

Exposé

Einfamilienhaus in Grünwald

Direkt vom Eigentümer: Exclusives Einfamilienhaus in absolut ruhiger Lage Grünwalds



Objekt-Nr. **OM-264049**

Einfamilienhaus

Vermietung: **5.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Dimitri Rodionov
Telefon: 0173 3990118

82031 Grünwald
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	16.200 €
Grundstücksfläche	550,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmetermin	01.07.2024
Zimmer	7,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	230,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	75,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	300 €	Stellplätze	4
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das exklusive Einfamilienhaus präsentiert sich im Stil einer modernen kleinen Villa mit herrlich angelegter Garten- und Teichlandschaft. Terrasse und Garten sind optimal nach Süden ausgerichtet und sehr sonnig.

Erdgeschoss:

- Raumhöhe 2,90
- Bodentiefe Fenster zum Garten
- Heller Eingangsbereich (ca. 16 m²)
- Gäste-WC (ca. 2,5 m²)
- Küche (ca. 15 m²)
- Wohnzimmer (ca. 44 m²) mit Zugang zur Terrasse
- Esszimmer (ca. 23 m²) mit Zugang zur Terrasse
- Zwei Terrassen (ca. 30 m²)
- Große Doppelgarage (ca. 31m²) mit separatem Zugang ins Haus
- Zwei weitere Stellplätze vor der Garage plus noch zwei weitere vor dem Haus

Obergeschoss:

- Raumhöhe 2,60m
- Drei Schlafzimmer (14, 13 und 12 m²)
- Vollbadezimmer (6 m²)
- Duschbadzimmer (4 m²)
- Jedes Schlafzimmer und Vollbadezimmer mit Zugang auf den Süd- bzw. Nordbalkon
- Flur (6 m²)

Dachgeschoss:

- gedämmtes und isoliertes Dachgeschosszimmer (derzeit als Stauraum genutzt, kann zu einem Studio ausgebaut werden)

Untergeschoss:

- Hobbyraum (ca. 42 m²) mit separatem Eingang und Fenster
- Vorratsraum (ca. 8 m²)
- Gästezimmer mit Fenster (ca. 14 m²)
- Heizraum (ca. 8 m²)
- Flur (ca. 3 m²)

Ausstattung

Türe:

- Elektronisches Code-System an Haustüre und Garagentüre

Fenster:

- Jedes Fenster ausgestattet mit Elektro-Rolläden und einem separaten elektronischen Bedienelement von Jäger-Busch

Alarmanlage:

- Das ganze Haus ausgestattet mit hochwertiger Alarmanlage (Rauchmelder, Bewegungsmelder, Einbruchmelder)

Küche:

- Designerküche, im Wert von über EUR 50,000, alle Geräte von Siemens (die hochwertigste iQ700 Serie), brand neu

Wohnzimmer:

- Granitboden mit Fussbodenheizung

- Eingebaute Deckenbeleuchtung

- Anschluss für einen offenen Kamin

Esszimmer:

- Granitboden mit Fussbodenheizung

- beheizte Wände

- Glaskuppel

- Verglaste Schiebewand

Garten:

- Japanischer Teich mit kleiner Fontane und Goldfischen

- Gartenhaus

- Gartenbeleuchtung

Badezimmer:

- Handtuchheizung

- Kosmetikspiegel mit Beleuchtung

Duschzimmer:

- Spiegel mit Beleuchtung

Schlafzimmer 1:

- Massgefertigter 7-Teiliger Kleiderschrank von Hülsta

Hobbyraum:

- Sauna von Klafs

- Doppel-Duschsystem

- Anschluss für einen offenen Kamin

Vorratsraum:

- Tiefkühlschrank von Siemens

Garten:

- Rasenmäher von Wolff

- Pumpe für Fontane von Meßner

- Teichpumpe, Oberwassersauger, Teichschlammsauger

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Sehr geehrte Mietinteressenten,

Das Haus wird direkt vom Eigentümer angeboten. Der frühestmögliche Einzugstermin ist 1. Juli 2024.

Internet, Strom und Heizung sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Besichtigungen sind nach telefonischer Absprache möglich.

Ein paar wichtige Hinweise:

- das Haus steht nicht zum Verkauf

- das Haus wird nur an physische Personen vermietet (keine Vermietung an GmbH oder ähnliches)

Mit freundlichen Grüßen,

Dimitri Rodionov

Lage

Grünwald ist seit Jahrzehnten nicht nur ein bevorzugtes Ausflugsziel und eine Gemeinde, in der man Erholung finden kann, sondern zählt auch zu den begehrtesten Wohnorten im näheren Bereich Münchens.

