

Exposé

Einfamilienhaus in Jüchen

Freistehendes renoviertes Einfamilienhaus in Jüchen von Privat zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-457031

Einfamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
D. Krause

Hackhausen, 113
41363 Jüchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.06.2026
Grundstücksfläche	763,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	125,80 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	147,70 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Fertig zum einziehen!

Renoviertes freistehendes Einfamilienhaus aus 1972

Grundstück: ca. 763 m²

Wohnfläche: ca. 125,8 m²

Nutzfläche: ca. 147,7 m²

Energieeffizienzklasse G

3 Schlafzimmer & ausgebautem DG

Keller & Wintergarten beheizt, Aussenpool, 2 Stück XXL Garagen

Scantherm 10KW Kaminofen drehbar,

offener Markenküche mit Kochinsel.

Glasfaser Internet.

Provisionsfrei von Privat.

D. Krause

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen & Kitas in kurzer Entfernung
- Bushaltestelle ca. 50 m
- Bahnhof Hochneukirch (Anschlüsse zu Köln, Düsseldorf, Mönchengladbach) ca. 6 Minuten fußläufig
- A46, A44, A61 in unter 10 Minuten

Entfernungen: Düsseldorf 30 km · Köln 40 km · Niederlande 40 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Vorderseite



Freizeit

Exposé - Galerie



Obstbäume



