

Exposé

Erdgeschosswohnung in Geislingen an der Steige 2,5 Zimmer-Wohnung mit Balkon, Garage und PKW- Stellplatz zum Kauf - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-471965

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **190.500 €**

Ansprechpartner:
Reinhard Dünn

Goethestr. 45
73312 Geislingen an der Steige
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	58,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	8,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	286 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung besticht durch eine kluge Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein elegantes Ambiente. Auf rund 58 m² Wohnfläche bietet sie den idealen Rahmen für Singles, Paare oder Berufspendler.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnanlage: Um die Kehrwoche oder das Rasenmähen müssen Sie sich keine Gedanken machen. Die regelmäßige Reinigung der Gemeinschaftsflächen wird von einer Reinigungskraft übernommen, während ein angestellter Hausmeister die Pflege der Außenanlagen sowie weitere anfallende Arbeiten zuverlässig erledigt. So profitieren Sie von einem gepflegten Wohnumfeld – ganz ohne eigenen Aufwand.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem umfassend modernisierten und äußerst gepflegten Zustand. Sämtliche Wohnräume sind mit einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet, der eine gelungene Kombination aus ansprechender Optik, Langlebigkeit und Pflegeleichtigkeit bietet.

Ein stilvolles Wohnambiente schaffen die frisch gestrichenen Innentüren mit eleganten Oberlichtern, neu gestaltete Wandflächen sowie maßgefertigte Plissees an allen Fenstern. Energiesparende Isolierglasfenster sorgen zudem für eine angenehme Wohnatmosphäre und tragen zu einer guten Energieeffizienz bei.

Das Herzstück der Wohnung bildet die neue, voll ausgestattete Einbauküche mit modernen Elektrogeräten. Eine integrierte kleine Kaffeebar bietet zusätzlichen Komfort und lädt zum Genießen und Verweilen ein.

Das Badezimmer wurde vollständig neu gestaltet und überzeugt mit einer modernen Ausstattung. Es verfügt über eine neue Duschabtrennung, moderne Badmöbel sowie einen praktischen Wäschetrockner und verbindet Funktionalität mit zeitgemäßem Design.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist das separate WC, das ebenfalls hochwertig modernisiert wurde. Ein eleganter Design-Waschtisch mit passendem Spiegelschrank verleiht diesem Bereich eine exklusive Optik und erhöht den Wohnkomfort im Alltag.

Auch in technischer Hinsicht ist die Wohnung bestens vorbereitet. In der Garage wurden bereits sämtliche Voraussetzungen für die unkomplizierte Installation einer Wallbox zum Laden eines Elektrofahrzeugs geschaffen. Darüber hinaus sind leistungsfähige Internetanschlüsse wahlweise über Glasfaser (bis zu 1.000 MBit/s im Download und 500 MBit/s im Upload) oder Kabel (bis zu 1.000 MBit/s im Download und 75 MBit/s im Upload) möglich - ideale Voraussetzungen für Homeoffice, Streaming und modernes digitales Wohnen.

Diese umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen machen die Wohnung zu einem sofort bezugsfertigen Zuhause mit gehobenem Wohnkomfort und einem stilvollen, zeitlosen Ambiente.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Geislinger Stadtteil Altstadt, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit gepflegtem Umfeld und angenehmer Nachbarschaft. Hier genießen Sie die ideale Kombination aus entspanntem Wohnen und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in der nahen Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß oder in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Geislinger Innenstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die verkehrsgünstige Lage ermöglichen kurze Wege in die Innenstadt und in die umliegenden Gemeinden. Auch die Bundesstraße B10 ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine komfortable Anbindung in Richtung Göppingen, Ulm und Stuttgart.

