

Exposé

Mehrfamilienhaus in Koblenz

**Reihenhaus, Koblenz, Asterstein, Toplage, großer Garten,
leer**



Objekt-Nr. **OM-454484**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:
Claudia DeuserBFS

Gertrud minus von minus Lee minus Ford minus
Straße 13
56077 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1979	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	570,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	5,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	160,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



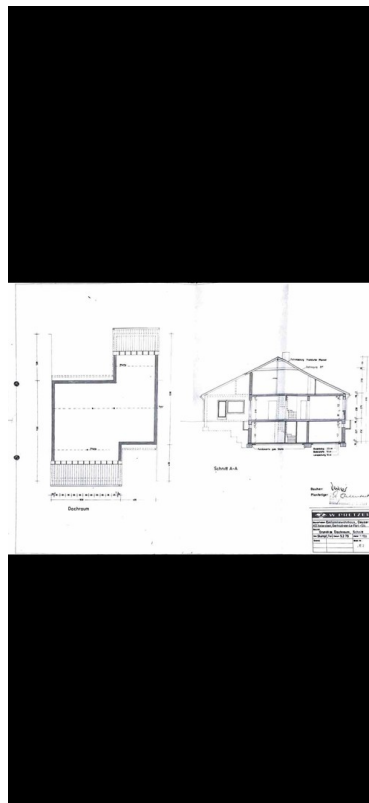
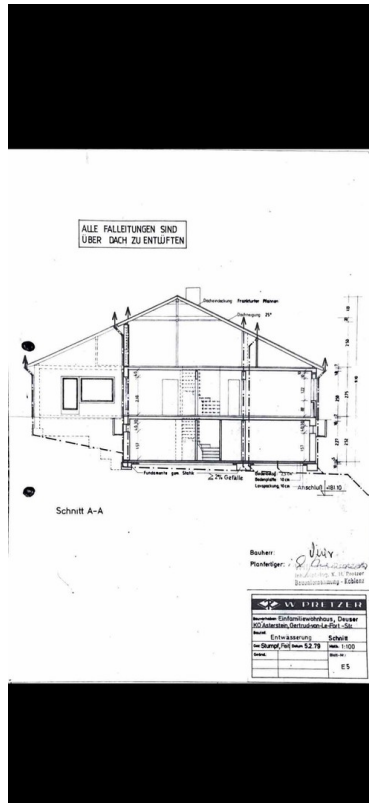
Exposé - Galerie



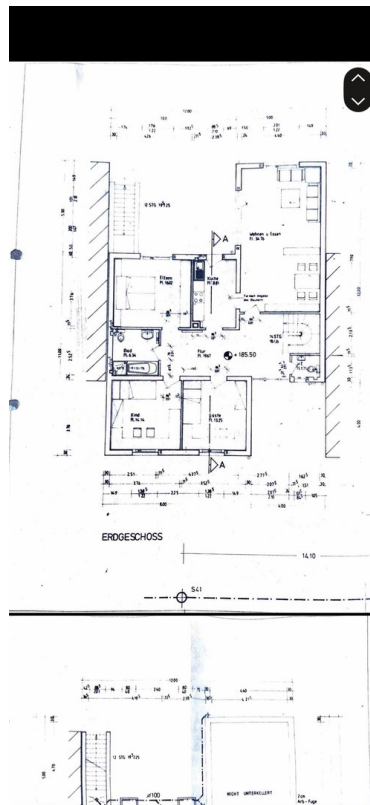
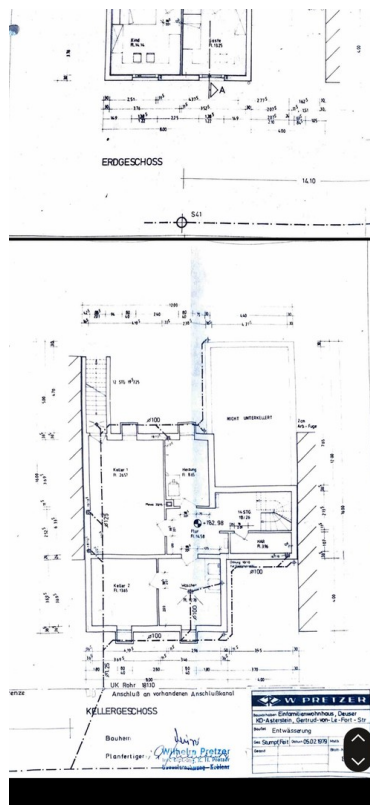
Exposé - Galerie



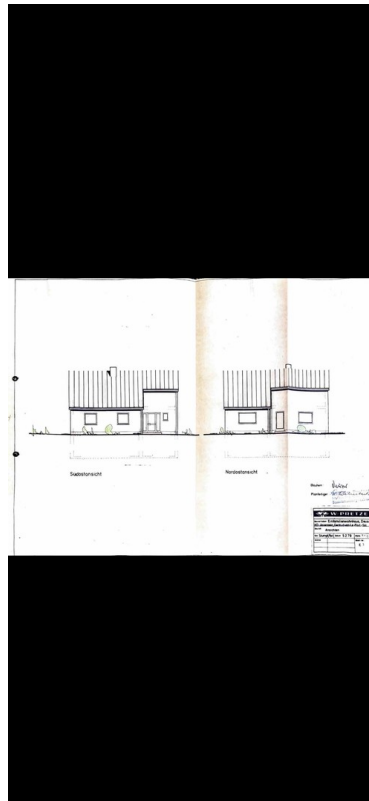
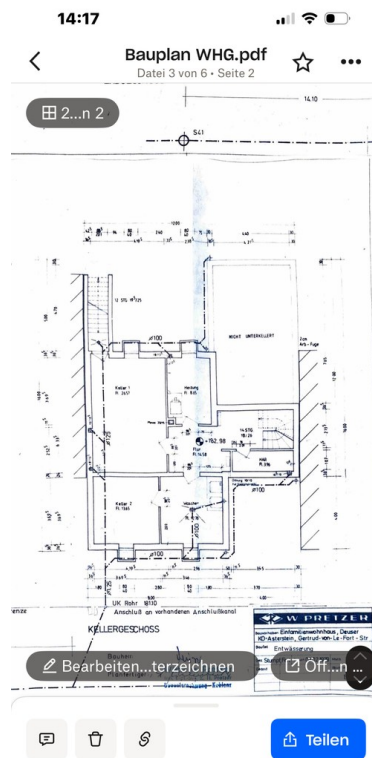
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 f. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2021

Erster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer: RP-2026-00204981

Energieverbrauch

Trübsengastkennwert (PKA) in kg CO₂-Äquivalent (m³/m² a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (HEIZ) in kWh/m² a

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 153,9 kWh/m² a

Vertragsabschluss Heizung und Wärmesystem

Jahr	von	bis	Energieart	Anzahl Heizkörper	Art des Heizsystems	Art der Wärmequelle	Art der Wärmeabgabe	Wärmeleistung
1919-2022	31.12.2024		Erdenöl	110	60000	700	Stahl	1,31

Vergleichswerte Endenergie

Die hierdurch ermittelte Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, die einem Referenz für Heizung und Warmwasser durch Messung im Gebäude Vergleichswert sind. Sie sind zu vergleichen mit dem im GEG festgelegten Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes, angegeben unter der Bezeichnung "Vergleichswert für ein mit Fern- oder Nahwärme betriebenes Gebäude" im für "vergleichbare Gebäude" im Anhang 10 des GEG.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Heiz- und spezifische Werte pro Quadratmeter Endenergieverbrauch für ein mit dem GEG im Anhang 10 des GEG festgelegtes Referenzgebäude. Die ermittelte Endenergieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen der Witterungsbedingungen und sich ändernden Nutzereinstellungen vom ermittelten Energieverbrauch ab.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 f. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2021

Erster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer: RP-2026-00204981

Energieverbrauch

Trübsengastkennwert (PKA) in kg CO₂-Äquivalent (m³/m² a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (HEIZ) in kWh/m² a

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 153,9 kWh/m² a

Vertragsabschluss Heizung und Wärmesystem

Jahr	von	bis	Energieart	Anzahl Heizkörper	Art des Heizsystems	Art der Wärmequelle	Art der Wärmeabgabe	Wärmeleistung
1919-2022	31.12.2024		Erdenöl	110	60000	700	Stahl	1,31