75m² Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenhaus 8,9m²



Garage 1 / 1. Hofeinfahrt

Exposé - Galerie



Garage 2 / 2. Hofeinfahrt



Garage 2

Exposé - Galerie



Garage 2



Wintergarten beheizt

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit 10KW Kamin

Exposé - Galerie

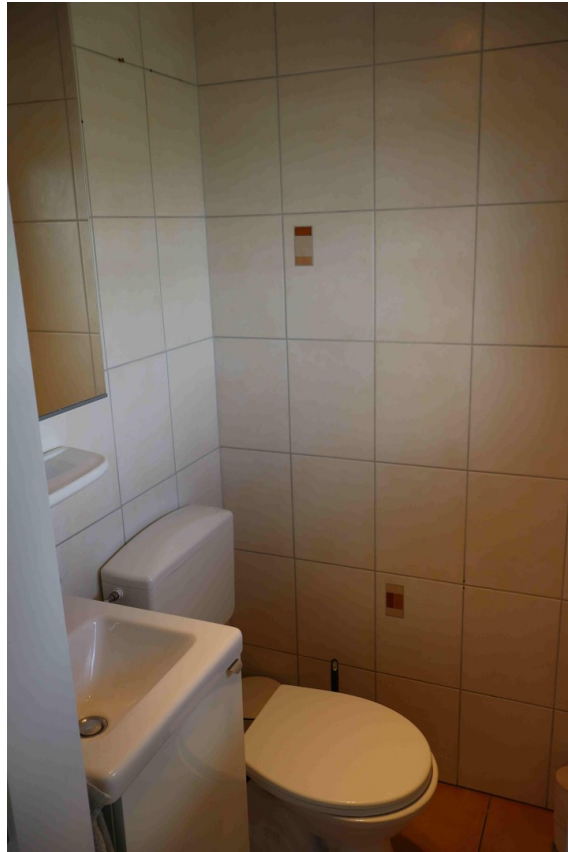


Esszimmer



Marken Einbauküche

Exposé - Galerie



Gäste WC Flur EG



Eingangsbereich EG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



DG ausgebaut

Exposé - Galerie



Abstellraum UG



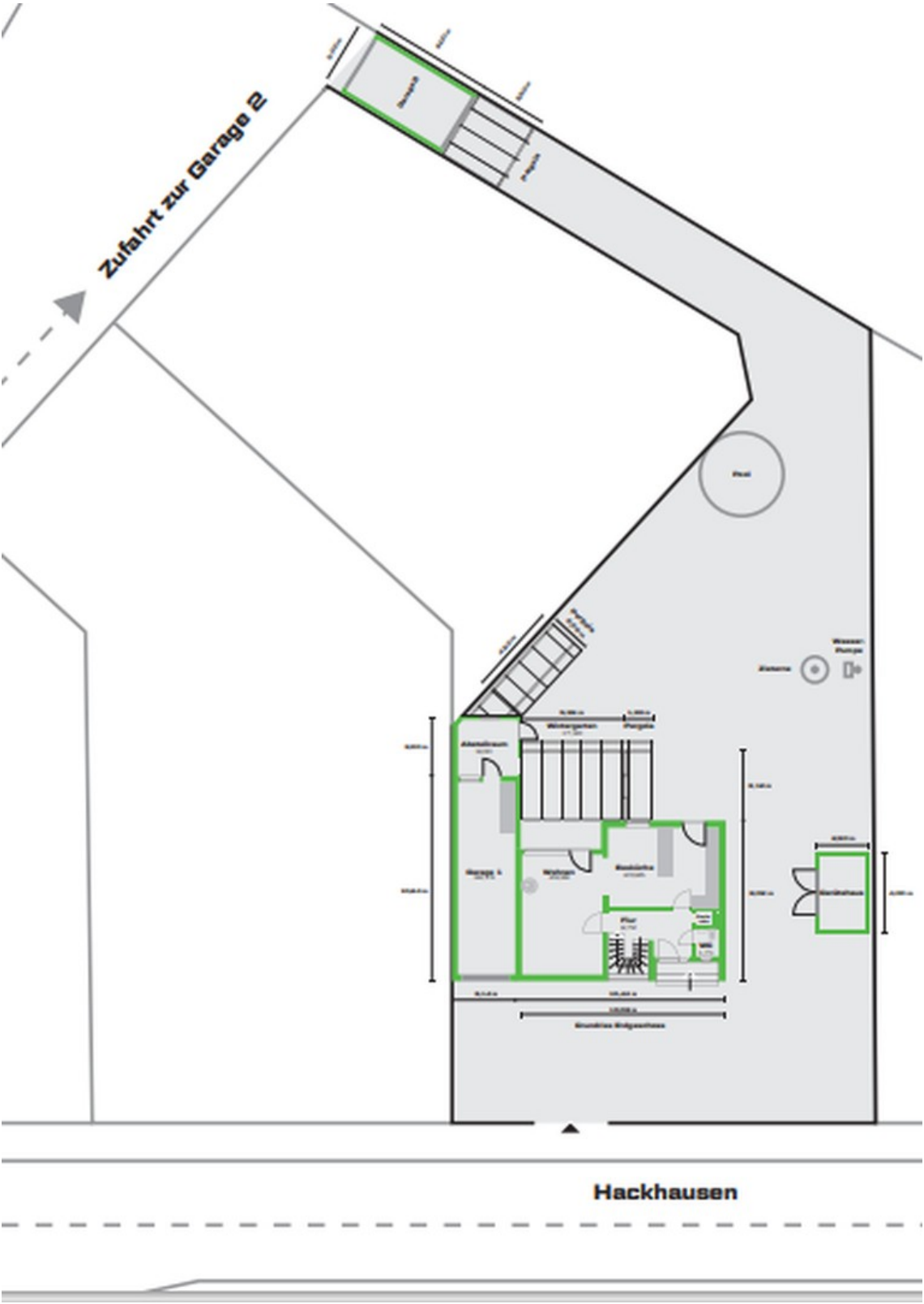
Gästerzimmer beheizt UG

Exposé - Galerie



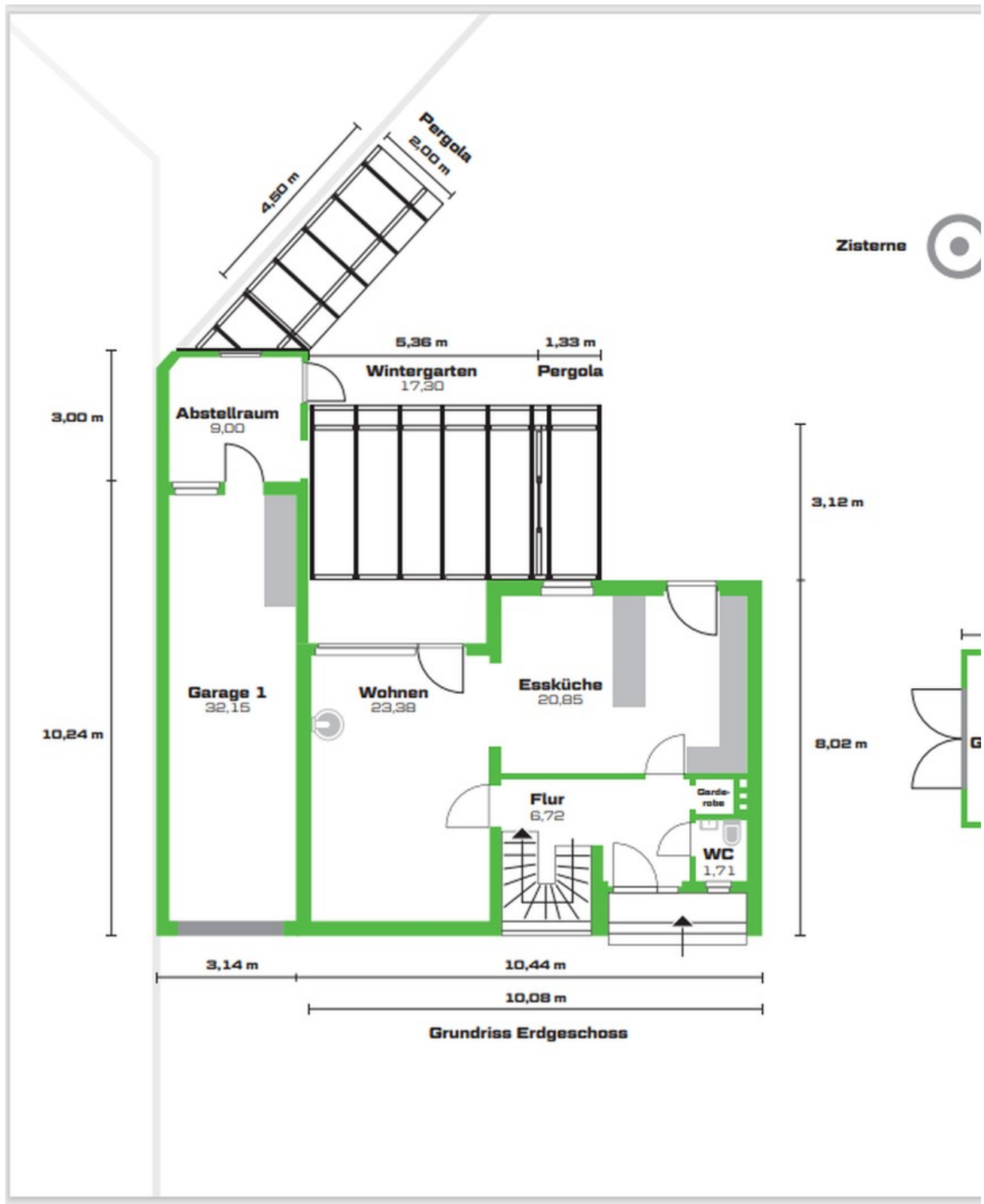
Flur UG

Exposé - Grundrisse



Gesamtgrundstück