Die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Spazier- und Radwegen sowie den Erholungsgebieten der Schwäbischen Alb bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert und macht Altenstadt zu einem attraktiven Wohnstandort für Jung und Alt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



02 Separates WC

Exposé - Galerie



03 Küche 1



04 Küche 2

Exposé - Galerie



05 Badezimmer



06 Flur 2

Exposé - Galerie



07 Wohn-/ Esszimmer 1

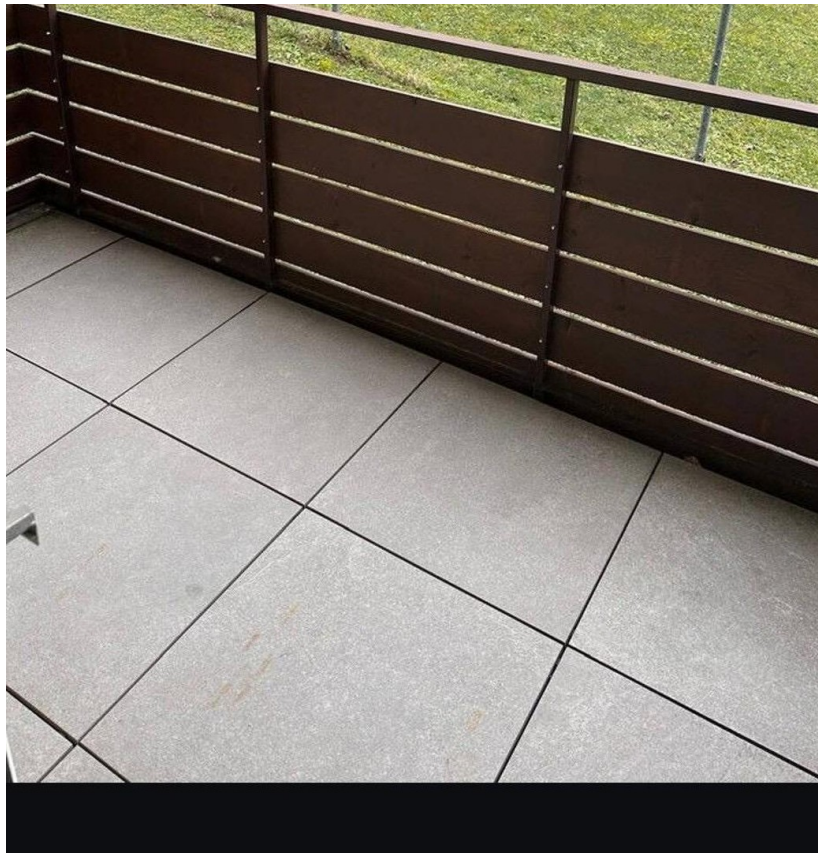


08 Wohn-/ Esszimmer 2

Exposé - Galerie



09 Wohn-/ Esszimmer 3



10 Balkon

Exposé - Galerie



11 Schlafzimmer 1



12 Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

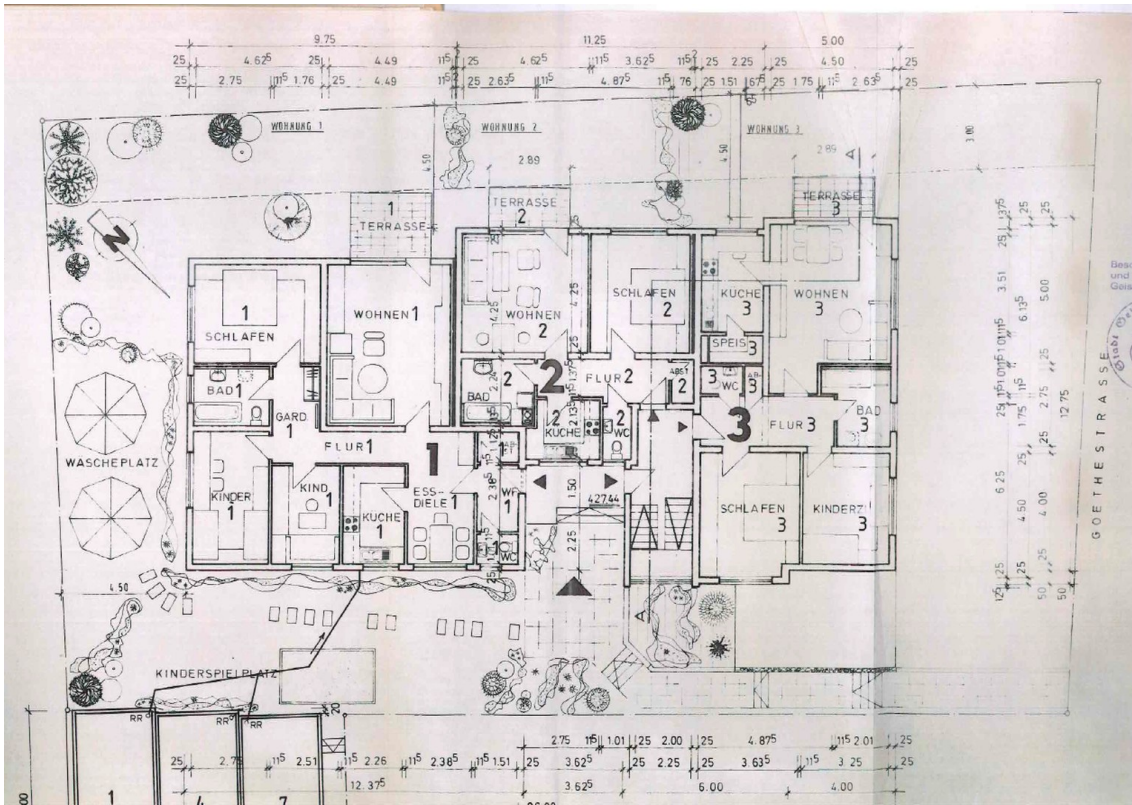


13 Abstellraum

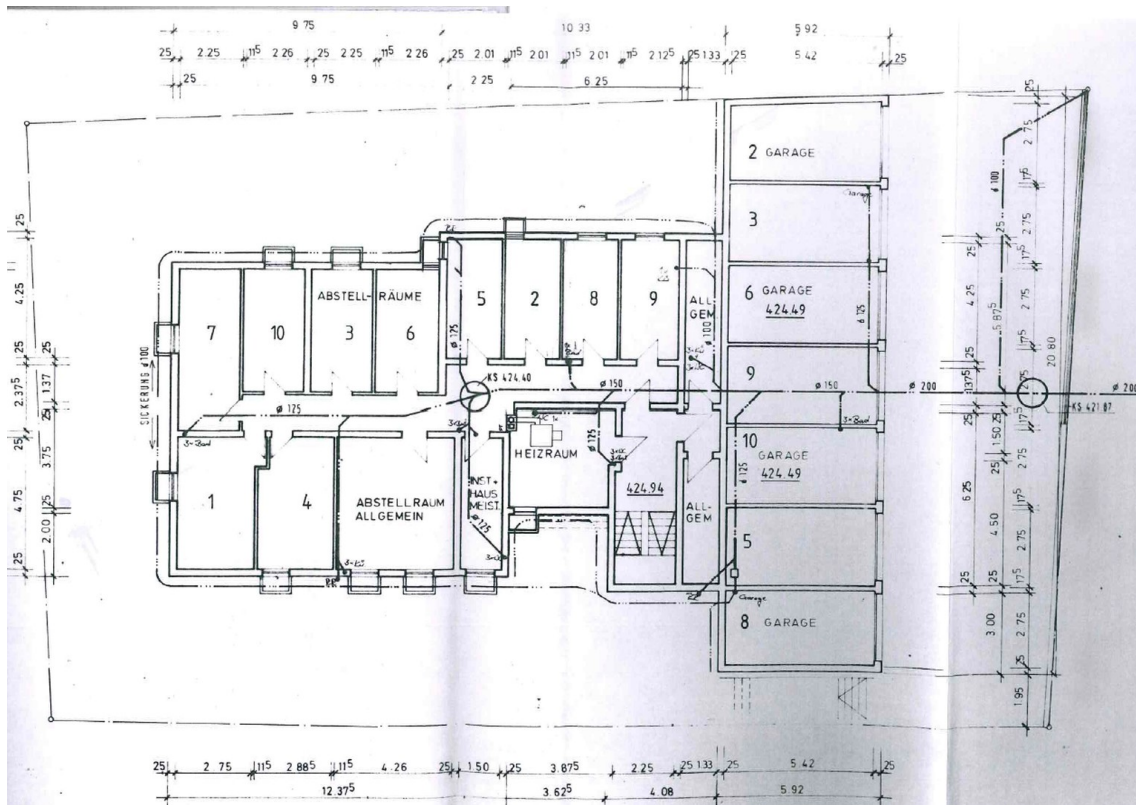


14 Kellerraum UG

Exposé - Grundrisse



01 Grundriss EG (WE 2)



02 Grundriss UG (KR 2 u. GA 2)

Exposé - Anhänge

1. Gebäudeenergieausweis

Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

**Goethestr. 45
73312 Geislingen**

Dieser Ausweis ist gültig bis zum **25.09.2027**

Registriernummer: **BW-2017-001459088**

Gebäude	.		
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Gebäudeteil			
Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger ¹	1983 / 2000		
Anzahl Wohnungen	10		
Gebäudenutzfläche (A _N)	1000,08 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art:Keine	Verwendung:Keine	
Art der Lüftung/Kühlung	Frei (natürliche) Lüftung (wie Fensterlüftung)		
Anlass der Ausstellung	Sonstiges		

¹bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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

Minol Messtechnik
W. Lehmann GmbH & Co. KG
Nikolaus-Otto-Straße 25
70771 Leinfelden-Echterdingen

25.09.2017

Datum



Oliver Korn, Dipl.-Ing. der Versorgungstechnik (FH)

Unterschrift des Ausstellers

Berechneter Energiebelegwert des Gebäudes

Zwangswert: **Berechneter Energiebelegwert** (kWh/m² a) **CO₂-Emissionen** (g/m² a)



Entfällt bei verbrauchsbasierten Energieausweisen

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt. Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

Die Energieeffizienzklassen sind durch die Verankerung in der Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich festgelegt.

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 Wärmegevinne 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 zugrundegelegt. 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 in wie weit 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.

Aggregierte Darstellung der Berechnung des Energieverbrauchskennwerts auf Seite 3

Berechnung Gebäudenutzfläche					
Jahr	Tage	Gebäude- wohnfläche		Faktor (*1)	Gebäude- nutzfläche
1.	365	833,40	x	1,20	= 1000,08
2.	365	833,40	x	1,20	= 1000,08
3.	366	833,40	x	1,20	= 1000,08

Berechnung Brennstoffmenge kWh			
Brennstoffmenge		Heizwert	Brennstoffmenge (kWh)
122916,000	x	0,90	= 110524
135104,000	x	0,90	= 121593
152241,000	x	0,90	= 137016

Berechnung Kennwert Warmwasser					
Jahr	Warmwasser- menge in m ³	Warmwas- ser Temp. in °C	Faktor für WW- Berechnung (*2)	Anteil Warm- wasser (kWh) (*3)	Kennwert für Warmwasser in kWh (m ² ·a) (zeit- bereinigt) (*4)
1.	133,91	60	2,5	16739	17
2.	177,74	60	2,5	22218	22
3.	159,70	60	2,5	19963	20
			Ø		20

Berechnung Kennwert Heizung				Kühlung	
Energieverbrauch für Heizung in kWh (*5)	Klimafaktor (*6)	Kennwert für Heizung in kWh (m ² ·a) (klima- bereinigt) (*7)		m ² gek. Gebäu- denutz- fläche (16)	Kenn- wert Kühlung (16)
93885	1,12	105		0	0
99376	1,05	104		0	0
117054	1,01	118		0	0
	Ø	109	Ø	Ø	Ø

