

Exposé

Einfamilienhaus in Herdecke

Ruhige Sackgassenlage am Ahlenberg, ausbaufähiges Einfamilienhaus mit Wärmepumpe



Objekt-Nr. OM-461244

Einfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

58313 Herdecke
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	144,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	112,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses in ökologischer Bauweise errichtete Einfamilienhaus verbirgt hinter einer unauffälligen Fassade eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre: Naturmaterialien und lichtdurchflutete Räume schaffen pure Idylle.

Erdgeschoss-offen, großzügig, vielseitig:

Der separate Eingang führt in einen geräumigen Flur mit direktem Blick ins repräsentative Wohn- /Ess- / Kaminzimmer. Beeindruckend: Ein luftiger Raum mit 9 m Deckenhöhe bis zum Giebel und einer Galerie, die ideal als Arbeitszimmer dient. Ebenerdig finden Sie ein großes Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Bidet sowie ein Gäste-WC. Die große Küche ist durch eine stilvolle Holz- und Steindurchreiche vom Essbereich getrennt – leicht zu öffnen für eine offene Wohnküche. Das gesamte Erdgeschoss ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und bietet Potenzial für weitere Zimmer.

Obergeschoss-flexibel als Einliegerwohnung nutzbar:

Eine massive Holzterrappe führt zu zwei schönen Kinderzimmern, einem Zusatzzimmer, einem weiteren Tageslichtbad mit Dusche und einem Gäste-WC. Als Einliegerwohnung konzipiert, sind alle Küchenanschlüsse vorbereitet – perfekt für Mehrgenerationen, Au-pair oder Pflegekraft. Durch Schließung des Luftraums im Wohn-/Essbereich könnten hier weitere Zimmer geschaffen werden. Der Spitzboden mit Holzfenster und Dachluke bietet Ausbaupotenzial und dient derzeit als Stauraum.

Keller, Garten & Technik-Pflegeleicht und zukunftsweisend:

Der trockene und beheizbare Keller mit 2,50 m Deckenhöhe ist vielseitig ausbaubar – ideal für Hobbyraum, Fitnessstudio, Sauna-/Wellness, Werkstatt oder Home-Office mit hohem Wertsteigerungspotenzial. Der pflegeleicht und flach angelegte Garten mit Süd-Ausrichtung überzeugt durch zwei Terrassen mit hochwertigen Natursteinplatten. Hier genießen Sie einen großartigen Fernblick und ein Maximum an Privatsphäre. Energieklasse A dank Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdkollektoren – eine PV-Anlage würde die Autarkie perfektionieren. Moderne Funkalarmanlage und Funkrauchmelder sorgen für Sicherheit. Komplettiert wird das Immobilienangebot durch eine geräumige Doppelgarage und zwei PKW-Stellplätze.

Ausstattung

Heizungsanlage (Baujahr 2010):

Es gibt zwei redundante Heizsysteme, die allein und unabhängig voneinander 100% der benötigten Wärme für Heizung und Warmwasser liefern können.

1. Wärmepumpe (WP): standardmäßiger Einsatz.

Die Energie für die WP kommt von einem Flächenkollektor, der im Garten in 1,5m Tiefe verlegt ist. Daneben liegt ein zusätzlicher, redundanter Kollektor. Dieser dient als zusätzliche Sicherheit, falls es Probleme mit dem ersten Kollektor gäbe. Er könnte auch an einen Sonnenkollektor angeschlossen werden, der im Sommer Wärme einfängt und im Erdreich für den Winter speichert.

2. Gas Brennwertkessel: Vollwertige Redundanz zur WP. Wird nicht zwingend benötigt. Käme z.B. zum Einsatz, falls WP ausfällt. (Seit Jahren nicht der Fall)

3. Großer Warmwasserspeicher, kann von beiden Heizsystemen aufgeladen werden.

Heizkörper:

-Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss.

