

Exposé

Doppelhaushälfte in Euskirchen

Moderne Doppelhaushälfte, BJ 20/21, 5 Zimmer mit Garten, Garage, Dachterrasse und Wärmepumpe



Objekt-Nr. OM-474660

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Monika Häner

An der Eisenkaul 21 a
53881 Euskirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	4.500 €
Grundstücksfläche	340,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2026
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	148,00 m²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	8,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Nebenkosten	240 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In traumhafter Hanglage, mit unverbaubarem Fernblick von Ihrer eigenen Dachterrasse, bieten wir Ihnen eine neuwertige Doppelhaushälfte (Fertigstellung Anfang 2021/ rechte Haushälfte) zur Miete an.

Modern, hell und offen gestaltet bietet das mit einer modernen Wärmepumpe beheizte Haus mit 5 Zimmern, 2 Bädern, Gäste-WC, eigener Garage mit Abstellraum, Wallbox, Terrasse und Garten sowie der großen Dachterrasse alles, was man sich wünschen kann. Mit rund 148 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, finden hier sowohl Paare als auch Familien ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten.

Direkt bei Betreten des Erdgeschosses fällt der Blick in das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Garten und offener Wohnküche. Hier befindet sich auch ein Gäste WC sowie ein Hauswirtschafts-/Anschlußraum, der mit rd. 8 m² außerdem Platz für Waschmaschine, Trockner, Vorratsregale etc. bietet. Die Küche ist ins Wohn-/Eßzimmer integriert und unterstreicht den geselligen und familiären Charakter des Grundrisses.

Im 1.OG befinden sich 3 Schlafräume, die sowohl als Kinderzimmer als auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Das ansprechende Bad verfügt über Badewanne sowie eine ebenerdige, begehbare Dusche. Hochwertige Armaturen und Badmöbel runden den modernen Gesamteindruck ab.

Im Obergeschoß befindet sich ein weiteres Duschbad mit gleicher Ausstattung sowie ein großzügiger Schlafraum mit eigenem Zugang zur ca. 25 m² großen Dachterrasse. Hier können Sie ungestört entspannen und bei gutem Wetter den Fernblick bis Köln genießen!

Zum Haus gehören eine eigene Garage mit Abstellraum, eigene Wall-Box zum Laden von Elektrofahrzeugen sowie der Garten mit Terrasse.

Ausstattung

EG:

Flur, Gäste WC, Hauswirtschafts-/Anschlußraum, großes Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Garten/Terrasse.

1. OG

hochwertig ausgestattetes Bad mit Wanne und begehbare Dusche, 3 Schlafzimmer

2.OG

Duschbad, großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse

Das komplette Erdgeschoß ist gefliest, die Schlafräume in den Obergeschossen wurden mit wohnlichem und pflegeleichtem Vinylboden gestaltet.

Moderne Bäder mit großem Fenster, begehbaren Duschen, im 1.OG auch mit Badewanne, hochwertige Armaturen und Badmöbel.

Fenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung, Rolladen mit elektrischem Antrieb.

Geheizt wird mit einer modernen Luftwärmepumpe über Fußbodenheizung im gesamten Haus.

Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls über die Heizungsanlage mit Warmwasserboiler (277 l).

Fernsehempfang über Satelliten-Anlage, Anschlüsse sind in den Wohn- und Schlafräumen vorgesehen, ebenso wie Netzwerkdosen für LAN-Anschlüsse.

Garage (ca. 6,5 m) mit Zugang zur Terrasse und Abstellraum. In der Einfahrt kann ein weiteres Auto geparkt werden. Hier ist bereits eine Wallbox zum Aufladen von E-Autos installiert.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus ist auf energetisch zeitgemäßen Niveau errichtet. Den Stromvertrag für den Betrieb der Heizungsanlage schließen Sie mit einem Anbieter Ihrer Wahl selbst ab.

ES wäre wünschenswert, wenn die vom Vormieter eingebaute Küche übernommen wird. Preis VB

In Stotzheim ist derzeit der Galfaserausbau durch die Firma bn-t in Planung. Aufgrund des Mieterwechsels hat der Eigentümer derzeit den Vertrag zum Anschluß des Hauses abgeschlossen, welcher vom Nachmieter übernommen werden müsste.

Für die Vermietung benötigen wir eine persönliche Selbstauskunft, positive Schufa-Auskunft sowie geeignete Einkommensnachweise.