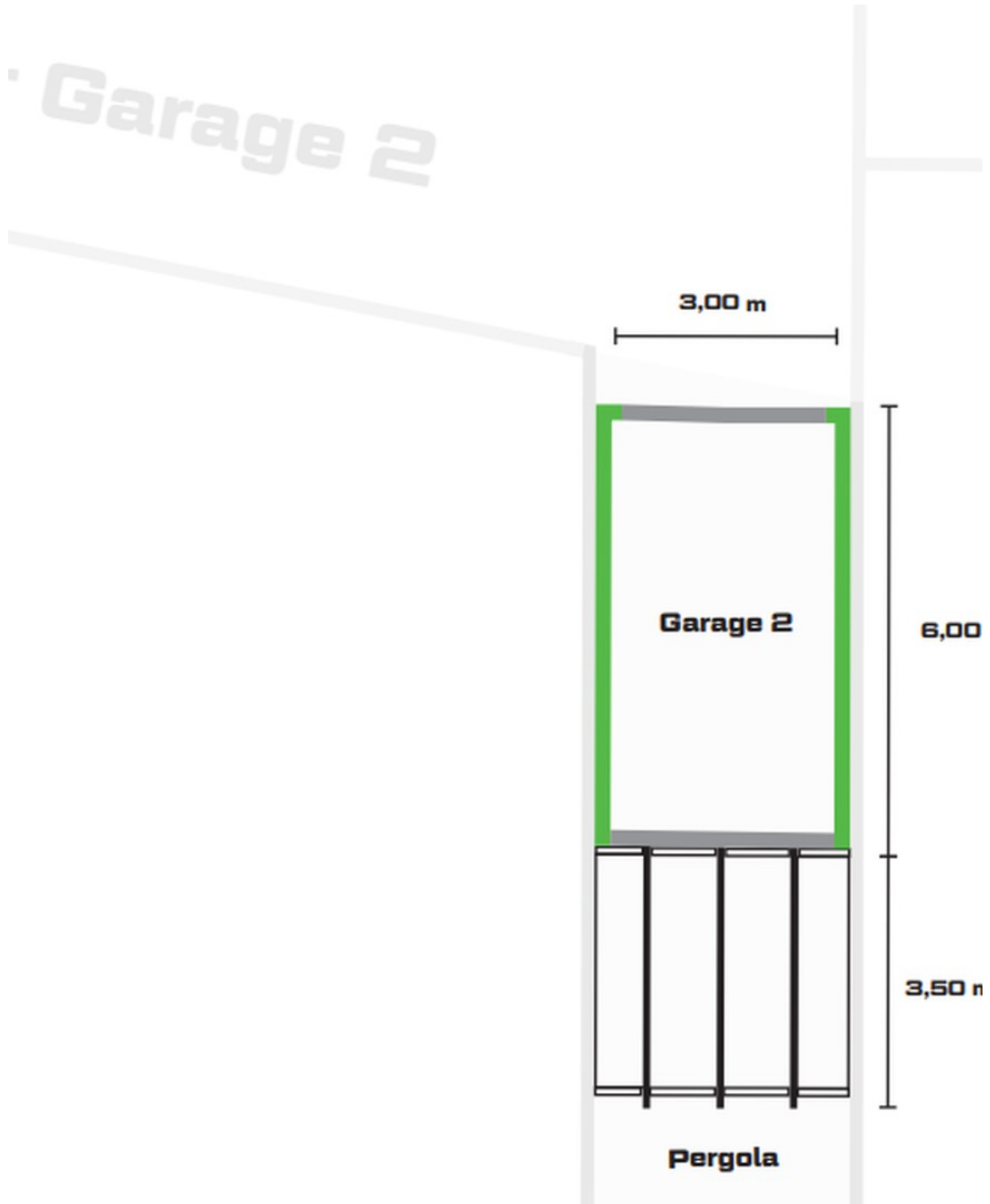
Exposé - Grundrisse



EG

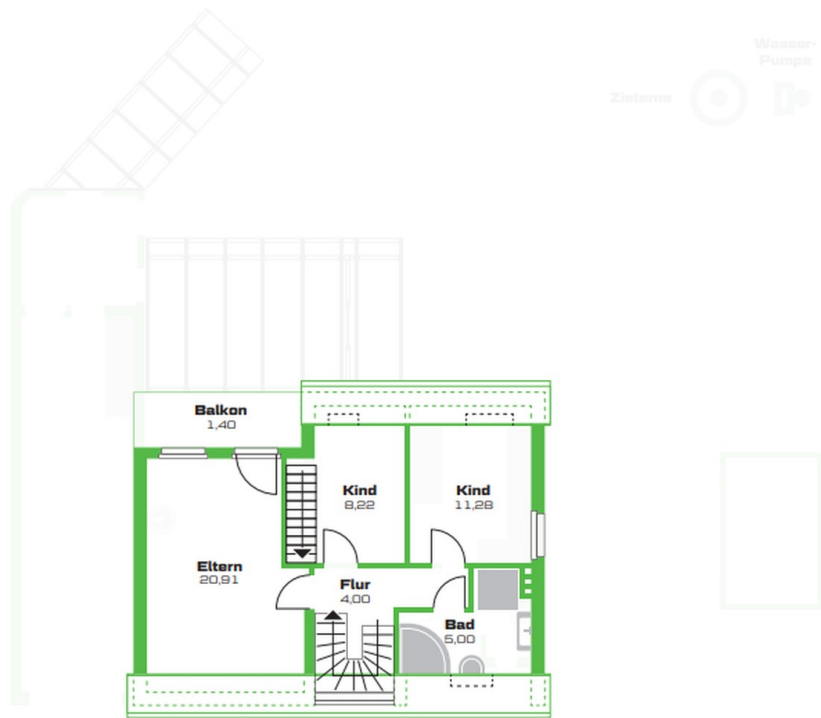
Exposé - Grundrisse

Garage 2



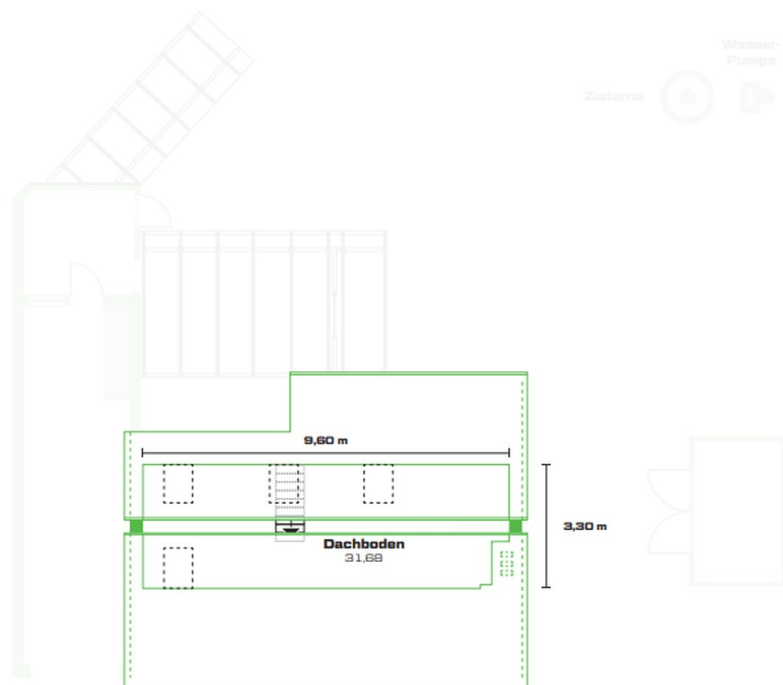
Garage 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

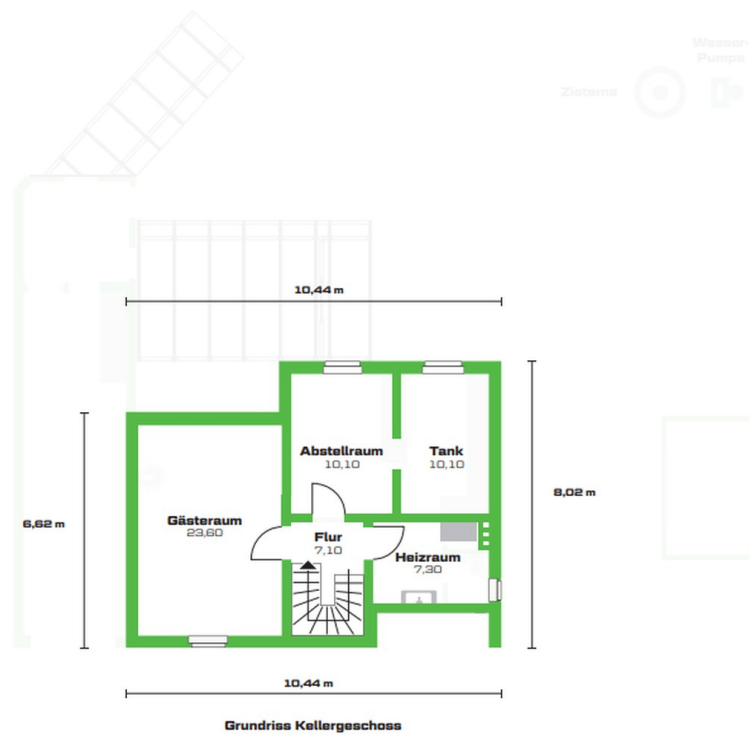
OG



Grundriss Dachgeschoss

DG

Exposé - Grundrisse



UG

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Kataster
3. Wohnflächenberechnung
4. Nutzflächenberechnung
5. Sanierungen & Renovierungen

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


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

Gültig bis: **06.06.2035**

Registriernummer: **NW-2025-005783065**

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Hackhausen 113 41363 Jüchen		
Gebäudeteil ²	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1972		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1996		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	129,0 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Heizöl EL		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Heizöl EL		
Erneuerbare Energien ³	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<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 type="checkbox"/> Modernisierung	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input checked="" 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)