Im großen Wohnraum sind die Fußbodenrohre teils dichter gelegt, um eine natürliche Luftzirkulation zu erzeugen, die eine gleichmäßige Temperaturverteilung in dem großen Volumen unterstützt.

-Heizkörper im Obergeschoss.

-Heizkörper im gesamten Keller (außer im Heizungskeller).

Wärmedämmung:

-Das Haus war ein Vorreiter in Sachen Wärmeschutz und ökologische Bauweise. Siehe beigefügte k-Wert-Berechnungen (Wäremdurchgangskoeffizient) für Dach-, Wände- und Fensterflächen. Dort sind auch die Dämmmaterialien u. deren Stärke aufgeführt, mit Details zur Isolierung.

-Die Hauswände sind wie folgt aufgebaut: Tragende Hauskonstruktion ist Holzfachwerk. Innen ist das Fachwerk teils als Sichtfachwerk mit Klinker ausgemauert. Außenwände mit Zwischenraum: Wanddämmung mit 10cm Mineralwolle, dann 4cm Luftschicht (belüftet) und dann die äußere Fassadenverklinkerung.

-Die Kellerwände sind mit 11.5cm Tongitterziegeln gedämmt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Bei den letzten 5 Fotos handelt es sich um KI generierte Umgestaltungsbeispiele,

bei den letzten beiden Grundrisse Beispiele für Ausbau im OG.

Lage

In einer der begehrtesten Lagen am Rande des Dortmunder Südens, Am Ahlenberg, befindet sich diese Immobilie in einer kleinen ruhigen Sackgasse. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch hochwertige Einfamilienhausbebauung aus, hier wohnen u.a. Ärzte, Fußballprofis und Unternehmerpersönlichkeiten.

Für Familien ist Herdecke ein attraktiver Wohnort, da es hier mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen gibt. Im direkten Umfeld gibt es zahlreiche hochwertige Gastronomien, 2 Reitställe und 2 Golfplätze. Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Banken sind im nahe gelegenen Zentrum von Herdecke oder in der Dortmunder Innenstadt bzw. Dortmund Kirhhörde, welche lediglich wenige Minuten entfernt sind, zu finden. Auch die medizinische Versorgung ist durch das anthroposophische Gemeinschaftskrankenhaus Herdecke gesichert.

Die kurze Entfernung zur B54 bietet sämtliche Anschlussmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in Dortmund. Auch sind Sie binnen zwanzig Minuten am Dortmunder Flughafen, um europaweite Ziele bequem zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Ess- Kaminzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Gäste WC



Umgestaltung (KI generiert)

Exposé - Galerie



Umgestaltung (KI generiert)



Umgestaltung (KI generiert)



Umgestaltung (KI generiert)

Exposé - Galerie

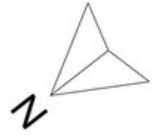


Umgestaltung (KI generiert)

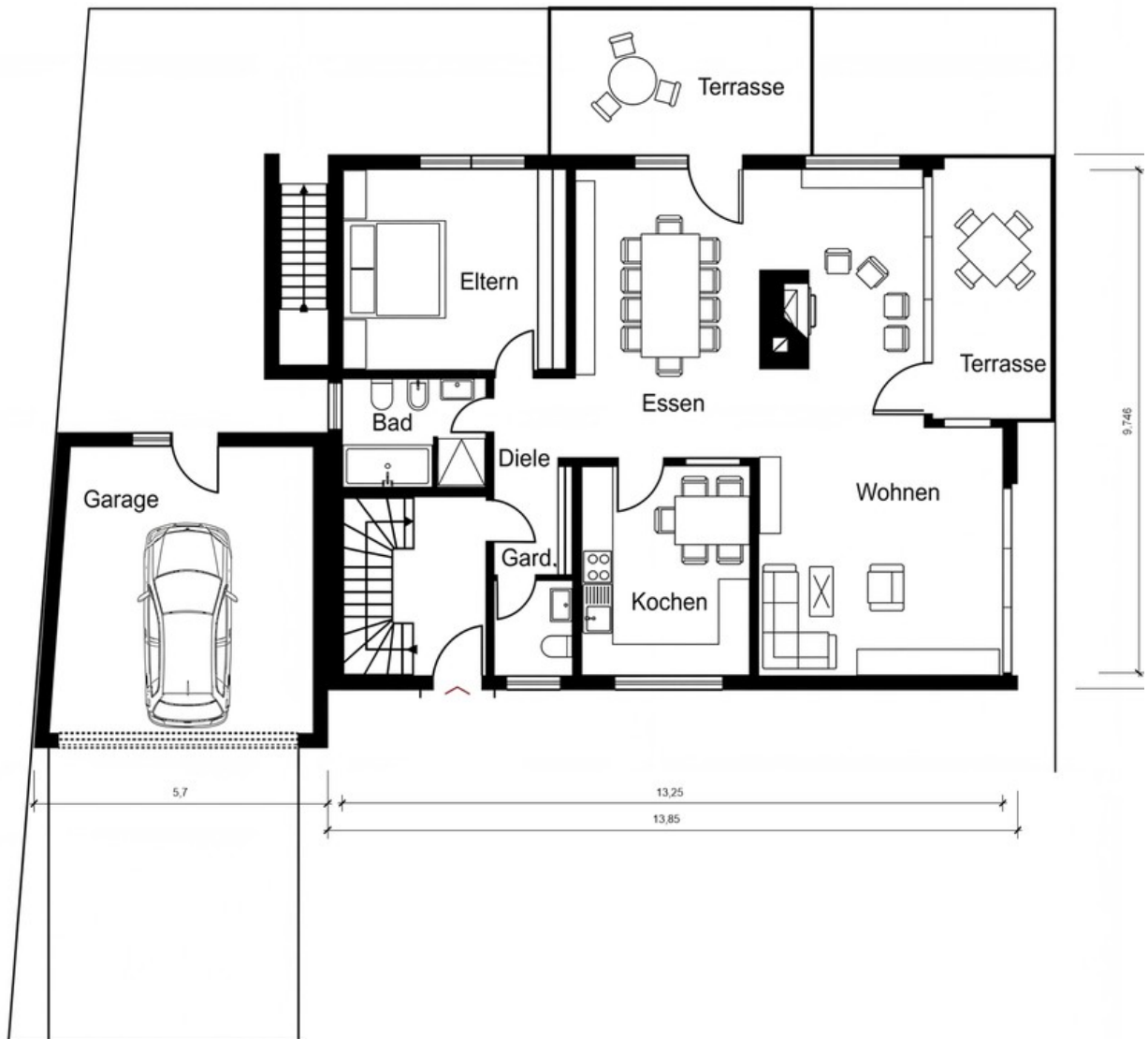


Umgestaltung (KI generiert)

