

# Exposé

## Wohnung in Kamen

### Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-458664

### Wohnung

Verkauf: **224.000 €**

Ansprechpartner:  
Michelle Wirkowski

59174 Kamen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

Stellen Sie sich vor: Sie öffnen die Tür Ihrer eigenen Wohnung und alles ist neu. Keine Renovierungsbaustelle, kein wochenlanges Warten auf Handwerker, kein Improvisieren zwischen alten Leitungen und veralteter Technik. Hier ist bereits alles erledigt. Sie ziehen ein und kommen an.

Diese hochwertig und vollständig sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler, dennoch ruhiger Lage von Kamen wendet sich ganz bewusst an Menschen, die ein liebevoll vorbereitetes Zuhause suchen, Paare, kleine Familien, Berufseinsteiger oder Best-Ager, die ihren Lebensmittelpunkt mit einem guten Gefühl gestalten möchten. Vom ersten Schritt in den Flur bis zum letzten Detail im Bad spürt man: Hier wurde mit Sorgfalt, mit Liebe zum Detail und mit Blick auf das tägliche Wohlbefinden saniert.

Die zum sofortigen Bezug stehende Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss verfügt über ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 3 Zimmern und befindet sich in einem 1983 errichteten Gebäude, das in den Jahren 2024/2025 umfassend saniert wurde und sich somit im Erstbezug präsentiert; sie bietet eine Loggia mit Abstellraum, einen Kellerraum sowie gemeinschaftliche Fahrrad- und Trockenkellernutzung, wird über eine Gas-Zentralheizung (Baujahr 2018) beheizt, ist mit einem Energieverbrauchsausweis der Effizienzklasse D (108 kWh/(m<sup>2</sup>·a)) ausgewiesen und umfasst zusätzlich eine separate Garage zum Kaufpreis von 12.500 €.

## Ausstattung

EINE WOHNUNG – KOMPLETT NEU GEDACHT

Was diese Wohnung von vielen anderen unterscheidet: Sie ist nicht nur "renoviert". Sie wurde im Rahmen einer umfassenden Sanierung von Grund auf modernisiert, mit dem klaren Ziel, ein Zuhause zu schaffen, das in jeder Hinsicht den heutigen Wohnstandards entspricht. Sie übernehmen keine Altlasten. Sie übernehmen Substanz, die für die nächsten Jahrzehnte gemacht ist.

Das wurde erneuert:

- Elektrik komplett neu: Sämtliche Leitungen, Steckdosen, Schalter und Sicherungen wurden vollständig erneuert. Moderne Technik, ausreichend Anschlüsse in jedem Zimmer, sichere und zukunftsfähige Installation nach aktuellem Standard.
- Neue Fenster im gesamten Wohnbereich: Hochwertige, energieeffiziente Fenster sorgen für eine ruhige Wohnatmosphäre, beste Wärmedämmung und spürbar niedrigere Heizkosten.
- Neue Heizkörper in allen Räumen: Modern, effizient und passend zur bestehenden Gas-Zentralheizung (Baujahr 2018). Angenehme Wärme, schnelle Reaktion, geringer Verbrauch.
- Bad mit ebenerdiger Dusche statt Wanne: Das Badezimmer wurde komplett neu aufgebaut. Die alte Wanne ist einer großzügigen, modernen Dusche gewichen, komfortabel, zeitgemäß und auch im Alter noch bequem nutzbar.
- Neue Innentüren: Hochwertige Türen mit modernen Beschlägen verleihen jedem Raum einen frischen, klaren Charakter.
- Wände und Böden komplett erneuert: Glatte, neu gespachtelte und gestrichene Wände in zurückhaltenden, hellen Farbtönen. Neue Bodenbeläge in jedem Zimmer, passend zum Charakter des jeweiligen Raumes.
- Frische Optik in jedem Detail: Vom Lichtschalter bis zur Türschwelle wurde nichts dem Zufall überlassen. Diese Wohnung wirkt nicht „aufgehübscht“, sie wirkt schlicht neu.

Das Ergebnis: Eine Wohnung, in die Sie wirklich nur noch Ihre Möbel hineinstellen müssen. Ohne Werkzeug, ohne Staub, ohne Planungsstress. Schlüssel umdrehen und ankommen.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## **Sonstiges**

**IHR VORTEIL: PROVISIONSFREI DIREKT VOM EIGENTÜMER**

Diese Wohnung wird ohne Einschaltung eines Maklers direkt vom Eigentümer verkauft. Das bedeutet für Sie als Käufer einen ganz konkreten finanziellen Vorteil:

- **Keine Käuferprovision:** Sie sparen die ortsübliche Maklercourtage von in der Regel rund 3,57 % des Kaufpreises. Bei einem üblichen Kaufpreisrahmen sind das schnell mehrere tausend Euro, die Ihnen für Ihre Einrichtung, Umzug oder einfach als finanzielles Polster erhalten bleiben.
- **Persönlicher Kontakt:** Sie sprechen direkt mit dem Eigentümer. Alle Fragen zur Wohnung, zur Sanierung, zur Hausgemeinschaft oder zum Objekt werden ohne Umwege und aus erster Hand beantwortet.
- **Transparente Abwicklung:** Klare Kommunikation, ehrliche Auskünfte und ein unkomplizierter Ablauf bis zum Notartermin.

Unterstützung bei der Finanzierung

Sie haben Ihr Traumzuhaus gefunden, sind sich bei der Finanzierung aber noch unsicher? Kein Problem. Auf Wunsch unterstützen wir Sie auch hier:

Gerne stellen wir Ihnen den Kontakt zu erfahrenen Finanzierungspartnern her, mit denen wir bereits erfolgreich zusammengearbeitet haben. Diese erstellen Ihnen ein individuelles, unverbindliches Finanzierungsangebot, zugeschnitten auf Ihre persönliche Situation. So wissen Sie schnell und ohne Aufwand, ob und zu welchen Konditionen Ihr neues Zuhause für Sie realisierbar ist.

Sprechen Sie uns einfach an, wir helfen Ihnen gerne weiter.

**FÜR WEN IST DIESE WOHNUNG GEMACHT?**

Diese Wohnung wurde mit Blick auf eines saniert: Lebensqualität. Sie eignet sich daher ganz besonders für:

- Paare und junge Familien, die einen langfristigen Lebensmittelpunkt suchen und keine Lust auf Eigenleistung haben.
- Berufstätige, die die hervorragende Verkehrsanbindung des Kamener Kreuzes täglich zu schätzen wissen.
- Best-Ager und Ruheständler, die sich auf den Komfort einer ebenerdigen Dusche, einer eigenen Garage und einer ruhigen Lage freuen.
- Alle, die sich ein Zuhause wünschen, in das sie sofort einziehen können, ohne Wartezeit, ohne Renovierungsaufwand, ohne versteckte Kosten.

**UNSER FAZIT**

Eine vollständig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit eigener Garage, Loggia und Keller, in ruhiger, grüner Lage mit hervorragender Anbindung – das ist eine seltene Kombination im aktuellen Marktumfeld.

Sie kaufen hier nicht nur Quadratmeter, sondern ein durchdachtes, modernisiertes Zuhause: neue Elektrik, neue Fenster, neue Heizkörper, neues Bad mit Dusche, neue Türen, neue Wände, neue Böden. Substanz, auf die Sie sich verlassen können – heute und in vielen Jahren.

Und das Beste: Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Sie sparen sich damit die übliche Käuferprovision – ein finanzieller Vorteil, der Ihre Eigenkapitalsituation und damit auch Ihre Finanzierung spürbar entlastet. Auf Wunsch unterstützen wir Sie zusätzlich bei der Vermittlung eines passenden Finanzierungspartners.

## Lage

### DIE LAGE – URBAN, GRÜN UND BESTENS ANGEBUNDEN

Kamen liegt im östlichen Ruhrgebiet und genau hier zeigt sich die Stärke dieser Lage: Sie wohnen in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend mit Grün vor der Haustür und sind gleichzeitig in wenigen Minuten überall.

Infrastruktur, die den Alltag leicht macht

- Einkaufen für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Einzelhandel sind bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder Auto in wenigen Minuten erreichbar.
- Schulen, Kitas und Ärzte: Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen sowie Arztpraxen und Apotheken in unmittelbarer Nähe, ideal für Familien und alle, die kurze Wege schätzen.
- Verkehrsanbindung Top-Niveau: Das berühmte Kamener Kreuz – Schnittpunkt der A1 und A2 – liegt direkt vor der Tür. Egal ob Dortmund, Münster, Hamm, Bielefeld oder das Rheinland – Sie sind schnell überall.
- ÖPNV-Anschluss: Der Bahnhof Kamen und Buslinien in alle Richtungen sorgen für stressfreie Mobilität auch ohne Auto.

Grün, soweit das Auge reicht

Sie wohnen nicht zwischen Beton, sondern zwischen Bäumen. Der Kurler Busch im Westen, das Naturschutzgebiet Holzplatz im Osten und das rund 65 Hektar große Heerener Holz, ein geschütztes Waldgebiet mitten auf Kamener Stadtgebiet, machen die Umgebung zu einem kleinen Naherholungsparadies. Spaziergänge, Joggingrunden, Radtouren oder einfach mal Durchatmen, alles direkt vor der Haustür.

