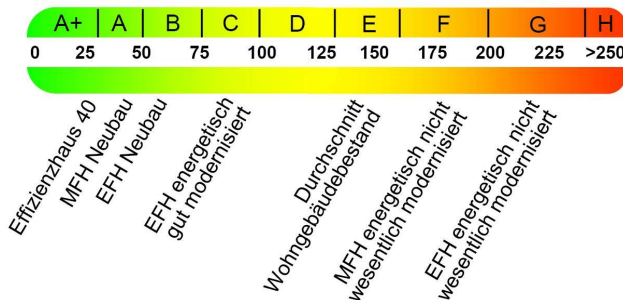
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 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 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren 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.

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 zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbarem Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen 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 Umrechnungsfaktoren 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises