

Exposé

Terrassenwohnung in Neuwied

Traumhafte Terrassenwohnung mit Rheinblick & Naturpark vor der Tür



Objekt-Nr. OM-469929

Terrassenwohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
A. Herrmann

Rheinheldestraße 12
56567 Neuwied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	79,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privatverkauf

Im gemütlichen Stadtteil Feldkirchen erwartet Sie eine außergewöhnliche Terrassenwohnung, die Großzügigkeit, Komfort und einen unvergleichlichen Ausblick vereint.

Auf 140 m² Wohnfläche eröffnen sich lichtdurchflutete Räume, die Platz für vielfältige Wohnideen bieten – sei es ein gemütliches Familiennest, ein repräsentatives Zuhause mit Bibliothek oder ein stilvoller Rückzugsort für anspruchsvolle Eigentümer. Die gesamte Wohnung liegt auf einer Ebene.

Das Herzstück der Wohnung ist das weitläufige Wohn- und Esszimmer mit seinen großen, dreifachverglasten Panoramafenstern. Hier verschmelzen Innen- und Außenbereich: Sie blicken direkt auf den majestätischen Rhein und genießen Sonnenuntergänge über den Hügeln.

Die großzügige Dachterrasse von ca. 66 m² ist ein wahres Highlight: Sommerabende mit Freunden, ein Frühstück in der Sonne oder einfach nur entspannte Momente unter freiem Himmel.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon. Mehrere weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – vom Kinderzimmer über das Gästezimmer bis hin zum Homeoffice mit Fernblick.

Darüber hinaus bietet die Wohnung eine außergewöhnlich große Nutzfläche von ca. 79 m². Diese zusätzlichen 3 Räume eröffnen Ihnen unzählige Möglichkeiten: ein Hobbyraum für kreative Projekte, ein Fitnessbereich, eine großzügige Waschküche oder einfach Stauraum für alles, was das Leben schöner macht -Wohnflexibilität, die man nur selten findet.

Ein weiteres Highlight: am Ende der Straße erstreckt sich der Naturpark Weitblick Hüllenberg für herrliche Spaziergänge, sportliche Fitnessrunden oder einfach um die Natur zu genießen.

Eine Einzelgarage mit elektrischem Tor und zweitem privatem Stellplatz rundet das Angebot ab. Mit solider Bauweise und gepflegtem Zustand, hier kann man einfach einziehen und sich wohl fühlen oder mit eignen Ideen modernisieren und individualisieren.

Dieses außergewöhnliche Zuhause ist zum ersten Mal auf dem Markt und erwartet seine neuen Besitzer.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Stadt Neuwied liegt am rechten Rheinufer, nordwestlich von Koblenz, und befindet sich in einer günstigen Mittellage zwischen den Großzentren Köln/Bonn und dem Rhein-Main-Gebiet. Dank der guten Anbindung an die Autobahnen A48, A61 und A3 sind Koblenz in ca. 23 km, Bonn in ca. 50 km, Köln in ca. 75 km und Frankfurt in ca. 132 km bequem erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut. Die direkte Lage am Naturpark lädt zudem zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Kulturell und in Sachen Freizeitangebote hat das Neuwieder Becken ebenfalls einiges zu bieten.

Stadtteil Neuwied-Feldkirchen

Das Objekt befindet sich im beliebten und ruhigen Stadtteil Feldkirchen, der eine ideale Kombination aus Wohnqualität und Alltagskomfort bietet. Mit einer Entfernung von ca. 5 km zum Stadtzentrum profitieren Bewohner von kurzen Wegen bei gleichzeitig ruhiger Wohnlage. Die Nahversorgung ist vollständig gesichert: Supermärkte, Bäckerei, Imbiss und Eisdiele sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Arztpraxen, Apotheke, Kindergärten und Grundschulen.