Leerstandszuschlag für Warmwasser			
WW-Verbrauch über den Gesamtzeitraum in kWh (*8)	Leer- stands- faktor (*9)	Zuschlag in kWh (*10)	Zuschlag für Warmwasser (zeit- bereinigt) in kWh/(m ² ·a) (*11)
58920	0,000	0	0

Leerstandszuschlag für Heizung				Gesamt	
Energieverbrauch für Heizung über die Gesamtzeit in kWh (*12)	Leer- stands- faktor (*9)	Zuschlag in kWh (*13)	Zuschlag für Heizung (zeit-, klimabereinigt) in kWh/(m ² ·a) (*14)	Energiekennwert (zeit-, klima-, leer- standsbereinigt) in kWh/(m ² ·a) (*15)	
310315	0,000	0	0	129	

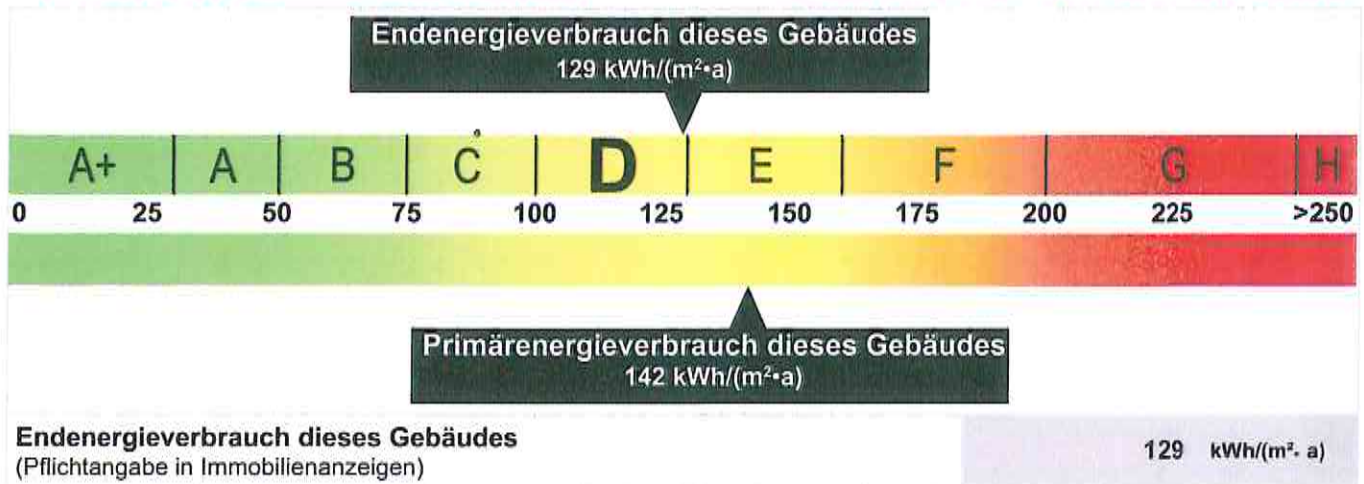
- 1,2 bei mehr als 2 Wohnungen – 1,2 bei bis zu 2 Wohnungen ohne beheizten Keller – 1,35 bei bis zu 2 Wohnungen mit beheiztem Keller
- generell 2,5
- Berechnung: Faktor (*2) x Warmwassermenge x (Warmwassertemperatur – 10) entsprechend § 9 Heizkostenverordnung oder Q = 20kWh/m² · A_{Wohn} · A_{Wohn}
- Berechnung: (Anteil Warmwasser: Tage Abrechnungszeitraum * 365) : Gebäudenutzfläche. Wenn Warmwasser nicht in Brennstoffmenge enthalten pauschal 20 kWh/(m²·a).
- Berechnung: Brennstoffmenge (kWh) – Anteil Warmwasser (kWh)
- Klimafaktor des Abrechnungszeitraums im Vergleich zum langjährigen Mittel
- Berechnung: Energieverbrauch für Heizung : Gebäudenutzfläche x Klimafaktor
- Summe des Energieverbrauchs für Warmwasser
- Ermittlung des Leerstandsfaktors in Anlehnung zur „Bekanntmachung der Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand“
- Ermittlung des Leerstandszuschlags für den Energieverbrauchsanteil für Warmwasser:

- Leerstandsfaktor * Energieverbrauchsanteil für Warmwasser bei längerem Leerstand
- Ermittlung des Energiekennwertzuschlags für den Warmwasseranteil: (Warmwasserzuschlag (*10) * 12 Monate) : (Gebäudenutzfläche * Bezugszeitraum) / hier: 36 Monate
- Summe des Energieverbrauchs für Heizung
- Ermittlung des Leerstandszuschlags für den Energieverbrauchsanteil für Heizung: Leerstandsfaktor * Energieverbrauchsanteil für Heizung bei längerem Leerstand
- Ermittlung des Energiekennwertzuschlags für den Heizungsanteil: (Heizungszuschlag (*13) * Klimafaktor (Durchschnitt) * 12 Monate) : (Gebäudenutzfläche * Bezugszeitraum) / hier: 36 Monate
- Ermittlung des Energiekennwertes: Kennwert Heizung (Durchschnitt) + Kennwert Warmwasser (Durchschnitt) + Kennwertzuschlag Heizung + Kennwertzuschlag Warmwasser + Kennwertzuschlag Kühlung
- m² gekühlte Gebäudenutzfläche / Gebäudenutzfläche x pauschal 6 kWh/(m²·a)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

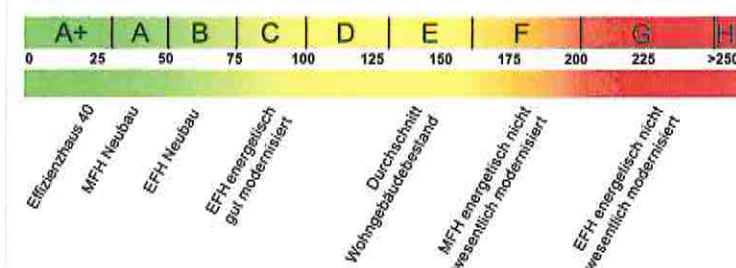
Registriernummer: **BW-2017-001459088**



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.01.14	31.12.14	Erdgas in kWh	1,1	110624	16739	93885	1,12
01.01.15	31.12.15	Erdgas in kWh	1,1	121593	22218	99376	1,05
01.01.16	31.12.16	Erdgas in kWh	1,1	137016	19963	117054	1,01
01.01.14	31.12.16	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.14	31.12.16	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.14	31.12.16	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



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) 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.

Empfehlungen des Ausstellers

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung Registriernummer: **BW-2017-001459088**

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	Heizanlage	Prüfen Sie, ob eine neuere Heizanlage eine effizientere Energienutzung ermöglicht.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Dach	Prüfen Sie, ob eine Dämmung des Dachs Potenziale zur Energieeinsparung schafft.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Außenwände	Prüfen Sie, ob eine zusätzliche Dämmung der Fassaden Energieverluste vermindert.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Fenster	Prüfen Sie, ob die energetische Qualität der Fenster des Gebäudes ausreichend ist.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	Unterer Gebäudeabschluss	Prüfen Sie, ob eine Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses sinnvoll ist.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei /unter:

<http://www.bbsr-energieeinsparung.de>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Berechnung der Kennwerte und insbesondere die Empfehlung von Modernisierungsmaßnahmen in diesem Energieausweis erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Daten zum Energiebedarf und der Gebäudesubstanz liegen dem Aussteller nicht vor und wurden nicht geprüft. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit konkreter Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

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