Haben wir ihr Interesse geweckt ? Dann kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Lage

Das Haus befindet sich in wunderschön gelegener Hanglage eines gewachsenen Wohngebietes mit Einfamilienhausbebauung in Euskirchen-Stotzheim in unmittelbarer Nähe zur Erft, dem Hardtwald und der Eifel.

Als größter eigenständiger Stadtteil befindet sich Stotzheim südöstlich der Kreisstadt Euskirchen und bietet mit seinen knapp über 4.000 Einwohnern dörflichen Charakter verbunden mit Stadtnähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die örtliche Grundschule und Kindergarten sind im Ort vorhanden. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar, der örtliche DB Bahnhof (Bad Münstereifel - Bonn) ist ca. 1,5 km vom Haus entfernt.

Den Bahnhof Euskirchen mit Anbindung an Köln und Bonn erreichen Sie in ca. 10 Minuten ebenso wie die Anschlußstelle zur Autobahn A1.

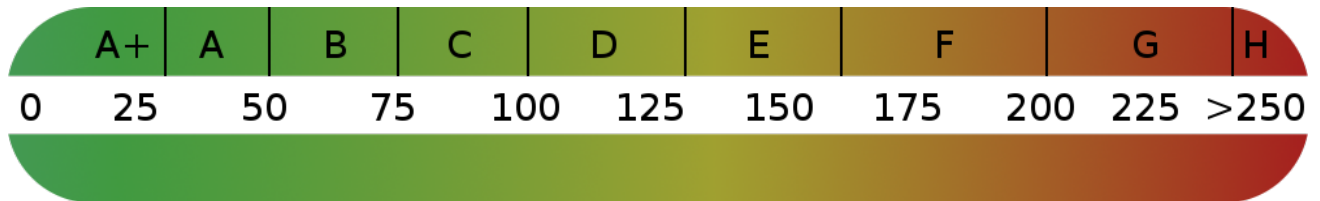
Die nächstgrößeren Städte Rheinbach und Bad Münstereifel sind ca. 10 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