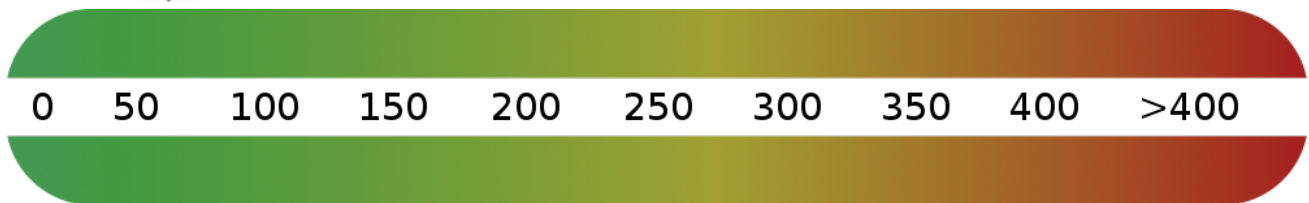
Ergänzt wird das Angebot durch eine Blindenschule sowie eine großzügige Sportanlage – eine rundum gelungene Infrastruktur für Familien und alle, die Wert auf ein gut vernetztes, grünes Wohnumfeld legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	65,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Ihr Rheinblick 2

Exposé - Galerie



Sonnenbaden und mehr



Lesecke im Original

Exposé - Galerie



Oder lieber Esszimmer?