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

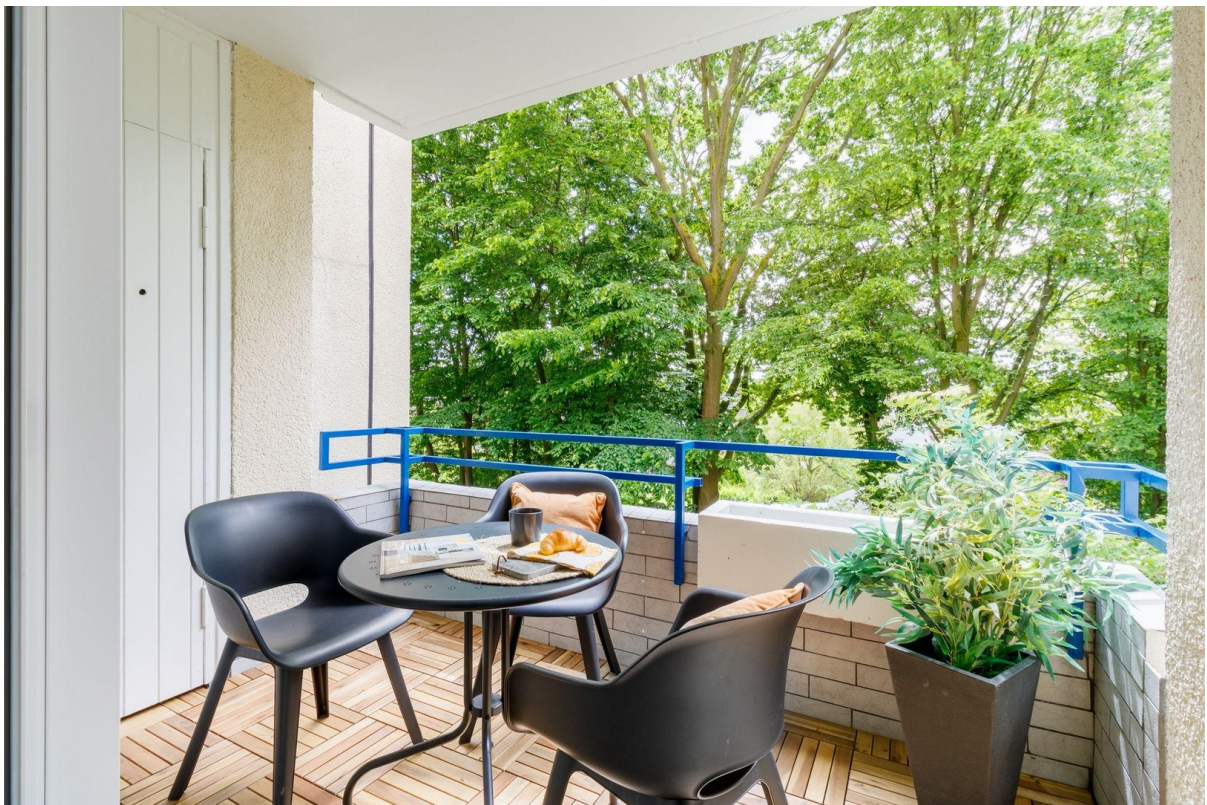


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon im Grünen

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche mit Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Duschbad

# Exposé - Galerie



Duschbad



Büro/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer



Außenanlage

# Exposé - Galerie

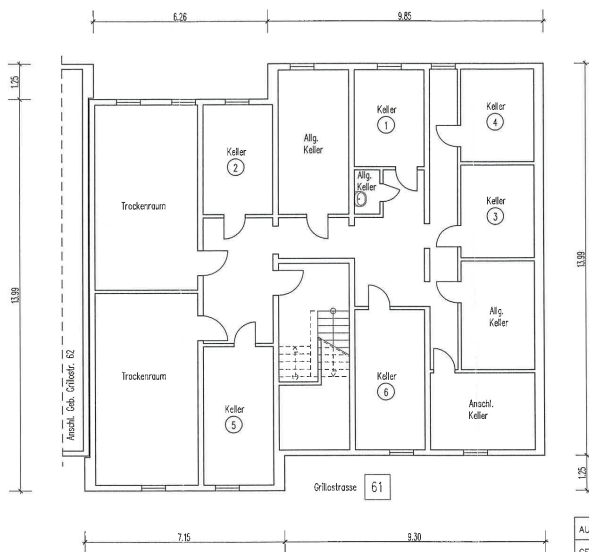


Eingangsbereich zur Wohnung



Garagen und Stellplätze

# Exposé - Grundrisse



Gehört zur Abgeschlossenheits  
Bescheinigung Nr. 0267 WG 2001  
gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2  
Nr. 2 des WEG vom 15.03.1981  
Kamen, den 1. Juni 2001  
Der Bürgermeister  
im Auftrag  
*[Signature]*

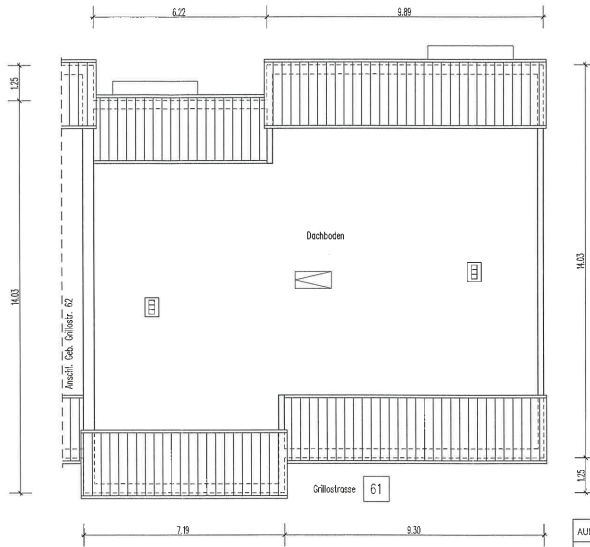
AUFTEILUNGSPLAN	28.05.2001	M 1:100	S. 2
GEBAUDE:	GRILLOSTR. 61/62, 63/64, 65/66, 67/68, LÜNER HOHE 2C/2D 59174 KAMEN		
ANTRAGSTELLER:	VITERRA WOHNEN AG PHILIPPSTR. 3, 44803 BOCHUM		
PLANFERTIGER:	HEINZ STUMPP GMBH BAUTECHNIK-PLANUNGSBÜRO JETTENBURGER STR. 3, 72770 REUTLINGEN TEL. 07121/514 99 0, FAX 07121/514 99 11 E-MAIL: STUMPP1@HEINZ-STUMPP-GMBH.DE		
1. ETG	UG, EG, 1.OG, 2.OG, DG, SCHNITT, ANSICHT	01-101E	







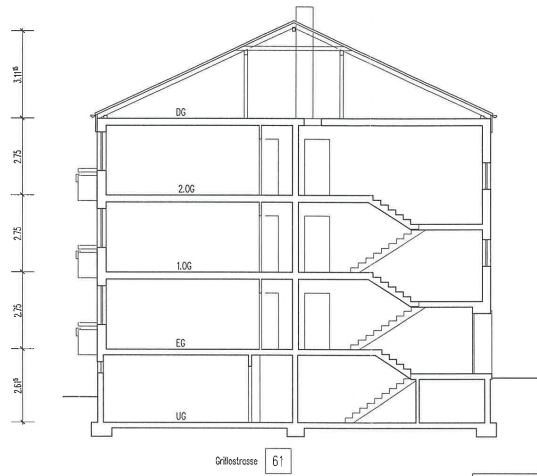
# Exposé - Grundrisse



Gehört zur Abgeschlossenheitsbescheinigung Nr. **0247 WG 2001**  
 gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 i. g. B. Abs. 1  
 Nr. 2 des WEG vom 15.03.1951  
 Kamen, 11. Juni 2001  
 Der Bürgermeister  
 Im Auftrag  
*[Signature]*

AUFTEILUNGSPLAN	28.05.2001	M 1:100	S. 6
GEBAUDE:	GRIELOSTR. 61/62, 63/64, 65/66, 67/68, LUNER HOHE 2C/2D 59174 KAMEN		
ANTRAGSTELLER:	VIERRA WOHNEN AG PHILIPPSTR. 3, 44803 BOCHUM		
PLANFERTIGER:	HEINZ STUMPP GMBH BAUTECHNIK-PLANUNGSBÜRO JETTENBURGER STR. 3, 72770 REUTLINGEN TEL. 07121/514 99 0, FAX 07121/514 99 11 E-MAIL: STUMPP1@HEINZ-STUMPP-GMBH.DE		
1. ETG	UG, EG, 1.OG, 2.OG, DG, SCHNITT, ANSICHT		01-101E

# Exposé - Grundrisse



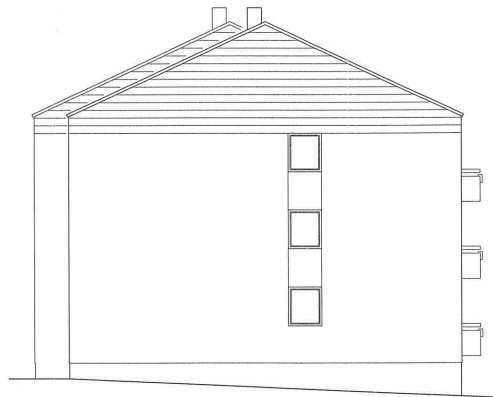
Schnitt



Gehört zur Abgeschlossenheits-  
Bescheinigung Nr. 0267/WG 2001  
gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2  
Nr. 2 des W. 29 vom 15.03.1951  
am 11. Juni 2001  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
*[Signature]*