Vergleichswerte Endenergie

Die hierdurch ermittelte Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, die einem Referenz für Heizung und Warmwasser durch Messung im Gebäude Vergleichswert sind. Sie sind zu vergleichen mit dem im GEG festgelegten Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes, angegeben unter der Bezeichnung "Vergleichswert für ein mit Fern- oder Nahwärme betriebenes Gebäude" im für "vergleichbare Gebäude" im Anhang 10 des GEG.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Heiz- und spezifische Werte pro Quadratmeter Endenergieverbrauch für ein mit dem GEG im Anhang 10 des GEG festgelegtes Referenzgebäude. Die ermittelte Endenergieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen der Witterungsbedingungen und sich ändernden Nutzereinstellungen vom ermittelten Energieverbrauch ab.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 f. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2021

Empfehlungen des Ausstellers Registrierungsnummer: RP-2026-00204981

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Schreyvogel Immobilien GmbH
Hauptstadt
50771 Köln-Deutz

Unterschrift des Ausstellers

Thomas K.
Ausstellungsdatum: 08.02.2026

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 f. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2021

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer: RP-2026-00204981

Energiebedarf

Trübsengastkennwert (PKA) in kg CO₂-Äquivalent (m³/m² a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Vergleichswerte Endenergie

Die hierdurch ermittelte Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, die einem Referenz für Heizung und Warmwasser durch Messung im Gebäude Vergleichswert sind. Sie sind zu vergleichen mit dem im GEG festgelegten Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes, angegeben unter der Bezeichnung "Vergleichswert für ein mit Fern- oder Nahwärme betriebenes Gebäude" im für "vergleichbare Gebäude" im Anhang 10 des GEG.

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG enthält die Berechnungsverfahren zur Ermittlung des Energiebedarfs eines Gebäudes. Die hierdurch ermittelte Endenergieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen der Witterungsbedingungen und sich ändernden Nutzereinstellungen vom ermittelten Energieverbrauch ab.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 f. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2021

Erster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer: RP-2026-00204981

Energieverbrauch

Trübsengastkennwert (PKA) in kg CO₂-Äquivalent (m³/m² a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (HEIZ) in kWh/m² a

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 153,9 kWh/m² a

Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 18. Oktober 2023

Gültig bis: **08.02.2036** Registriernummer: **RP-2028-006204861** **1**

Gebäude	
Gebäudetyp	bedingt angebautes Gebäude
Adresse	Grübel-von-Lo-Furt-Str 13
Gebäudeart ¹	30077 Kotten
Objekt/Gebäude ¹	Garage Gebäude
Objekt/Wohnungsnummer ¹	8979
Objekt/Wohnungsnummer ¹	1006
Anzahl der Wohnungen	1
Gebäudefläche (A ₁)	214,7 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Umweltliche Energieträger für Heizung ²	Erdgas LL
Erneuerbare Energien ³	AC: keine Verwendung:
Art der Lüftung ⁴	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungslage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schallschließung <input type="checkbox"/> Lüftungslage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁵	<input checked="" type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Geflührte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁶	Anzahl: 0 Nächstes Fälljahr/Jahr der Inspektion:
Art der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (Beitrag/Änderung/Erweiterung)
Art der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Erneuerung/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 über die durch die Auswertung des Energieausweises ermittelt werden. Als Berechnungsgrundlage dient die energetische Gebäudenorm nach dem GEG, die sich in der Regel mit den allgemeinen Verbrauchsangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte haben Überschlägigen Vergleichswertcharakter (Erläuterungen siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsvorschläge (Seite 6).

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.

Die Berechnung des Energiebedarfs 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 folglich nicht geeignet, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)	Unterschrift des Ausstellers
Schmidtsbergermeister/Energieberater HMK Thomas Nies Wilmberg 21 30077 Kotten/Brinndorf	 Ausstellungsdatum: 08.02.2026

¹ Objekt des internationalen GEG, gemäß Artikel des angewendeten Änderungsvertrages zum GEG
² nur im Falle des § 79 Absatz 1 Satz 1 GEG eintragungspflichtig
³ nach GEG § 79 Absatz 1
⁴ bei Einmengen-Bezug der Übergabestation
⁵ Klimaanlage mit herkömmlicher Lüftung und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG
Informationen siehe Anl. Informationsbogen 1.0

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 18. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: **RP-2028-006204861** **2**