Wohnen mit Panorama

Exposé - Galerie



Esszimmer und Windfang



Einbauküche

Exposé - Galerie



Grosszügiges Hauptschlafzimmer



Blaues Zimmer

Exposé - Galerie



Hobbyroom 2, SpielzimmerGäste



Hobbyroom mit Waschhaus

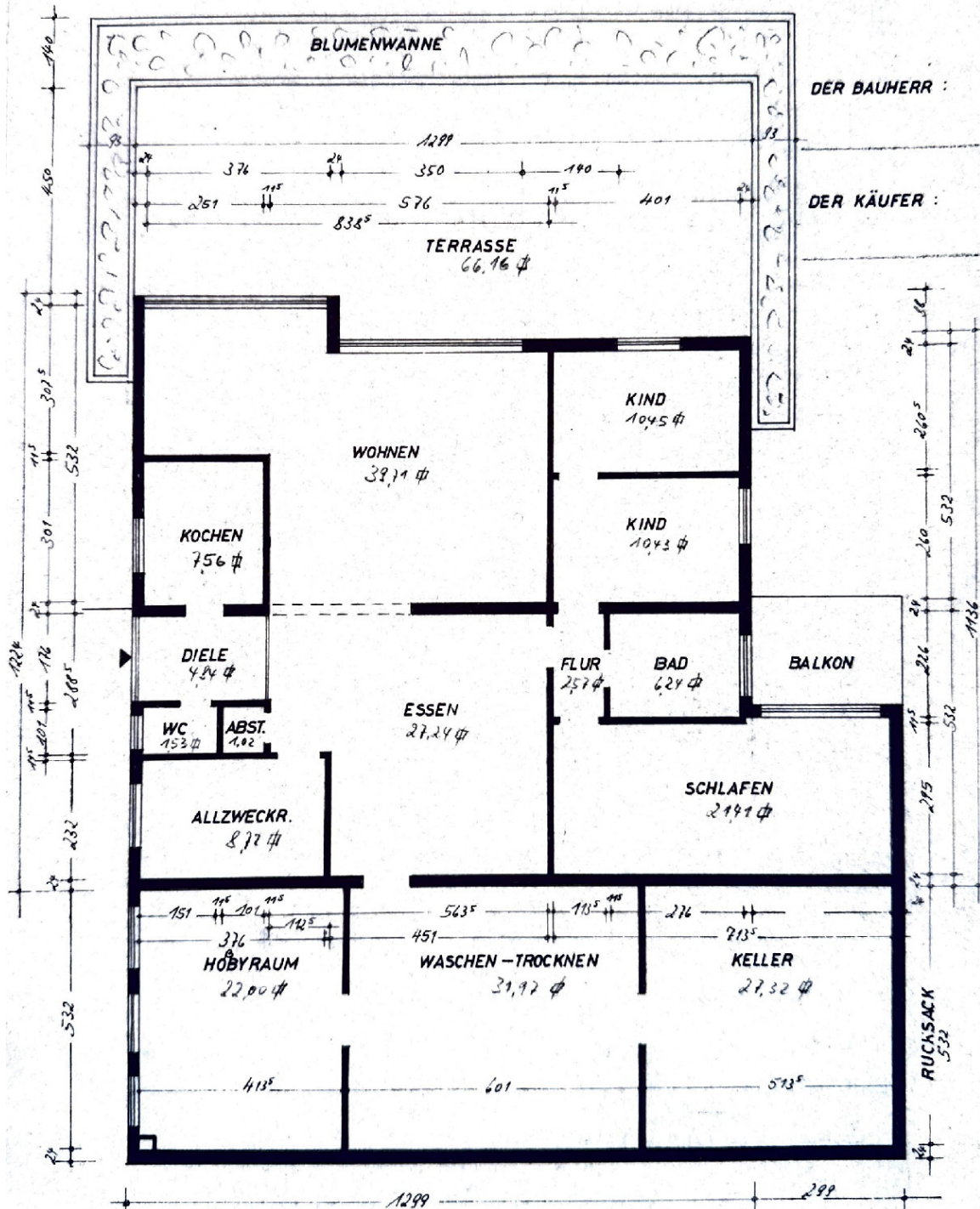
Exposé - Galerie



Dusche und Badewanne im Bad

Exposé - Grundrisse

TERRASSENHÄUSER FELDKIRCHEN ZU BAUSCH. NR. 2157/69
 HAUS A 4" DR HERRMANN
 NEU ÜBERARBEITET IM DEZ. 1973 GEM. AUSFÜHRUNG M=1:100
 GEZ. *Dr. Jochen 546 Hausen (Paulschmeier)*



Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Gültig bis: **16.04.2028**

Registriernummer² **RP-2018-001820648**

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Rheinheldestr. 14, 56567 Neuwied	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	1971	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1971	
Anzahl Wohnungen	7	
Gebäudenutzfläche (A _N)	1.110,0 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Strom	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> 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 beigefügt (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:



Energieversorgung Mittelrhein AG
Aussteller Daniel Knollema
Ludwig-Erhard-Straße 8
56073 Koblenz

Energieversorgung Mittelrhein AG
Ludwig-Erhard-Straße 8 – 56073 Koblenz
Tel.: 0261 402-4444 – Fax: 0261 402-752480

17.04.2018
Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

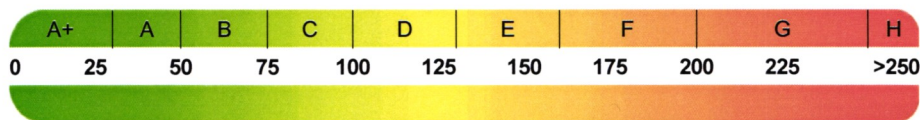
Registriernummer²

RP-2018-001820648

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

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 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art:	Deckungsanteil:	%

Ersatzmaßnahmen⁶

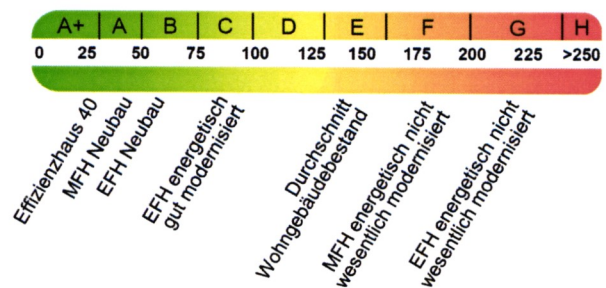
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T' W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



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_N), 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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