AUFTEILUNGSPLAN	28.05.2001	M 1:100	S.7
GEBAUDE:	GRILLOSTR. 61/62, 63/64, 65/66, 67/68, LUNER HOHE 2C/2D 59174 KAMEN		
ANTRAGSTELLER:	VITERRA WOHNNEN AG PHILIPPSTR. 3, 44803 BOCHUM		
PLANFERTIGER:	HENZ STUMPP GMBH BAUTECHNIK-PLANUNGSBURO JETTENBURGER STR. 3, 72770 REUTLINGEN TEL. 07121/514 99 0, FAX 07121/514 99 11 E-MAIL: STUMPP1@HENZ-STUMPP-GMBH.DE		
1. ETG	UG, EG, 1.OG, 2.OG, DG, SCHNITT, ANSICHT	01-101E	

# Exposé - Grundrisse



Griffkassse 61

Westansicht



Gehört zur Abgeschlossenheits-  
Bescheinigung Nr. **0267W62001**  
gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2  
Nr. 2 des WEG vom 15.04.1991  
Kamen, den **11. Juni 2001**  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

AUFTEILUNGSPLAN	28.05.2001	M 1:100	S. 10
GEBÄUDE:	GRILLOSTR. 61/62, 63/64, 65/66, 67/68, LUNER HOHE 2C/2D 59174 KAMEN		
ANTRAGSTELLER:	VITERRA WOHNEN AG PHILIPPSTR. 3, 44803 BOCHUM		
PLANFERTIGER:	HENZ STUMPP GMBH BAUTECHNIK-PLANUNGSBURO JETTENBURGER STR. 3, 72770 REUTINGEN TEL. 07121/514 99 0, FAX 07121/514 99 11 E-MAIL: STUMPP1@HENZ-STUMPP-GMBH.DE		
1. ETG	UG, EG, 1.OG, 2.OG, DG, SCHNITT, ANSICHT		01-101E

# Exposé - Grundrisse

Grillostraße 61, 59174 Kamen

## Wohnflächenberechnung nach WoFIV\*

Wohnung Nr. 3						
Raum	Etage	Länge	Breite	Fläche	Ansatz	Wohnfläche
<b>Diele</b>	1. Obergeschoss					<b>8,67 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Aufteilungsplan	2,52 m	2,86 m	7,21 m <sup>2</sup>	100%	7,21 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2 - vor Abstellraum	gem. Aufteilungsplan	1,55 m	1,14 m	1,76 m <sup>2</sup>	100%	1,76 m <sup>2</sup>
Teilfläche 3 - abzgl. Schacht (Interpoliert)	gem. Aufteilungsplan	0,75 m	-0,40 m	-0,30 m <sup>2</sup>	100%	-0,30 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	1. Obergeschoss					<b>1,00 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Aufteilungsplan	0,95 m	1,06 m	1,00 m <sup>2</sup>	100%	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Kinderzimmer</b>	1. Obergeschoss					<b>10,41 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Aufteilungsplan	2,52 m	4,13 m	10,41 m <sup>2</sup>	100%	10,41 m <sup>2</sup>
<b>Schlafzimmer</b>	1. Obergeschoss					<b>15,36 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Aufteilungsplan	3,72 m	4,13 m	15,36 m <sup>2</sup>	100%	15,36 m <sup>2</sup>
<b>Flur</b>	1. Obergeschoss					<b>1,62 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Aufteilungsplan	1,69 m	0,96 m	1,62 m <sup>2</sup>	100%	1,62 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	1. Obergeschoss					<b>4,71 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Aufteilungsplan	2,00 m	2,44 m	4,88 m <sup>2</sup>	100%	4,88 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2 - abzgl. Schacht (Interpoliert)	gem. Aufteilungsplan	0,70 m	-0,25 m	-0,18 m <sup>2</sup>	100%	-0,18 m <sup>2</sup>
<b>WC</b>	1. Obergeschoss					<b>2,02 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum (Abkantung Schacht interpoliert)	gem. Aufteilungsplan	1,40 m	1,44 m	2,02 m <sup>2</sup>	100%	2,02 m <sup>2</sup>
<b>Wohnzimmer</b>	1. Obergeschoss					<b>21,06 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Aufteilungsplan	5,66 m	3,72 m	21,06 m <sup>2</sup>	100%	21,06 m <sup>2</sup>
<b>Küche</b>	1. Obergeschoss					<b>6,96 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Aufteilungsplan	2,52 m	2,76 m	6,96 m <sup>2</sup>	100%	6,96 m <sup>2</sup>
<b>Esszimmer</b>	1. Obergeschoss					<b>5,67 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Aufteilungsplan	2,52 m	2,25 m	5,67 m <sup>2</sup>	100%	5,67 m <sup>2</sup>
<b>Loggia</b>	1. Obergeschoss					<b>2,88 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptfläche	gem. Aufteilungsplan	2,86 m	1,80 m	5,15 m <sup>2</sup>	50%	2,57 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2 - Abstellkammer (unbeheizt, interpoliert)	gem. Aufteilungsplan	0,90 m	0,67 m	0,60 m <sup>2</sup>	50%	0,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche gem. WoFIV*</b>						<b>80,34 m<sup>2</sup></b>

\* Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung) vom 25. November 2003

Berechnung erstellt:  
Ratingen, den 23.09.2025

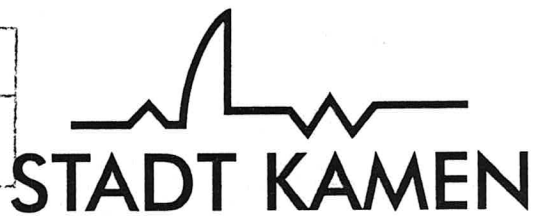
  
Johannes Dangel / eyer  
Architekt AKNW



# Exposé - Anhänge

1. Baulastenverzeichnis
2. Energieausweis
3. Stadtentwässerung
4. Lageplan
5. Abgeschlossenheitsbescheinigung

Viterra Wohnen AG Wohnungsprivatisierung	
Eing.	15. MRZ. 2001



## DER BÜRGERMEISTER

Stadtverwaltung Kamen, 59172 Kamen

### Fachbereich Bauen

Viterra Wohnen AG  
Wohnungsprivatisierung  
Philippstraße 3

44803 Bochum

Auskunft erteilt: Frau Wilke  
Durchwahl: 02307/148 411  
Verwaltungsgebäude: Rathausplatz 1 Raum 315  
Telefonzentrale: 02307/148-0 Fax: 02307/148 415  
E-Mail: ellen.wilke@stadt-kamen.de  
E-Mail: rathaus@stadt-kamen.de  
Internet: www.stadt-kamen.de

Bitte beachten Sie die allgemeinen Öffnungszeiten:  
Mo - Do 8.30 - 12.00/14.00 - 16.00 Uhr, Fr 8.30 - 12.00 Uhr  
Besondere Öffnungszeiten:  
Fachbereich Bürger Service:  
Mo - Fr 7.15 - 12.00 Uhr / Mo u. Mi 14.00 - 16.00 Uhr  
Do 14.00 - 17.00 Uhr  
Fachbereich Jugend und Soziales nachmittags geschlossen

Mein Zeichen (bitte bei Schriftverkehr angeben):  
60.0/Grillostraße/Lüner Höhe

Ihr Zeichen: Datum:  
13.03.2001

Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird Ihnen bescheinigt, daß auf dem Grundstück

Gemarkung: Kamen

Flur: 12

Flurstück: 940

59174 Kamen, Grillostraße 61-67, 62-68 und Lüner Höhe 2c und 2d, eine Baulast bzgl. Sicherung eines Mischwasserkanals und eines Leitungsrechts eingetragen ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dornblüth

# B a u l a s t e r k l ä r u n g

gem. § 78 BauO NW  
(Bauordnung Nordrhein-Westfalen)  
in der zur Zeit gültigen Fassung

Sicherung des bestehenden Mischwasserkanals

Ich, die VEBA Immobilien AG, Phillipstr. 3, 4630 Bochum 1,  
bin Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Kamen, Flur 12,  
Flurstück 940, im folgenden Baulastgrundstück genannt.

Mir ist bekannt, daß auf dem vorgenannten Grundstück ein  
Mischwasserkanal der Stadt Kamen verläuft.

Ich übernehme hiermit gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die  
öffentlich-rechtliche Verpflichtung, den bestehenden Misch-  
wasserkanal der Stadt Kamen auf dem Baulastgrundstück zu dulden.

Der mit der Baulast belegte Kanal ist in dem Lageplan auf  
der Grundlage der Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vom 12.05.1993  
grün angelegt.

Der Lageplan ist der Urschrift dieser Erklärung beigelegt.

Rechte Dritter werden durch diese Baulast nicht betroffen.

Mir ist bekannt, daß die Baulast in das Baulastenverzeichnis  
eingetragen wird und auch dem Rechtsnachfolger gegenüber  
wirksam ist.