1. OG Bad

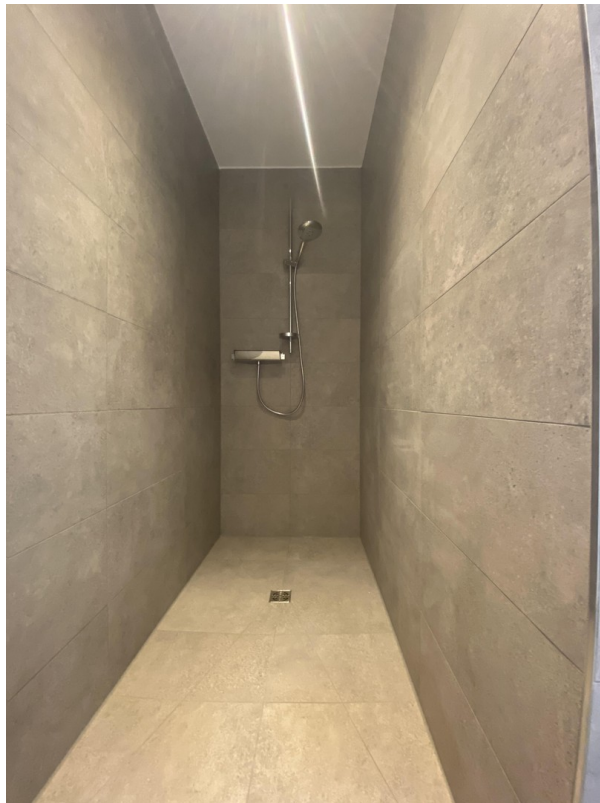


1. OG Bad

Exposé - Galerie



1. OG Bad

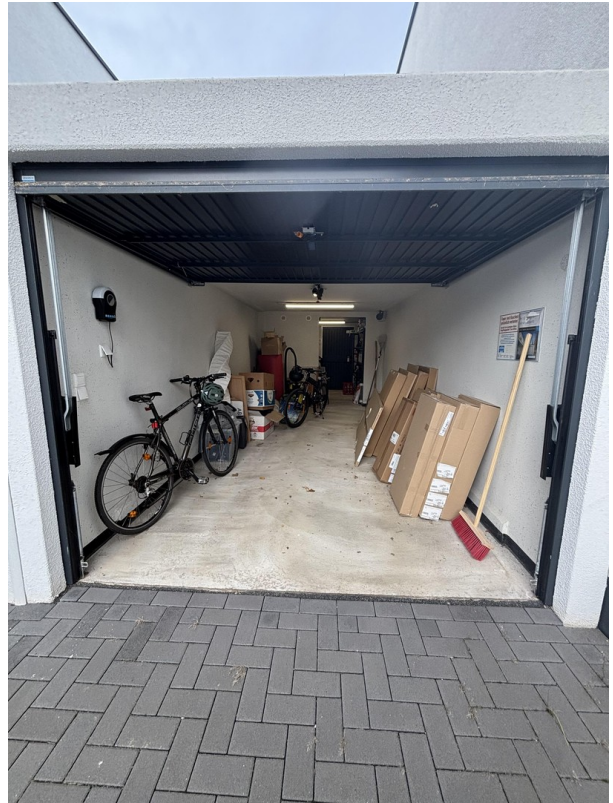


1. OG begehbare Dusche

Exposé - Galerie



Abstellraum Garage



Garage



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

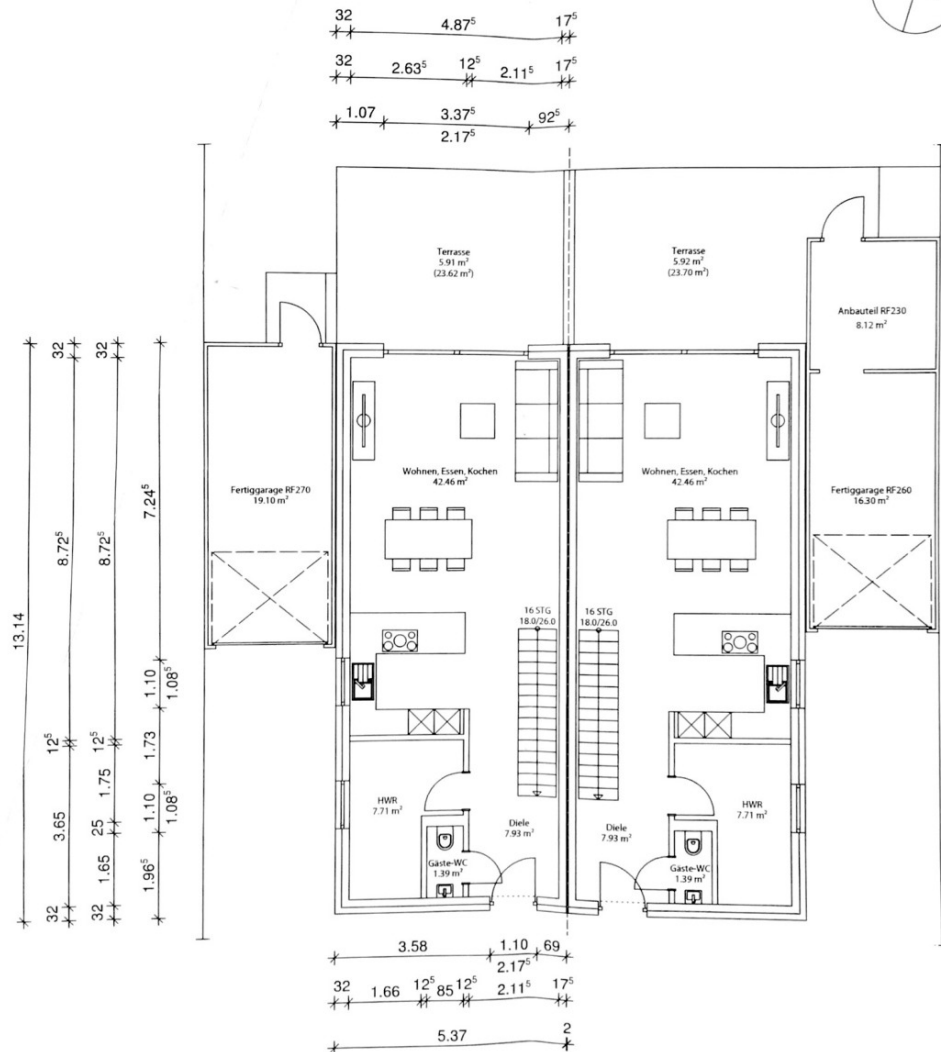


Exposé - Galerie



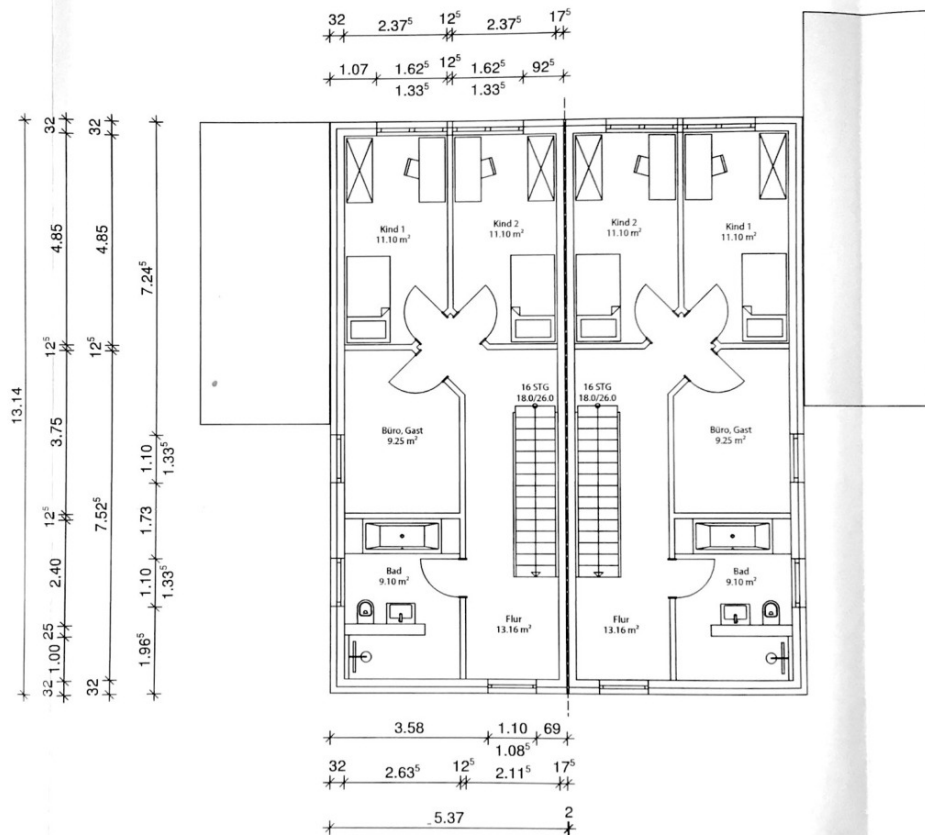
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



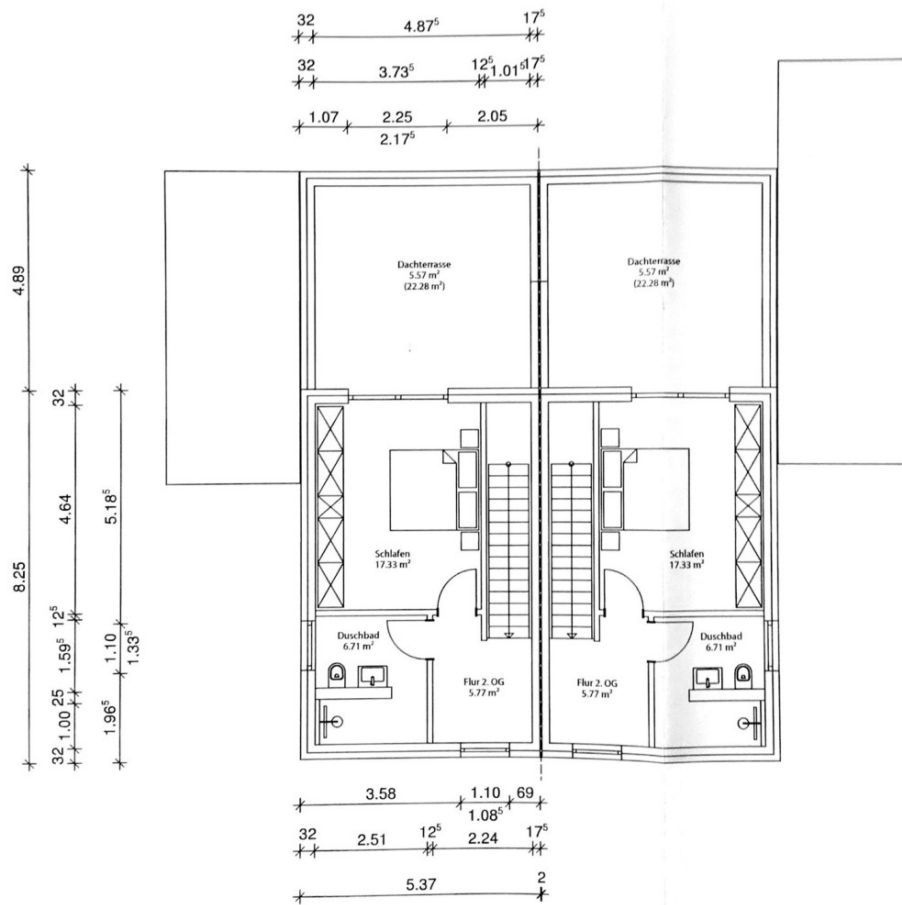
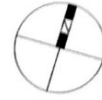
Exposé - Grundrisse

1. Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

2. Obergeschoss



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis:

22.09.2029

Registriernummer ²

NW-2020-003284774

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienreiheneckhaus		
Adresse	An der Eisenkaul 25, 53881 Euskirchen		
Gebäudeteil	Neubau		
Baujahr Gebäude ³	2020		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2020		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	183,1 m ²	☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien	Art: Umwelt	Verwendung: Wärmepumpe	
Art der Lüftung / Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☒ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ Vermietung / Verkauf		

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:

Dahmen Architektenhaus
Heinrich & Heinz Dahmen GbR
Stotzheimer Str. 9
53881 Euskirchen

23.09.2019

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
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

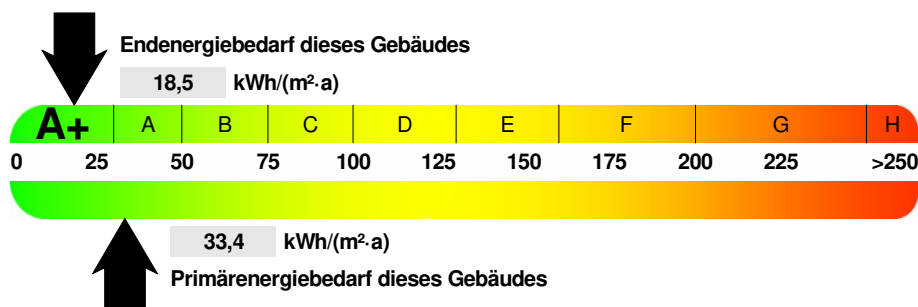
Registriernummer ²

NW-2020-003284774

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 10,5 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **33,4** kWh/(m²·a) Anforderungswert **52,2** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t'

Ist-Wert **0,31** W/(m²·K) Anforderungswert **0,37** 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]

18,5 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Geothermie und Umweltwärme	Deckungsanteil:	100,0 %
			%
			%

Ersatzmaßnahmen ⁶

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

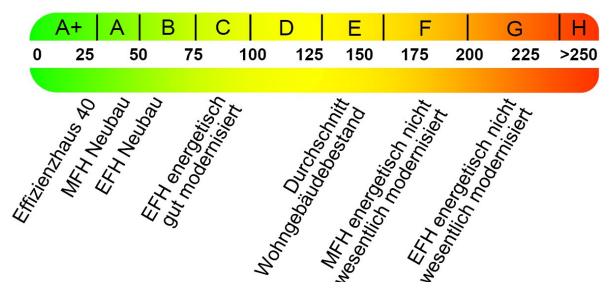
☒ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ 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) vom ¹ 18. November 2013

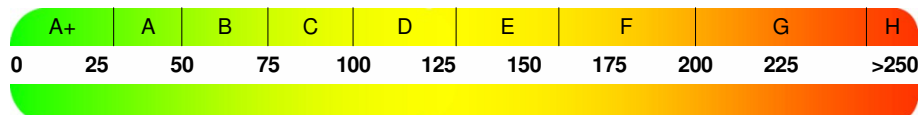
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

NW-2020-003284774

3

Energieverbrauch



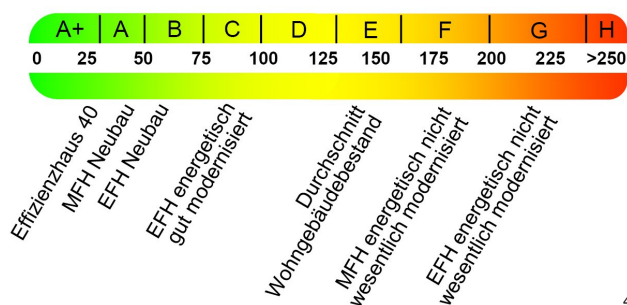
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

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_{Nz}) 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) vom ¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²

NW-2020-003284774

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

☐ 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:

Dahmen Architektenhaus, Dipl.-Ing. Heinz Dahmen
Stotzheimer Str. 9, 53881 Euskirchen

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 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 künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

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