Für Kinder und Jugendliche unterhält die Gemeinde eine Vielzahl von Kindertageseinrichtungen mit Kinderkrippen-, Kindergarten- und Kinderhortgruppen sowie ein eigenes Jugendzentrum.

Eine Außenstelle der Volkshochschule München empfiehlt sich mit einem interessanten Programm, allgemeinbildend und in den verschiedensten Fachrichtungen. Im Herbst 2014 konnte das Staatliche Gymnasium Grünwald seinen Betrieb aufnehmen.

Die Tram, die Bushaltestelle und die Haltestelle des Grünwalder Taxis sind in fußläufiger Entfernung. Spielplatz, Geschäfte, sämtliche Sportfacilities, Grundschule, Kindergarten und die Restaurants des Ortes sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Autobahn ist 10 Minuten und der Flughafen 35 Min. entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Outside View - Garden 2

Exposé - Galerie



Outside View - Garden 3



Outside View - Garden 4

Exposé - Galerie



Outside View - Garden 5



Outside View - Balcony 1

Exposé - Galerie



Outside View - Balcony 2



Master Bedroom

Exposé - Galerie



Master Bedroom



Master Bathroom

Exposé - Galerie



Second Bedroom

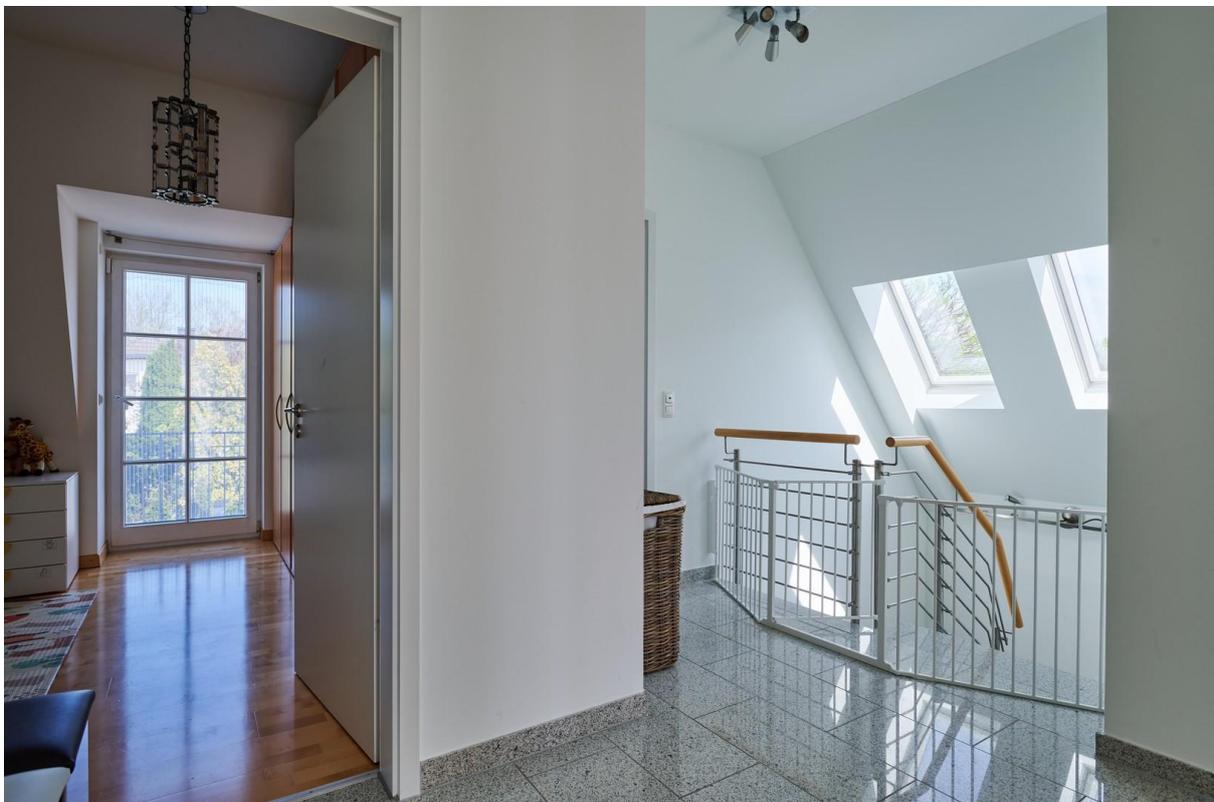


Third Bedroom

Exposé - Galerie



Third Bedroom



Stairs

Exposé - Galerie