4708 Kamen, den 17.05.1993

Thomas Wieland  
VEBA Immobilien AG

Herr Wieland handelt für die VEBA Immobilien AG (vormals  
VEBA Wohnstätten AG - laut Vollmacht vom 30.08.90)

# Energieausweis für Wohngebäude



gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013

NW-2019-002590076

13.03.2029

WEG 175

Registriernummer <sup>2)</sup>

1340591

Gültig bis

Objektnummer

ista Energieausweis-Nummer

## Gebäude

Mehrfamilienhaus - freistehend

Gebäudetyp

Grillostr. 61-68/Lüner Höhe 2C+D ; 59174 Kamen

Adresse

Grillostr. 61+62

Gebäudeteil

1983

Baujahr Gebäude <sup>3)</sup>

2018

Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3) 4)</sup>

12

Anzahl Wohnungen

1.233,86 m<sup>2</sup>

nach §19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt

Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>)

H-Gas/Schweres Erdgas

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3)</sup>

keine

keine

Art der erneuerbaren Energien

Verwendung der erneuerbaren Energien

Art der Lüftung/Kühlung

Fensterlüftung

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Anlage zur

Schachtlüftung

Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Kühlung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises

Neubau

Vermietung/Verkauf

Modernisierung (Änderung/Erweiterung)

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 beigelegt (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

ista Deutschland GmbH  
Ronny Thieme  
Walter-Köhn-Straße 4d  
04356 Leipzig

14.03.2019

Datum, Unterschrift des Ausstellers

1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

3) Mehrfachangaben möglich

4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# Energieausweis für Wohngebäude



gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

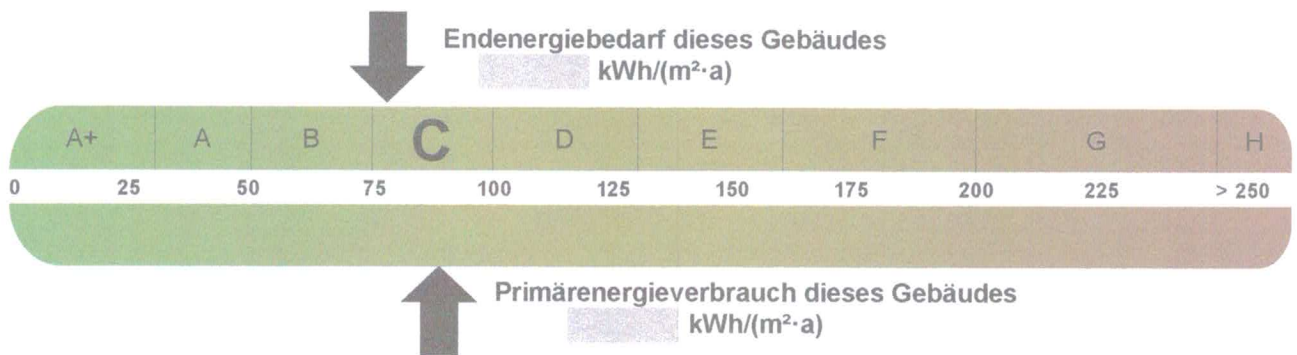
## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

NW-2019-002590076

Registriernummer <sup>2)</sup>

### Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3)</sup> kg/(m<sup>2</sup>·a)



#### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4)</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>'

Ist-Wert W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert W/(m<sup>2</sup>·a)

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 Absatz 2 EnEV

### Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Angaben zum EEWärmeG<sup>5)</sup>

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

Art: % Deckungsanteil: %

#### Ersatzmaßnahmen<sup>6)</sup>

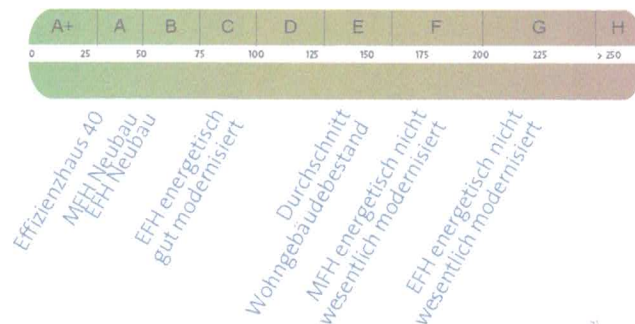
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>' : W/(m<sup>2</sup>·K)

#### Vergleichswerte Endenergiebedarf



#### 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<sub>n</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3) freiwillige Angabe

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

5) nur bei Neubau

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

7) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Diese Seite hat keine Relevanz für den verbrauchsorientierten Energieausweis.

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013

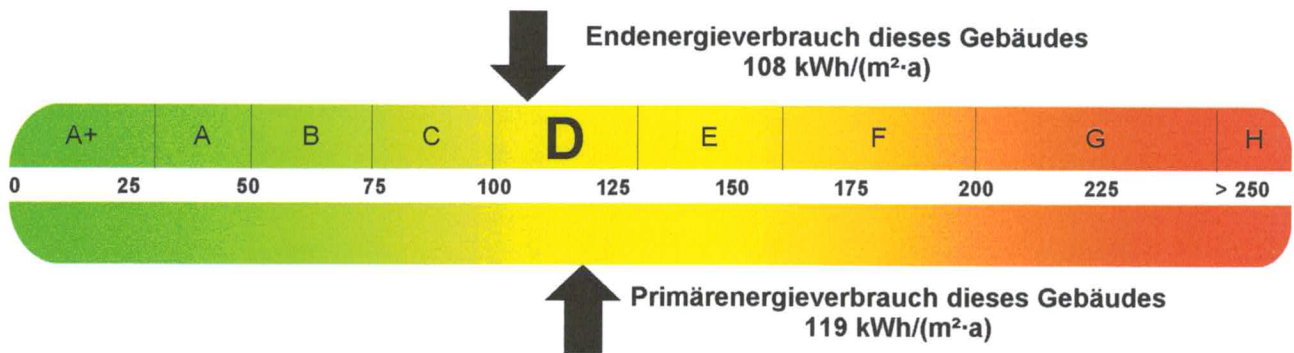


## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NW-2019-002590076

Registriernummer <sup>2)</sup>

### Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

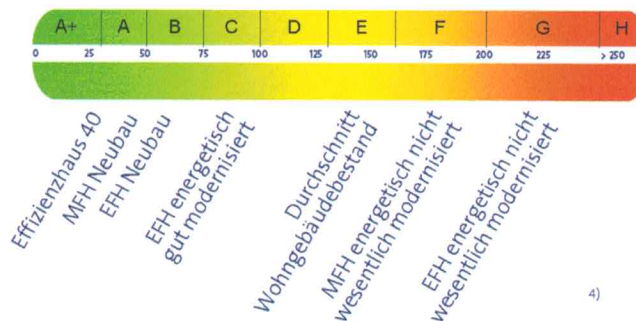
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

**108** kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3)</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.15	31.12.17	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	326.246		326.246	1,14
01.01.15	31.12.17	Warmwasserzuschlag	1,10	74.032	74.032		

### Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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 die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{n,0}$ ) 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. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013



NW-2019-002590076

Registriernummer <sup>2)</sup>

## Empfehlungen des Ausstellers

### 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	Dach	Prüfen Sie die Dämmung Ihres Daches	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Oberste Geschossdecke	Prüfen Sie die Dämmung der obersten Geschossdecke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Außenwand	Prüfen Sie die Dämmung Ihrer Außenwand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Fenster	Prüfen Sie die energetische Qualität Ihrer Fenster	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	Kellerdecke / unterer Gebäudeabschluss	Prüfen Sie die Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei / unter:

Keine weiteren Angaben möglich.

### 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

## Erläuterungen

### 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 gute Ressourcennutzung und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-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: HT'). 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 Warmwasseraufbereitung 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 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 insgesamt 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.



# Stadtentwässerung Kamen

Fachbereich 10.52

Datum : 23.05.07  
Auskunft erteilt : Herr Kreisel  
Durchwahl : 2951

- hier -

## Überprüfung von befestigten Flächen im Stadtgebiet

Antragsteller : Hausverwaltung

200 2723

Straße : Grillostraße 61

Es sind folgende befestigte Flächen an der öffentlichen  
Kanalisation angeschlossen.

<input checked="" type="checkbox"/> Dachfläche Gebäude	=	233,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Fläche Hauszugang	=	44,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige Parkflächen	=	148,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige allgemeinen Flächen	=	<u>29,00 qm</u>
Summe :		<u><u>454,00 qm</u></u>

Die Fertigstellung erfolgte am :

Die Überprüfung erfolgte am : 18.05.07

  
Kreisel

# Stadtentwässerung Kamen

Fachbereich 10.52

Datum : 23.05.07  
Auskunft erteilt : Herr Kreisel  
Durchwahl : 2951

- hier -

## Überprüfung von befestigten Flächen im Stadtgebiet

Antragsteller : Hausverwaltung

Straße : Grillostraße 62

Es sind folgende befestigte Flächen an der öffentlichen  
Kanalisation angeschlossen.

<input checked="" type="checkbox"/> Dachfläche Gebäude	=	226,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Fläche Hauszugang	=	44,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige Parkflächen	=	148,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige allgemeinen Flächen	=	<u>29,00 qm</u>
Summe :		<u><u>447,00 qm</u></u>

Die Fertigstellung erfolgte am :

Die Überprüfung erfolgte am : 18.05.07

Kreisel

## Stadtentwässerung Kamen

Fachbereich 10.52

Datum : 23.05.07  
Auskunft erteilt : Herr Kreisel  
Durchwahl : 2951

- hier -

### Überprüfung von befestigten Flächen im Stadtgebiet

Antragsteller : Hausverwaltung

Straße : Grillostraße 63

Es sind folgende befestigte Flächen an der öffentlichen  
Kanalisation angeschlossen.