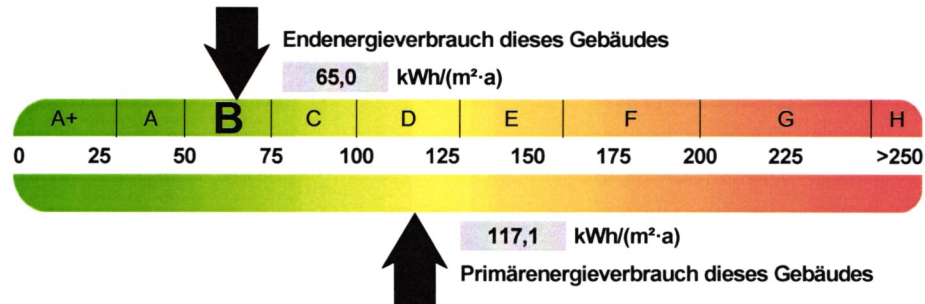
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

RP-2018-001820648

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

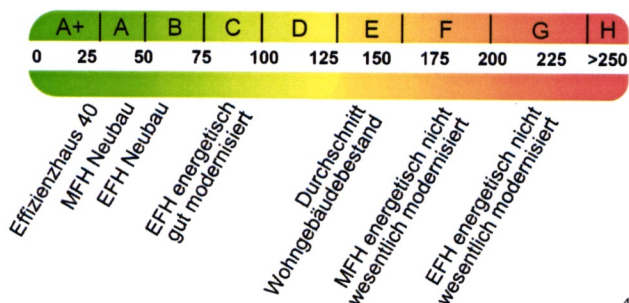
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

65,0 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2017	Strom	1,80	135968	—	135968	1,10
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,80	66600	66600	—	

Vergleichswerte Endenergie



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

4

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) 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. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer²

RP-2018-001820648

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	Obere Geschossdecke	Nach EnEV 2014 §10 Abs.3,4,5 besteht eine Nachrüstpflicht für "Oberste Geschossdecken zu unbeheizten Dachräumen, wenn sie keinen so genannten "Mindestwärmeschutz" aufweisen. Sie müssen bis Ende 2015 nachträglich gedämmt werden. Die EnEV schreibt einen U-Wert von mindestens $U=0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ vor.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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:

Energieversorgung Mittelrhein AG, Energieberater Daniel Knollema
Ludwig-Erhard-Straße 8, 56073 Koblenz

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Heizgewohnheiten

Prüfen Sie, ob durch Änderung Ihres Heiz- und Lüftungsverhaltens die Energieverluste minimiert werden können. Tipps und Hilfestellungen geben Ihnen qualifizierte Energieberater (www.energie-effizienz-experten.de)-

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

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 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 die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO²-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: H^T). 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 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 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 künftigen 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.

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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

BERECHNUNGSUNTERLAGEN

**zur Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs
gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)**

Übersicht Eingabedaten

Objekt

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
 Straße: Rheinheldestr. 14
 PLZ / Ort: 56567 Neuwied
 Gebäudeteil: Gesamtes Gebäude
 Nutzfläche: 1110,00 m²
 berechnet aus der Wohnfläche: 925,00 m²
 Verhältnissfaktor: 1,20
 Anzahl Wohneinheiten: 7

Energieverbrauch

Energieträger: Strom
 Einheit: kWh
 Energieinhalt: 1,00 kWh / kWh

Abrechnungs- beginn	Abrechnungs- ende	Verbrauch		Heizung		Warmwasser	
		kWh	kWh	kWh	%	kWh	%
01.01.2015	31.12.2015	43678	43678	43678	100,0	—	—
01.01.2016	31.12.2016	41947	41947	41947	100,0	—	—
01.01.2017	31.12.2017	50343	50343	50343	100,0	—	—

Klimakorrektur

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes
 Postleitzahl für Klimakorrekturdaten: 56567
 Ort: Neuwied

Leerstände

- keine -

Ergebnisse

Energieverbrauchskennwert

Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2017
 Kennwert: 65,0 kWh/(m² a)