Guido Knuppertz
Energieberater
Hölderlinstraße 15
41516 Grevenbroich

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum **07.06.2025**

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

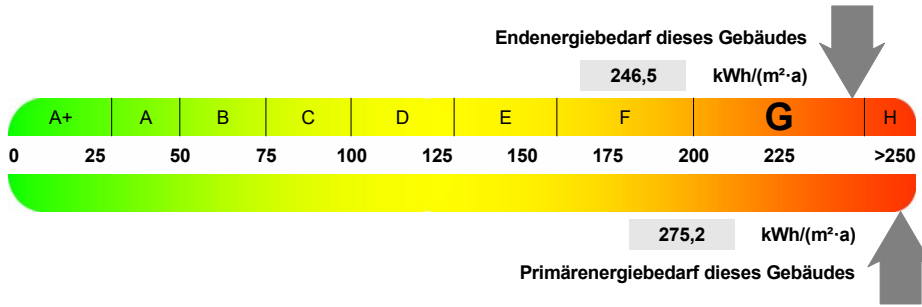
Registriernummer:

NW-2025-005783065

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **77,9** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **275,2** kWh/(m²·a) Anforderungswert **138,3** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹

Ist-Wert **0,64** W/(m²·K) Anforderungswert **0,56** W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

246,5 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien ³ für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

- Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG ³
 - Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
 - Wärmepumpe (§ 71c)
 - Stromdirektheizung (§ 71d)
 - Solarthermische Anlage (§ 71e)
 - Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f.g)
 - Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
 - Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
 - Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)
- Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

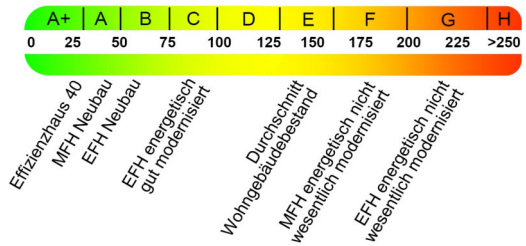
Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wär- mebereit- stellung ⁵	Anteil EE ⁶ der Einzel- anlage	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷
Summe ⁸			

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt ⁹

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ¹⁰
Summe ⁸	

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
³ Mehrfachnennung möglich
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage
⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

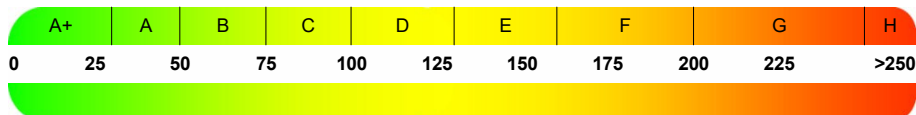
Registriernummer:

NW-2025-005783065

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



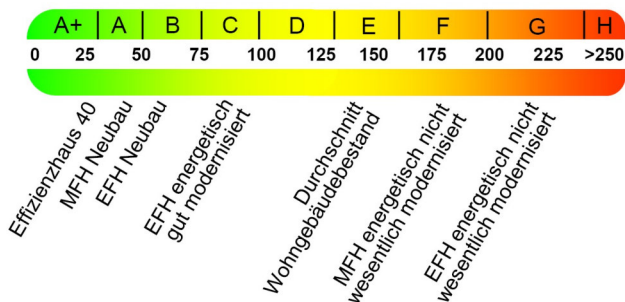
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

NW-2025-005783065

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
1	Wände	Außendämmung um 16 cm, WLS 035	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Fenster	Wärmeschutzverglasung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Keller	Dämmung der Kellerdecke von unten um 10 cm, WLS 035	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge im Anhang

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:

Guido Knuppertz, Energieberater
Hölderlinstraße 15, 41516 Grevenbroich

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

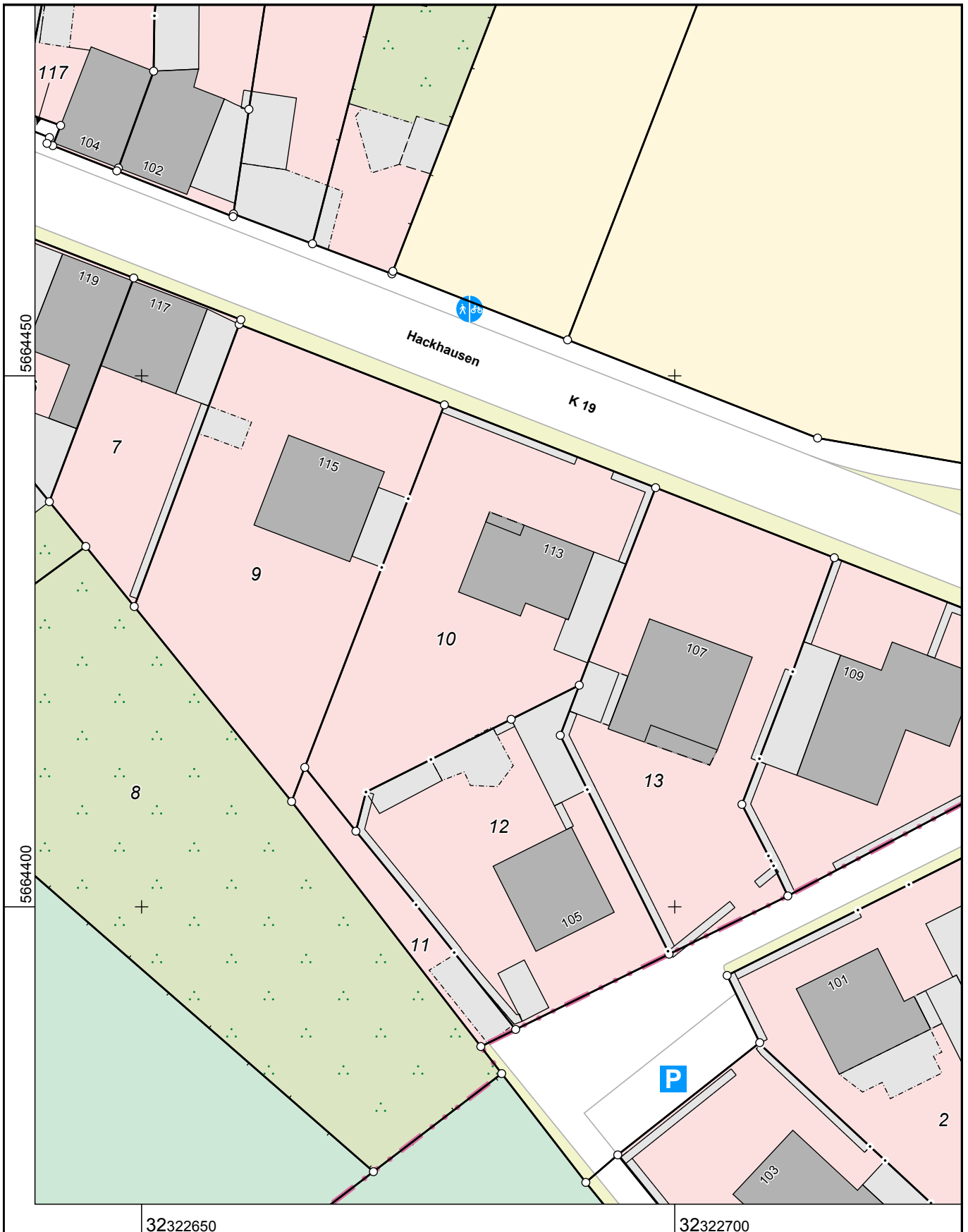
Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

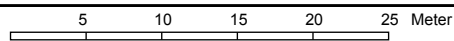


Flurstück: 10
Flur: 25
Gemarkung: Jüchen
Hackhausen 113, Jüchen

Erstellt: 09.10.2024



Maßstab 1 : 500



Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

EG	Wohnzimmer	23,4	
	Küche	10,1	
	Essen	10,7	
	Flur	7,5	
	WC	1,7	
	Wintergarten beheizt	16,3	
	Abstellraum zu 1/2	4,7	
	Wohnfläche EG-gesamt (m²)		74,4

OG	Eltern	20,9	
	Kind 1	8,2	
	Kind2	11,3	
	Badezimmer	5,9	
	Flur	3,7	
	Balkon zu 25% Anteil (B*L=1,4m*4,15m)	1,5	
	Wohnfläche OG-gesamt (m²)		51,5