<input checked="" type="checkbox"/> Dachfläche Gebäude	=	228,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Fläche Hauszugang	=	60,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige Parkflächen	=	148,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige allgemeinen Flächen	=	<u>29,00 qm</u>
Summe :		<u><u>465,00 qm</u></u>

Die Fertigstellung erfolgte am :

Die Überprüfung erfolgte am : 21.05.07

  
Kreisel

# Stadtentwässerung Kamen

Fachbereich 10.52

Datum : 23.05.07  
Auskunft erteilt : Herr Kreisel  
Durchwahl : 2951

- hier -

## Überprüfung von befestigten Flächen im Stadtgebiet

Antragsteller : Hausverwaltung

Straße : Grillostraße 64

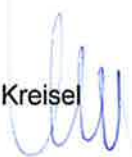
Es sind folgende befestigte Flächen an der öffentlichen  
Kanalisation angeschlossen.

<input checked="" type="checkbox"/> Dachfläche Gebäude	=	310,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Fläche Hauszugang	=	60,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige Parkflächen	=	222,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige allgemeinen Flächen	=	<u>43,00 qm</u>
Summe :		<u><u>635,00 qm</u></u>

Die Fertigstellung erfolgte am :

Die Überprüfung erfolgte am : 21.05.07

Kreisel



## Stadtentwässerung Kamen

Fachbereich 10.52

Datum : 23.05.07  
Auskunft erteilt : Herr Kreisel  
Durchwahl : 2951

- hier -

### Überprüfung von befestigten Flächen im Stadtgebiet

Antragsteller : Hausverwaltung

Straße : Grillostraße 65

Es sind folgende befestigte Flächen an der öffentlichen Kanalisation angeschlossen.

<input checked="" type="checkbox"/> Dachfläche Gebäude	=	228,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Fläche Hauszugang	=	58,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige Parkflächen	=	148,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige allgemeinen Flächen	=	<u>29,00 qm</u>
Summe :		<u><u>463,00 qm</u></u>

Die Fertigstellung erfolgte am :

Die Überprüfung erfolgte am : 21.05.07

Kreisel



# Stadtentwässerung Kamen

Fachbereich 10.52

Datum : 23.05.07  
Auskunft erteilt : Herr Kreisel  
Durchwahl : 2951

- hier -

## Überprüfung von befestigten Flächen im Stadtgebiet

Antragsteller : Hausverwaltung

Straße : Grillostraße 66

Es sind folgende befestigte Flächen an der öffentlichen  
Kanalisation angeschlossen.

<input checked="" type="checkbox"/> Dachfläche Gebäude	=	310,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Fläche Hauszugang	=	58,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige Parkflächen	=	228,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige allgemeinen Flächen	=	<u>43,00 qm</u>
Summe :		<u><u>639,00 qm</u></u>

Die Fertigstellung erfolgte am :

Die Überprüfung erfolgte am : 21.05.07

Kreisel



# Stadtentwässerung Kamen

Fachbereich 10.52

Datum : 23.05.07  
Auskunft erteilt : Herr Kreisel  
Durchwahl : 2951

- hier -

## Überprüfung von befestigten Flächen im Stadtgebiet

Antragsteller : Hausverwaltung

Straße : Grillostraße 67

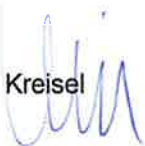
Es sind folgende befestigte Flächen an der öffentlichen Kanalisation angeschlossen.

<input checked="" type="checkbox"/> Dachfläche Gebäude	=	228,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Fläche Hauszugang	=	63,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige Parkflächen	=	152,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige allgemeinen Flächen	=	<u>29,00 qm</u>
Summe :		<u><u>472,00 qm</u></u>

Die Fertigstellung erfolgte am :

Die Überprüfung erfolgte am : 22.05.07

Kreisel



## Stadtentwässerung Kamen

Fachbereich 10.52

Datum : 23.05.07

- hier -

Auskunft erteilt : Herr Kreisel

Durchwahl : 2951

### Überprüfung von befestigten Flächen im Stadtgebiet

Antragsteller : Hausverwaltung

Straße : Grillostraße 68

Es sind folgende befestigte Flächen an der öffentlichen  
Kanalisation angeschlossen.

<input checked="" type="checkbox"/> Dachfläche Gebäude	=	310,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Fläche Hauszugang	=	63,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige Parkflächen	=	228,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige allgemeinen Flächen	=	<u>43,00 qm</u>
Summe :		<u><u>644,00 qm</u></u>

Die Fertigstellung erfolgte am :

Die Überprüfung erfolgte am : 22.05.07

Kreisel



## Stadtentwässerung Kamen

Fachbereich 10.52

Datum : 23.05.07

- hier -

Auskunft erteilt : Herr Kreisel

Durchwahl : 2951

### Überprüfung von befestigten Flächen im Stadtgebiet

Antragsteller : Hausverwaltung

Straße : Lüner Höhe 2c

Es sind folgende befestigte Flächen an der öffentlichen Kanalisation angeschlossen.

<input checked="" type="checkbox"/> Dachfläche Gebäude	=	233,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Fläche Hauszugang	=	43,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige Parkflächen	=	152,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige allgemeinen Flächen	=	<u>29,00 qm</u>
Summe :		<u><u>457,00 qm</u></u>

Die Fertigstellung erfolgte am :

Die Überprüfung erfolgte am : 22.05.07

Kreisel

## Stadtentwässerung Kamen

Fachbereich 10.52

Datum : 23.05.07  
Auskunft erteilt : Herr Kreisel  
Durchwahl : 2951

- hier -

### Überprüfung von befestigten Flächen im Stadtgebiet

Antragsteller : Hausverwaltung

Straße : Lünér Höhe 2d

Es sind folgende befestigte Flächen an der öffentlichen  
Kanalisation angeschlossen.

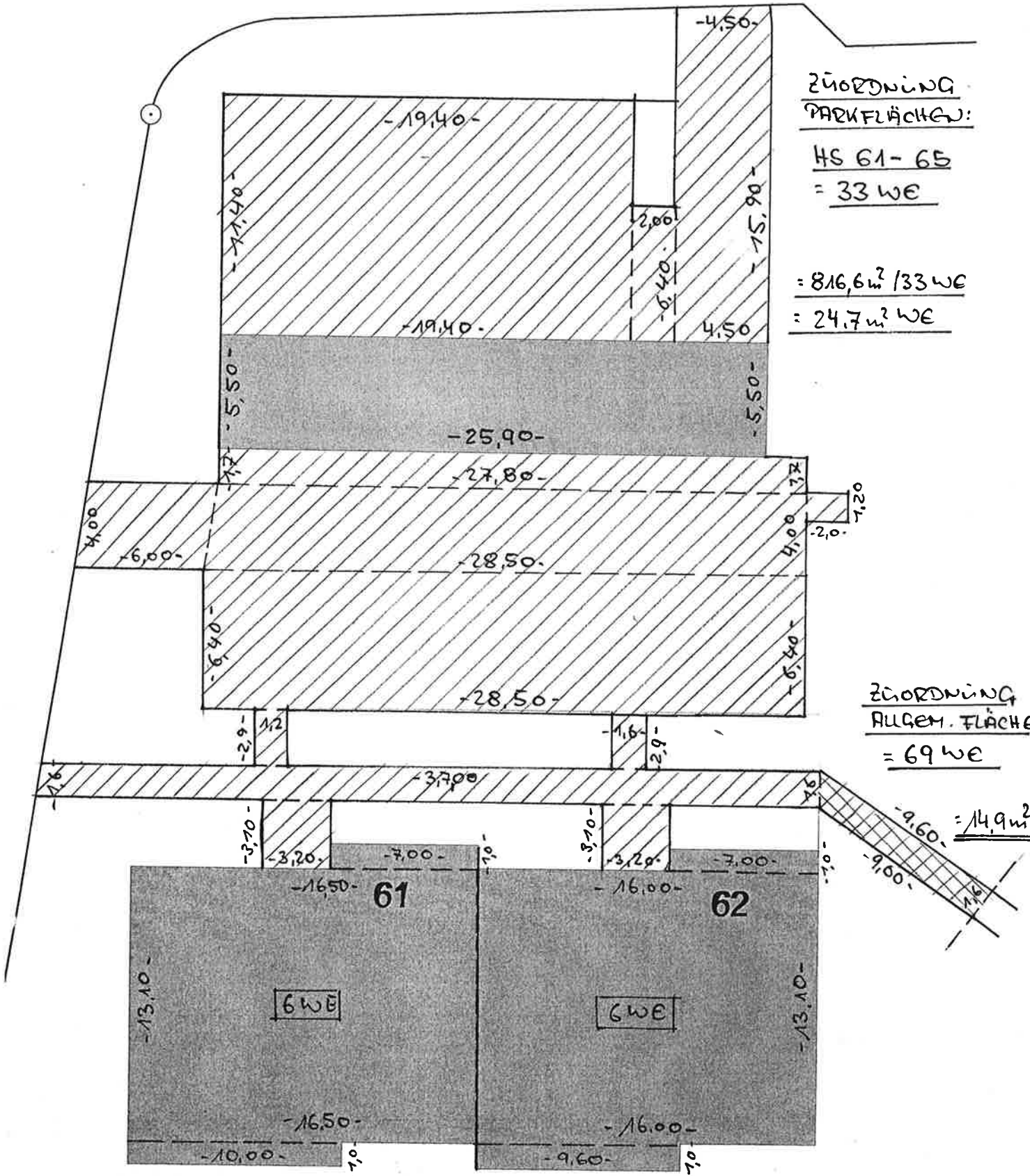
<input checked="" type="checkbox"/> Dachfläche Gebäude	=	226,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Fläche Hauszugang	=	43,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige Parkflächen	=	152,00 qm
<input checked="" type="checkbox"/> Anteilige allgemeinen Flächen	=	<u>29,00 qm</u>
Summe :		<u><u>450,00 qm</u></u>