Exposé - Grundrisse



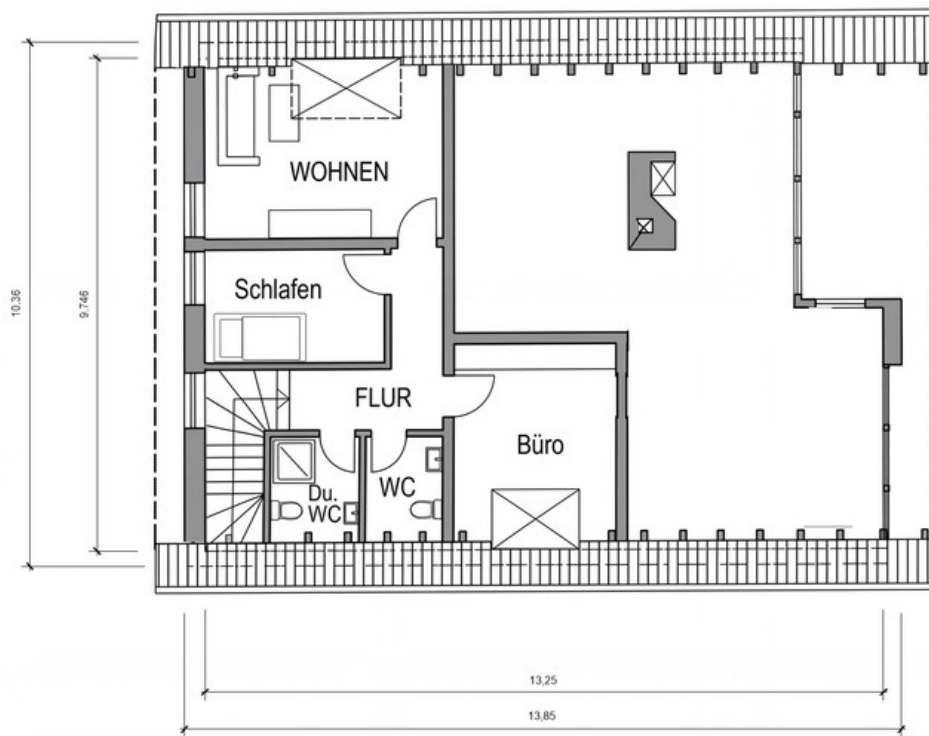
ERDGESCHOSS



EG

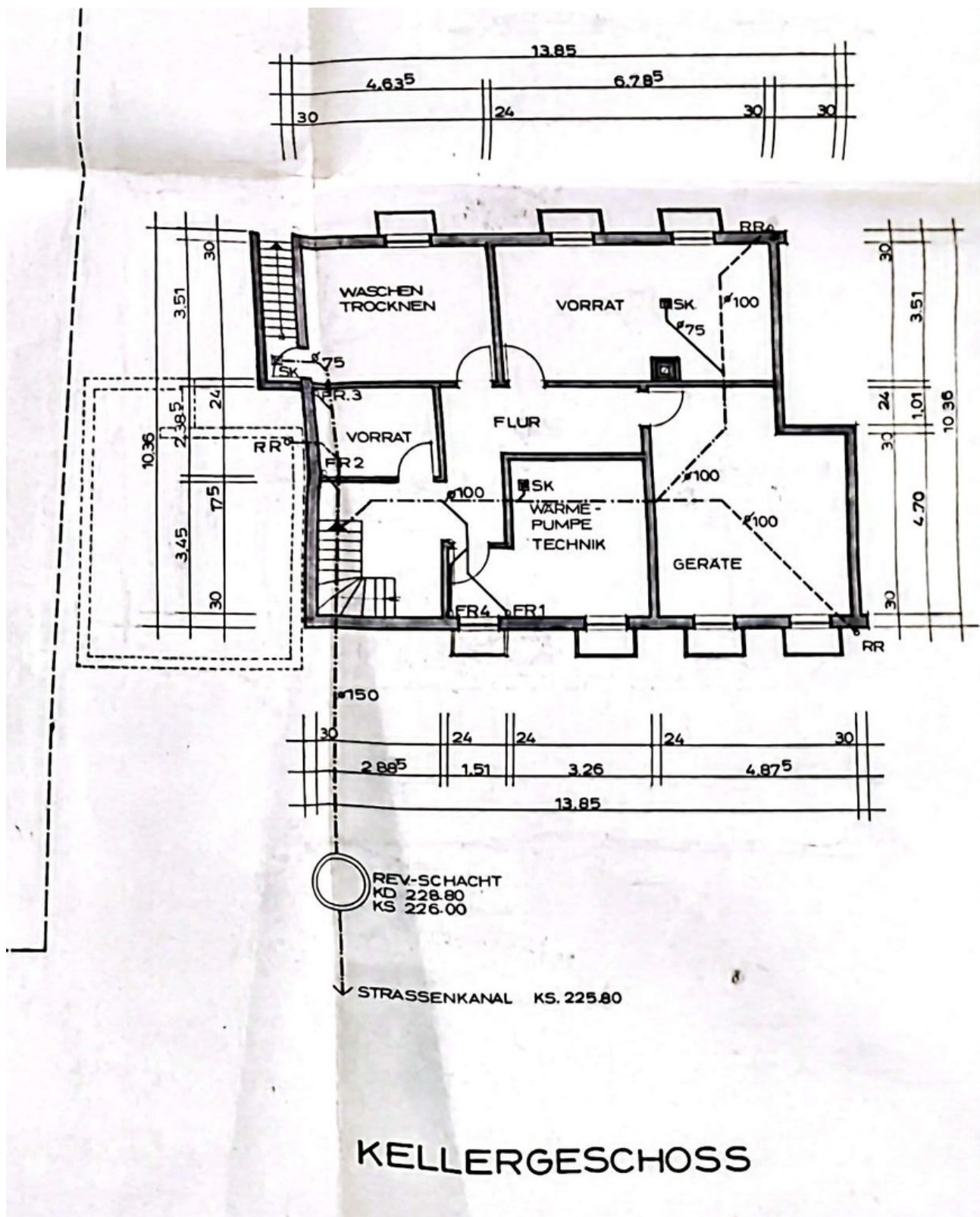
Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS



OG

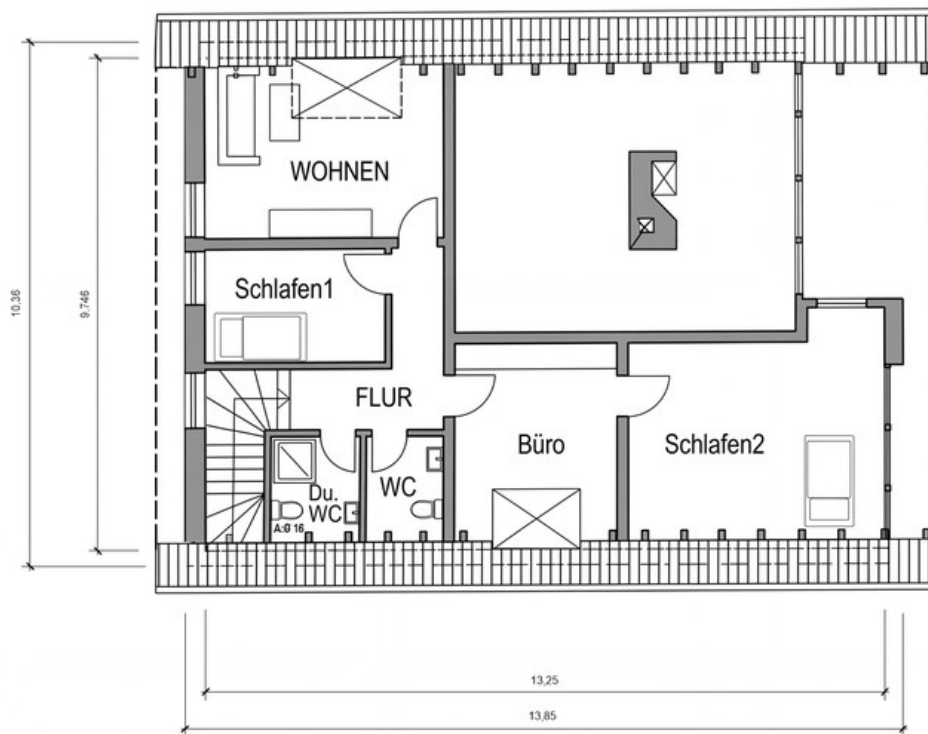
Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse

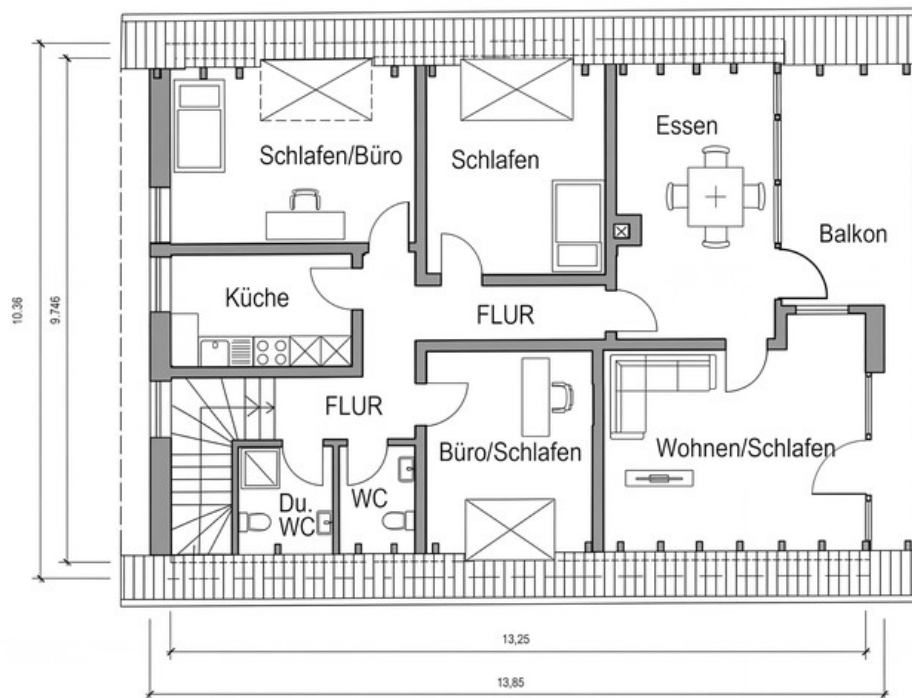
DACHGESCHOSS



1. Ausbaubeispiel OG

Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS



2. Ausbaubeispiel OG

Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 13.08.2035

Registriernummer: NW-2025-005901691

1

Gebäude

Gebäudetyp	Zweifamilienhaus		
Adresse	58313 Herdecke		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1981		
Baujahr Heizung ^{3, 4}	2010		
Anzahl der Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A _N)	364 m ²	<input type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Umweltwärme	Verwendung: Heizung; Warmwasser	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung	<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: -	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: -	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) (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 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 beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich 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.

Christine Werker (M.A.)

Energieeffizienz-Expertin (EEE)

Höninger Weg 275, 50969 Köln

Aussteller

Köln, den 14.08.2025

Ausstellungsdatum

Architektenkammer
Nordrhein-Westfalen

Christine Werker
Energieeffizienz-Expertin

Unterschrift des Ausstellers

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

² nur im Fall 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 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

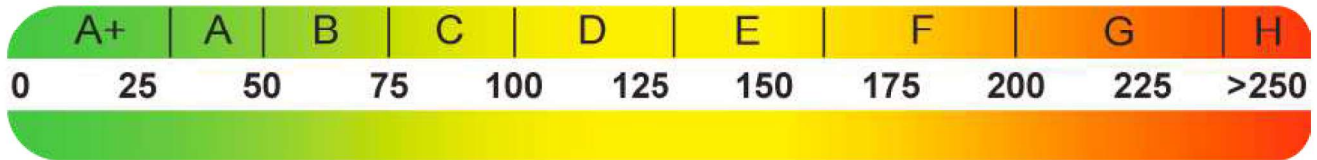
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: **NW-2025-005901691**

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen  kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

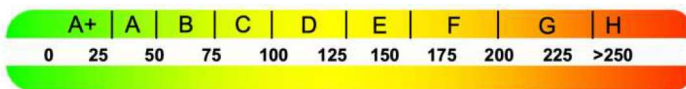
kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

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

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Durchschnitt Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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 das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem Gebäudeenergiegesetz, 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 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: **NW-2025-005901691**

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			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

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:

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Infoseite des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

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 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erläuterungen

Registriernummer: NW-2025-005901691

5

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

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 so genannte „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 - Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt 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 Primärenergiefaktoren 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