DG	Ausgebaut, Dachdämmung, 4 Fenster		
	beheizt, Elektrik, Treppe, Spots		

Wohnfläche gesamt (m²)	125,813
--	----------------

		Breite (m)	Länge (m)	m ²
DG	Ausgebauter Raum	1,9	8,8	16,72
	(ab 1m Höhe z. 50% angerechnet)			
				Nutzfläche DG (m²)

OG	Balkon zu 75% Anteil	1,4	4,15	4,36
				Nutzfläche OG (m²)

EG	Abstellraum	3,14	3	9,42
				Nutzfläche EG (m²)

UG	Gästezimmer beheizt	4,01	5,88	23,6
	Flur	2,01	3,54	7,1
	Abstellraum	3,87	2,61	10,1
	Heizraum	3,21	2,26	7,3
	Tankraum	3,87	2,61	10,1
				Nutzfläche UG (m²)

Aussen	Nutzfläche Gartenhaus	2,53	3,52	8,9
	Nutzfläche Garage hinten	2,75	8,35	23,0
	Nutzfläche Garage vorne	2,87	9,48	27,2
				Nutzfläche Aussenanlagen (m²)

Nutzfläche gesamt (m²)

16,7

4,4

9,4

58,2

59,1

147,7

Benennung	Umfang	Ausführungsjahr
Hackhausen 112 41363 Jüchen		1972
Sisterne + Wasserhandhebelpumpe		1972
1. Garage (amtlich genehmicht)	Bauzeichnung liegt vor	1975
2. Garage (amtlich genehmicht)	Bauzeichnung liegt vor	1995
Wintergarten (amtlich genehmicht)	Bauzeichnung liegt vor	1995
Viessmann Niedertemperatur Ölheizung		1997
Fenster EG, Südseite	Kunststoff Doppelverglasung	1997
Fenster 1. OG	Kunststoff Doppelverglasung	1997-2014
Verputzung	Hausfassaden	2016
Verputzung	Alle Gartenmauer	2016
Verputzung	Beide Garagen innen, Aussen, Decken	2016
Verputzung Wände + Decke mit Spots neu	UG - Hobbyraum	2016
Verputzung Wände + Decke mit Spots neu	Küche, Wohnzimmer	2016
Verputzung Decke mit Spots neu	EG: Flur-decke	2016
Verputzung Decke mit Spots neu	1. OG: Flur-decke	2016
Verputzung Wände	1. OG: Elternschlafzimmer	2016
Verputzung Wände + Decke	1.OG: Zwischenschlafzimmer	2016
Innenausbau DG	Treppe, Elektrik, Heizung, 4 Velux Dachfenster mit Rollo, Dämmung, Regips, Verputzen	2016
Einbauküche + Kochinsel - Haus	Premiumküche Möbel Müller Jüchen	2016
Bodenbelag - Laminat	UG: Hobbyraum	2016
Bodenbelag - Laminat	EG: Küche, Wohnzimmer	2016
Bodenbelag - Laminat	1.OG: Zwischenzimmer	2016
Bodenbelag - Laminat	DG	2016
Alle Heizkörper erneuert	11 Stück (inkl. Hobbyraum)	2016
Pergola		2016
Einbauküche - Garage	Küchenspecialist Möbel Müller Jüchen	2019
Gartenhaus, Bodenplatte, Fliessen, Licht	Bodenplatte mit Eisengeflecht verstärkt	2022
Regenrinnen, Fallrohren	Haus, Gartenhaus, Pergola	2022
Badezimmer	Regendusche, Eckbad, (boden)fliesen	2022
Kaminofen inkl. Aluminium Schornstein	Fa. Scantherm, 10KW Brennleistung	2022
Terasse 75m ²	Naturstein inkl. dimmbare Bodenbeleuchtung	2023
Dachzieglereinigung	Hochdruckreinigung	2023
Rolltor Zufahrt Strassenseite	Verzinkt	2023
Pool	Betonhülle, Wasserklär-Technik	2024
Balkonrenovierung	Fliessen, geländer	2024
Gartenteich		2023
Alle Fenster UG	4 x Kunststoff Doppelverglasung	2025
Zaun Strassenseite	Mit integrierter Briefkasten	2025
Streicharbeiten	Haus innen, alle Gartenmauer, 4 Lichtschächte	2025/2026
Streicharbeiten	Gartenhaus, Garagentore, Eingangsbereich, div.	2026