Die Fertigstellung erfolgte am :

Die Überprüfung erfolgte am : 22.05.07

Kreisel





ZUORDNUNG  
PARKFLÄCHEN:

HS 61-65  
= 33 WE

= 816,6 m<sup>2</sup> / 33 WE  
= 24,7 m<sup>2</sup> WE

ZUORDNUNG  
ALLGEM. FLÄCHE  
= 69 WE

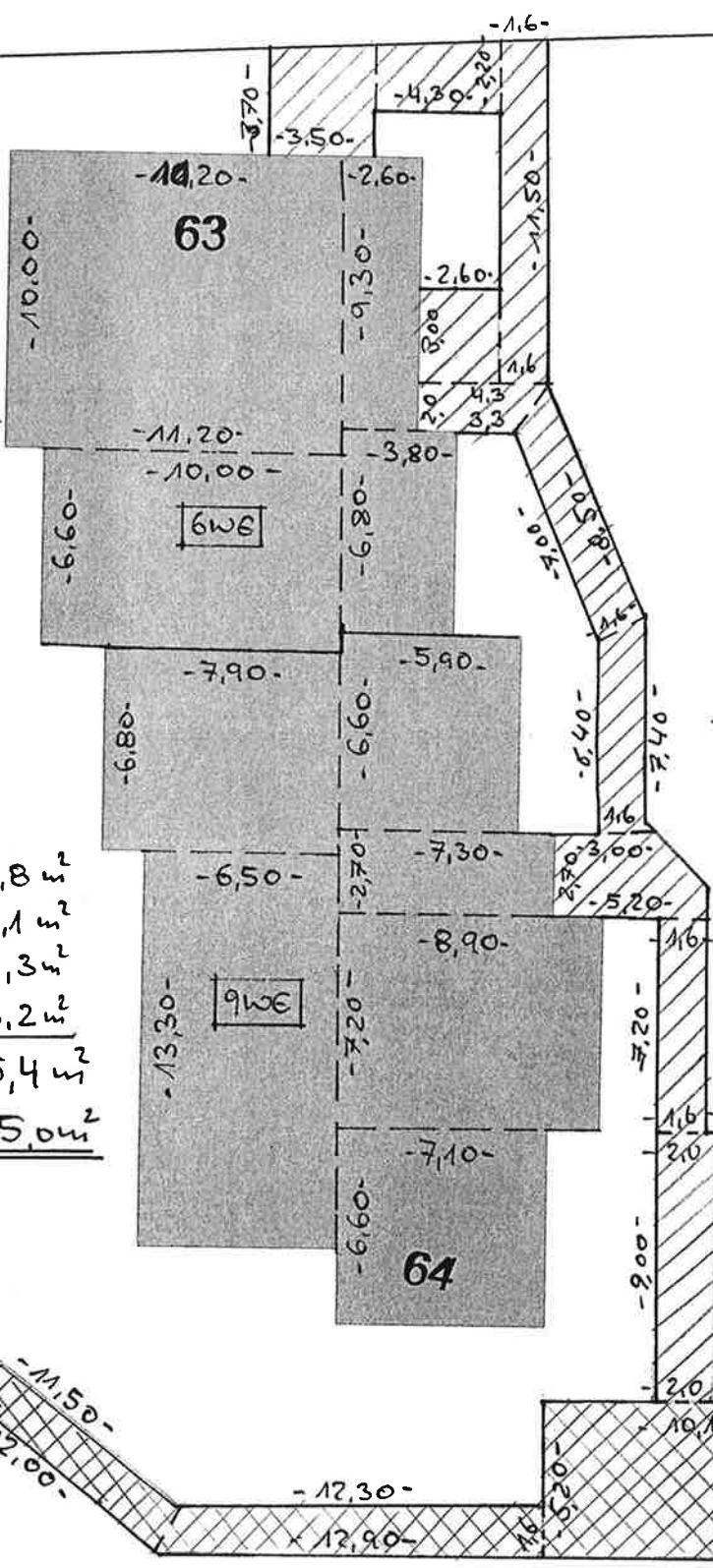
ADACHFL. WWS: 233,2 m<sup>2</sup>  
 ABST. FLÄCHE: 43,6 m<sup>2</sup>  
 ANTEIL PARKFL.: 148,2 m<sup>2</sup>  
 ANTEIL ALLGEM. FL.: 28,8 m<sup>2</sup>

Σ A = 453,8 m<sup>2</sup>  
 → 454,0 m<sup>2</sup>

ADACHFL. WWS: 226,2 m<sup>2</sup>  
 ABST. FLÄCHE: 43,6 m<sup>2</sup>  
 ANTEIL PARKFL.: 148,2 m<sup>2</sup>  
 ANTEIL ALLGEM. FL.: 28,8 m<sup>2</sup>

Σ A = 446,8 m<sup>2</sup>  
 → 447,0 m<sup>2</sup>

$A_{DACHFL. WHS} = 228,0 m^2$   
 $A_{BEF. FLÄCHE} = 60,1 m^2$   
 $A_{ANT. PARKFL.} = 148,2 m^2$   
 $A_{ANT. ALLGEM.} = 28,8 m^2$   
 $\Sigma A = 465,1 m^2$   
 $\Rightarrow 465,0 m^2$

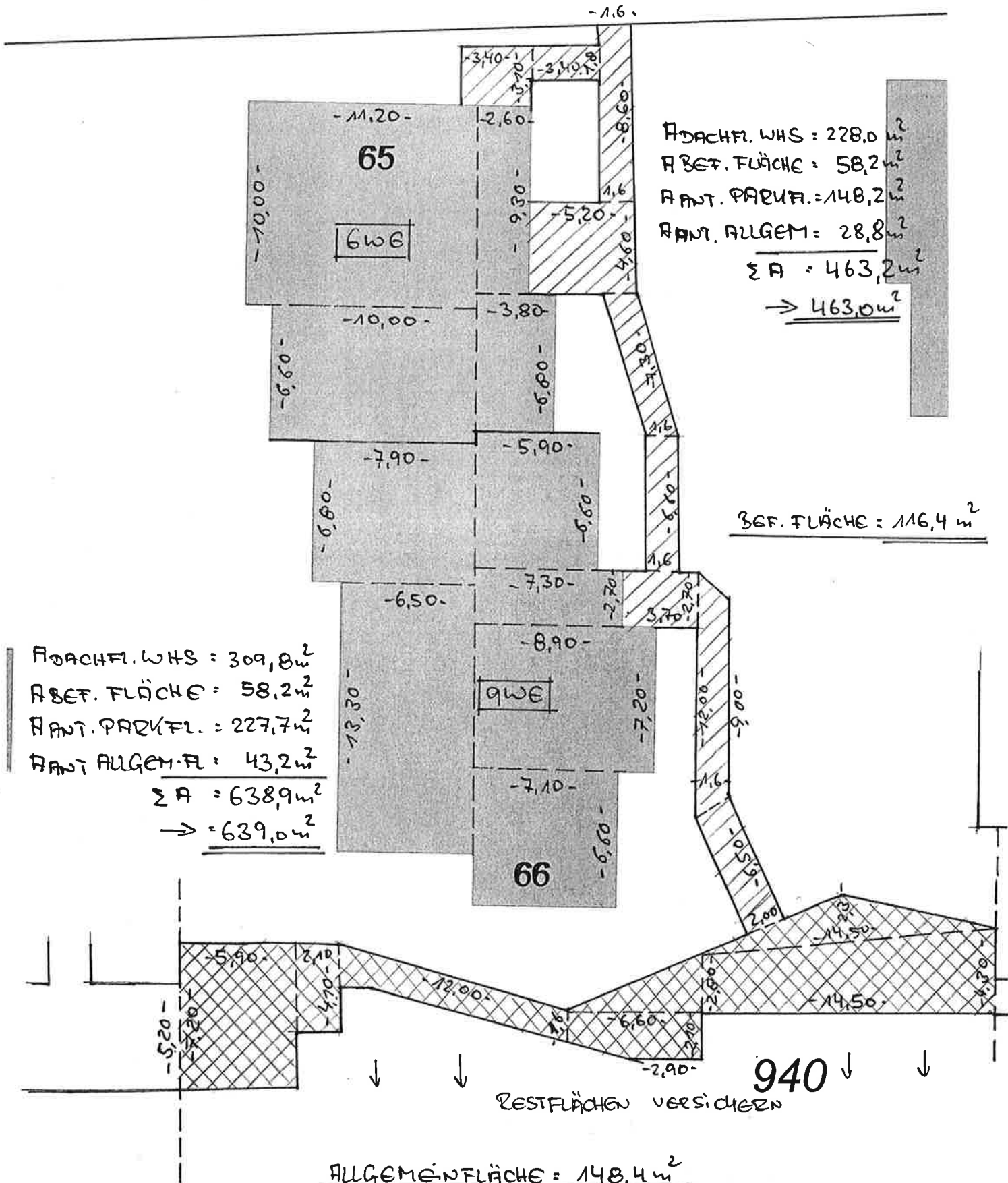


$\Sigma BEF. FLÄCHE = 120,2 m^2$

$A_{DACHFL. WHS} = 309,8 m^2$   
 $A_{BEF. FLÄCHE} = 60,1 m^2$   
 $A_{ANT. PARKFL.} = 222,3 m^2$   
 $A_{ANT. ALLGEM.} = 43,2 m^2$   
 $\Sigma A = 635,4 m^2$   
 $\Rightarrow 635,0 m^2$

ALLGEMEINFL. = 91,5 m<sup>2</sup>  
 69 WE

RESTFLÄCHEN VERSICHEREN  
 ↓ ↓ ↓



ADACHFL. WHS : 228,0 m<sup>2</sup>  
 ABET. FLÄCHE : 58,2 m<sup>2</sup>  
 ANT. PARKEFL. : 148,2 m<sup>2</sup>  
 ANT. ALLGEM. : 28,8 m<sup>2</sup>  
Σ A : 463,2 m<sup>2</sup>  
 → 463,0 m<sup>2</sup>

BET. FLÄCHE : 116,4 m<sup>2</sup>

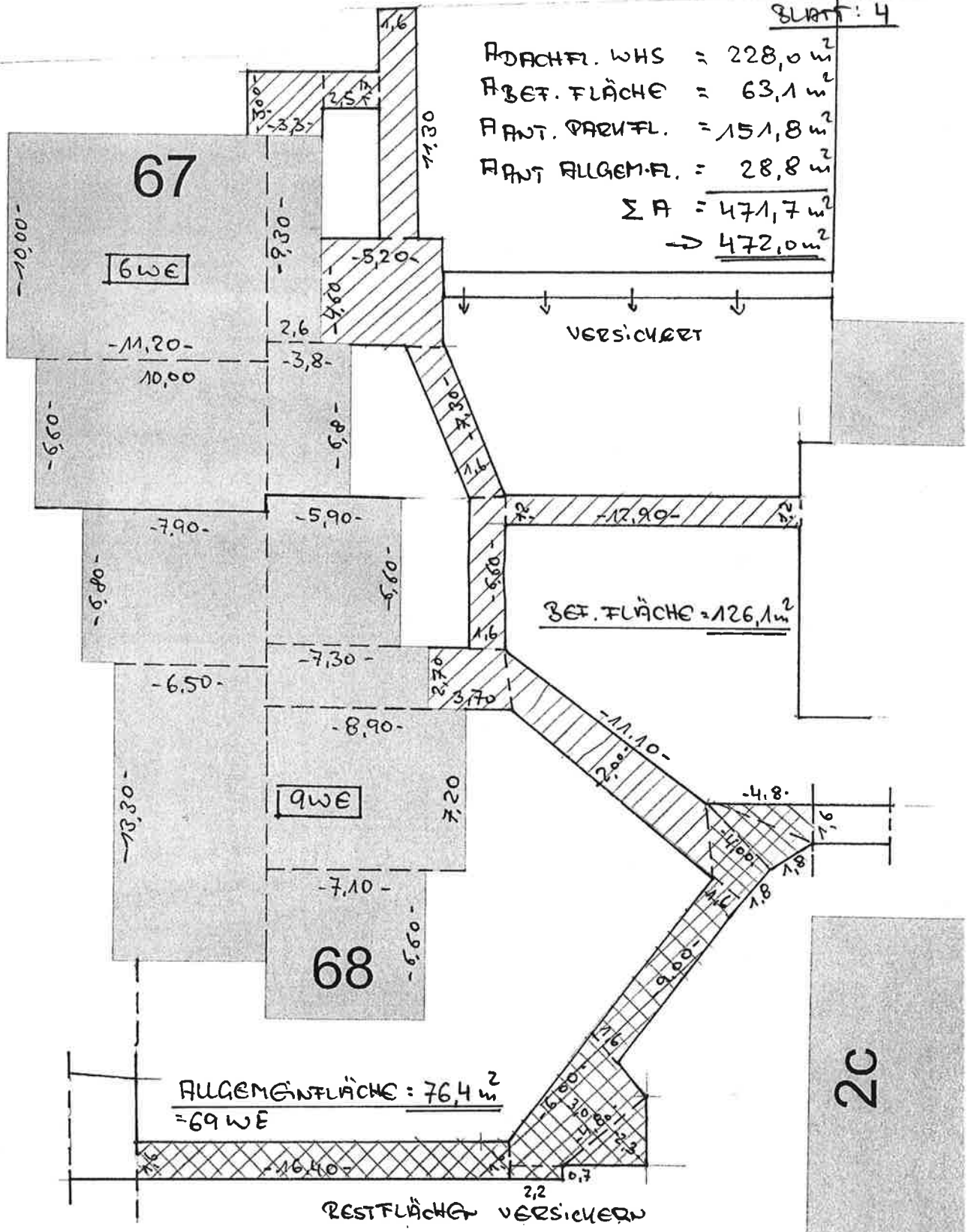
ADACHFL. WHS : 309,8 m<sup>2</sup>  
 ABET. FLÄCHE : 58,2 m<sup>2</sup>  
 ANT. PARKEFL. : 227,7 m<sup>2</sup>  
 ANT. ALLGEM. FL. : 43,2 m<sup>2</sup>  
Σ A : 638,9 m<sup>2</sup>  
 → 639,0 m<sup>2</sup>

ALLGEMEINFLÄCHE : 148,4 m<sup>2</sup>  
 69WE

RESTFLÄCHEN VERSICHERN 940 ↓ ↓

BLATT: 4

ADACHFL. WHS = 228,0 m<sup>2</sup>  
 ABET. FLÄCHE = 63,1 m<sup>2</sup>  
 A ANT. PARKFL. = 151,8 m<sup>2</sup>  
 A ANT ALLGEM.-FL. = 28,8 m<sup>2</sup>  
 Σ A = 471,7 m<sup>2</sup>  
 → 472,0 m<sup>2</sup>



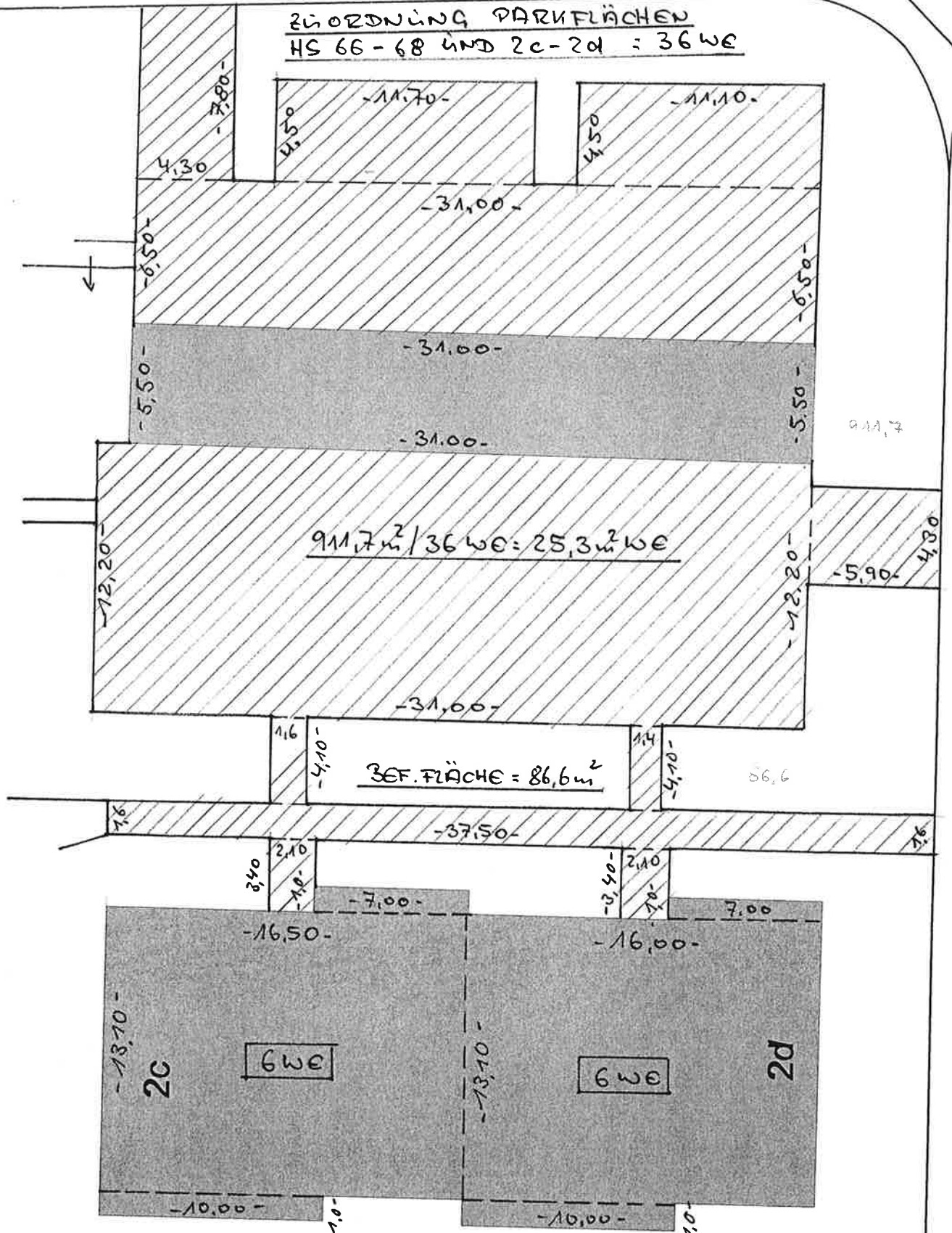
940

ADACHFL. WHS = 309,8 m<sup>2</sup>  
 ABET. FLÄCHE = 63,1 m<sup>2</sup>  
 A ANT. PARKFL. = 227,7 m<sup>2</sup>  
 A ANT. ALLGEM.-FL. = 43,2 m<sup>2</sup>  
 Σ A = 643,8 m<sup>2</sup>  
 → 644,0 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:250



ZUORDNUNG PARKFLÄCHEN  
 HS 66-68 UND 2c-2d = 36 WE

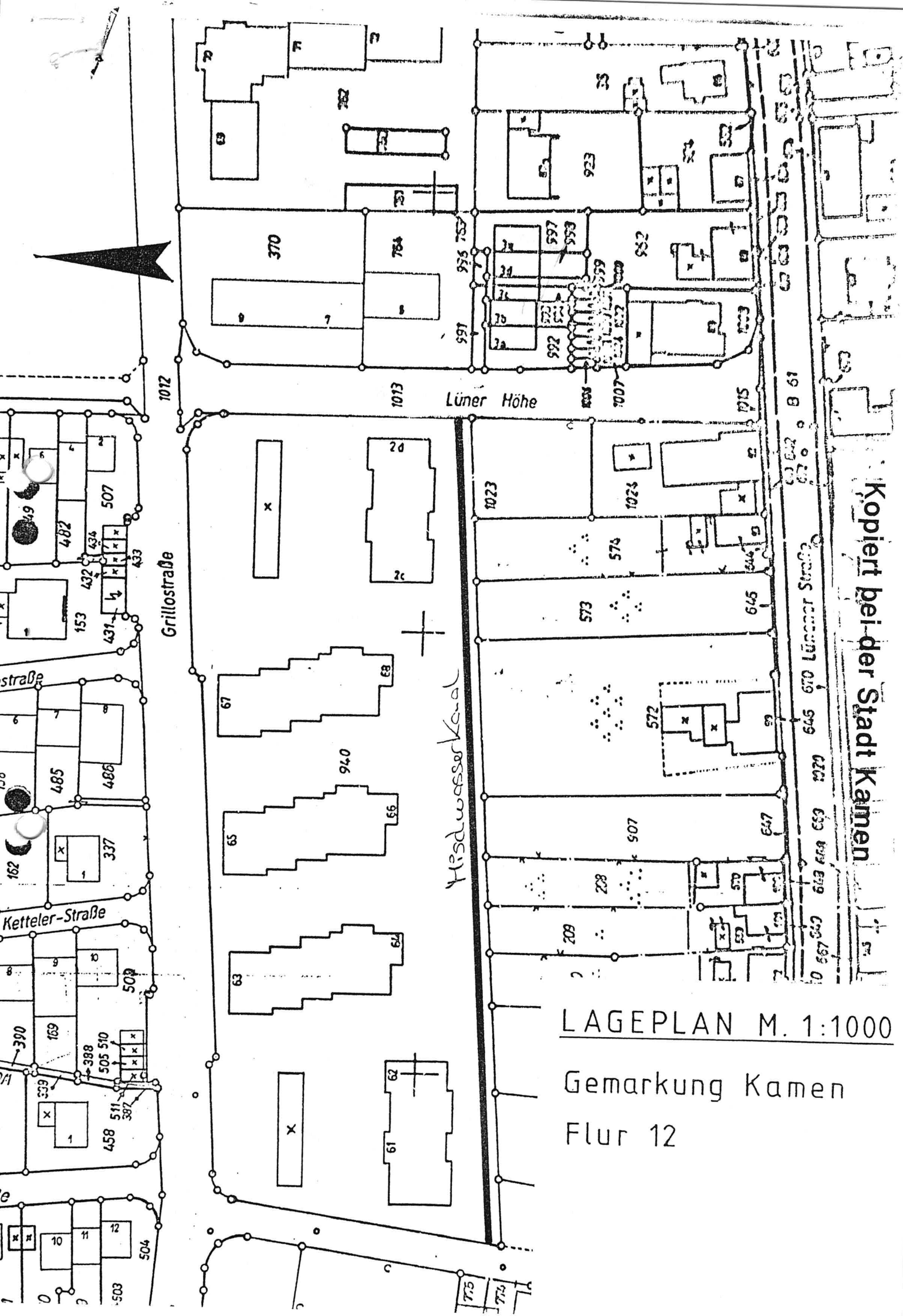


$A_{\text{DACHFL. WHS}} = 233,2 \text{ m}^2$   
 $A_{\text{BET. FLÄCHE}} = 43,3 \text{ m}^2$   
 $A_{\text{ANT. PARKFL.}} = 151,8 \text{ m}^2$   
 $A_{\text{ANT. ALLGEM. FL.}} = 28,8 \text{ m}^2$   
 $\Sigma A = 457,1 \text{ m}^2$

$A_{\text{DACHFL. WHS}} = 226,2 \text{ m}^2$   
 $A_{\text{BET. FLÄCHE}} = 43,3 \text{ m}^2$   
 $A_{\text{ANT. PARKFL.}} = 151,8 \text{ m}^2$   
 $A_{\text{ANT. ALLGEM. FL.}} = 28,8 \text{ m}^2$   
 $\Sigma A = 450,1 \text{ m}^2$

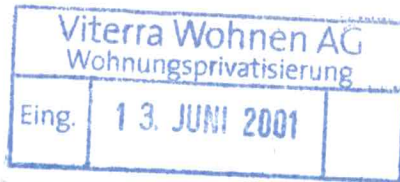
$\rightarrow 457,0 \text{ m}^2$

$\rightarrow 450,0 \text{ m}^2$



Kopiert bei der Stadt Kamen

LAGEPLAN M. 1:1000  
 Gemarkung Kamen  
 Flur 12



Stadtverwaltung Kamen, 59172 Kamen

### Fachbereich Bauen – untere Bauaufsichtsbehörde –

### Bescheinigung

aufgrund der §§ 7 Abs. 4 Nr. 2 / 32 Abs. 2 Nr. 2  
des WEG vom 15.03.1951 ( BGBl. I S. 175)

Auskunft erteilt: Herr Aspodin  
Durchwahl: 02307/148-416  
Verwaltungsgebäude: Rathausplatz 1 Raum 319  
Telefonzentrale: 02307/148-0 Fax: 02307/148-415  
E-Mail: [rathaus@stadt-kamen.de](mailto:rathaus@stadt-kamen.de)  
Internet: [www.stadt-kamen.de](http://www.stadt-kamen.de)

Bitte beachten Sie die allgemeinen Öffnungszeiten:  
Mo - Do 8.30 - 12.00/14.00 - 16.00 Uhr, Fr 8.30 - 12.00 Uhr  
Besondere Öffnungszeiten:  
Fachbereich Bürger Service:  
Mo - Fr 7.15 - 12.00 Uhr / Mo u. Mi 14.00 - 16.00 Uhr  
Do 14.00 - 17.00 Uhr  
Fachbereich Jugend und Soziales nachmittags geschlossen

Vorgang:  
60.2/0267WG2001

genehmigt am:  
11.06.2001

Kassenzeichen:  
50-380016851-3/17

Datum:  
11.06.2001

Bauvorhaben: Antrag zur Abgeschlossenheitsbescheinigung für 69 WE und 20  
Garagen  
Baustelle: Kamen, , Grillostraße 61–68 und Lüner Höhe 2c u. 2d  
Gemarkung/Flur-Flurstück Kamen/012-00940,

### **Bescheinigung zur Abgeschlossenheit**

Abgeschlossenheitsbescheinigung Nr. 0267WG2001

Die in den beiliegenden Aufteilungsplänen mit den Ziffern 1 - 69 bezeichneten Wohnungen mit den dazugehörigen, mit gleicher Ziffer bezeichneten, Kellerräumen in den bestehenden Gebäuden sowie die mit Ziffern 70 - 89 bezeichneten Garagen auf dem Grundstück in:

59174 Kamen, , Grillostraße 61 - 68 und Lüner Höhe 2c und 2d  
Gemarkung Kamen, Flur-Flurstück 012-00940,

sind in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2/§ 32 Abs. 1 des  
Wohnungseigentumsgesetzes.

Im Auftrag

Aspodin