Second Bathroom



Living Room 1

Exposé - Galerie



Living Room 2



Living Room 3

Exposé - Galerie



Living Room 4



Living Room 5

Exposé - Galerie



Living Room 6



Kitchen 1

Exposé - Galerie



Kitchen 2



Kitchen 3

Exposé - Galerie



Wintergarten 1



Wintergarten 2

Exposé - Galerie



Hobby Room 1



Hobby Room 2

Exposé - Galerie



Sauna



Hobby Room 3

Exposé - Galerie



Guest Room



Storage Room

Exposé - Galerie



Washing Room



Front Door

Exposé - Galerie

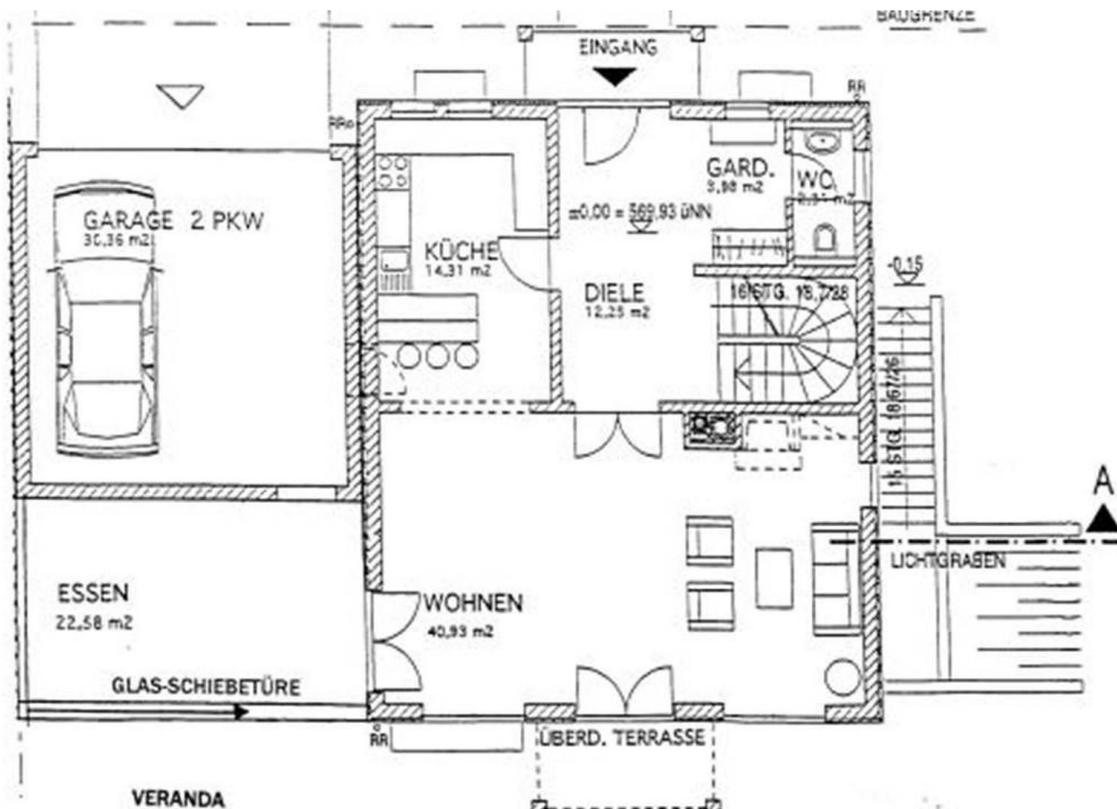


Outside View - Street

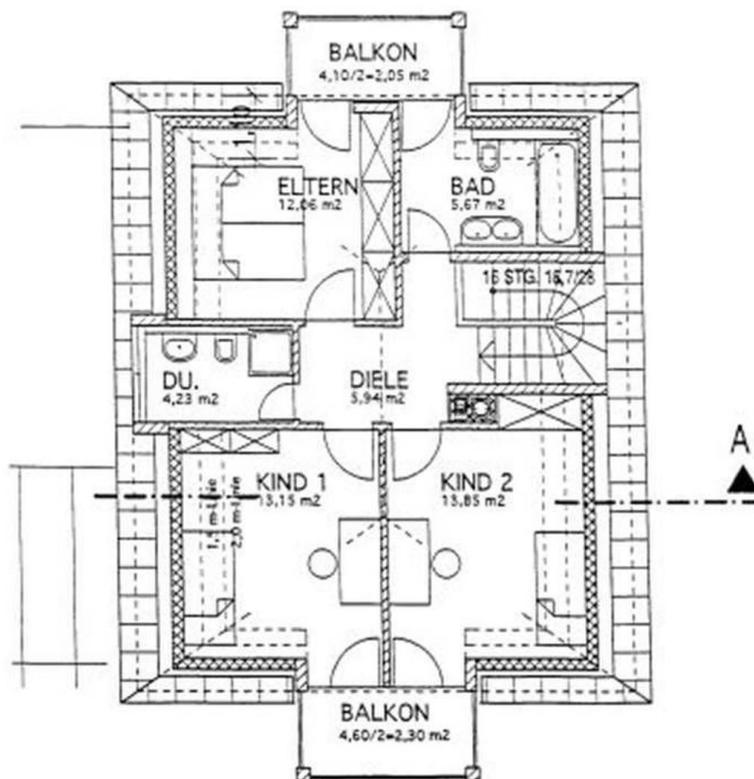


Outside View - Street

Exposé - Grundrisse

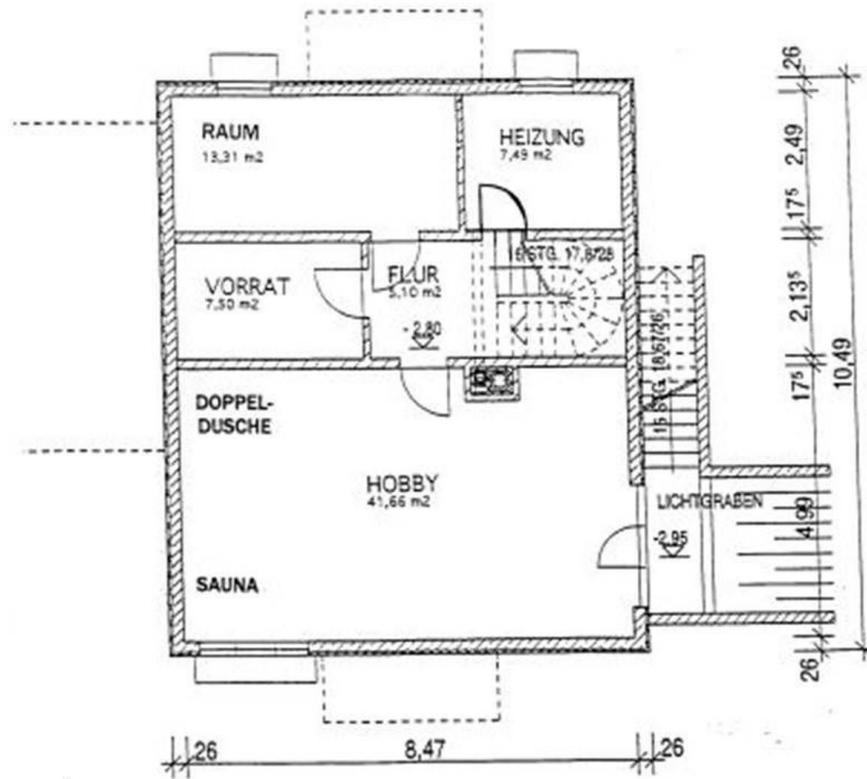


House Plan 01



House Plan 02

Exposé - Grundrisse



House Plan 03

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² BY-2015-000729924

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Gültig bis: 22.11.2025

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Heinz-Rühmann-Straße 2a, 82031 Grünwald		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2000		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2001		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	304 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas H		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (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

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

Architekt AKBW, Beratender Ingenieur INGBW
Dipl.-Ing. Hans J. Broda
Heusteigstraße 45
70180 Stuttgart

23.11.2015

Ausstellungsdatum

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 5 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 ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2015-000729924

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²-a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

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 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²-a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Deckungsanteil:	%
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Ersatzmaßnahmen ⁶

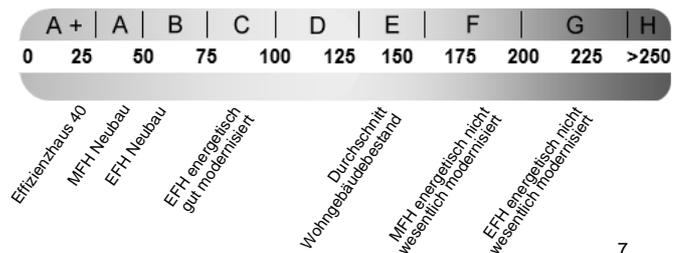
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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



7

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
Angabe

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

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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

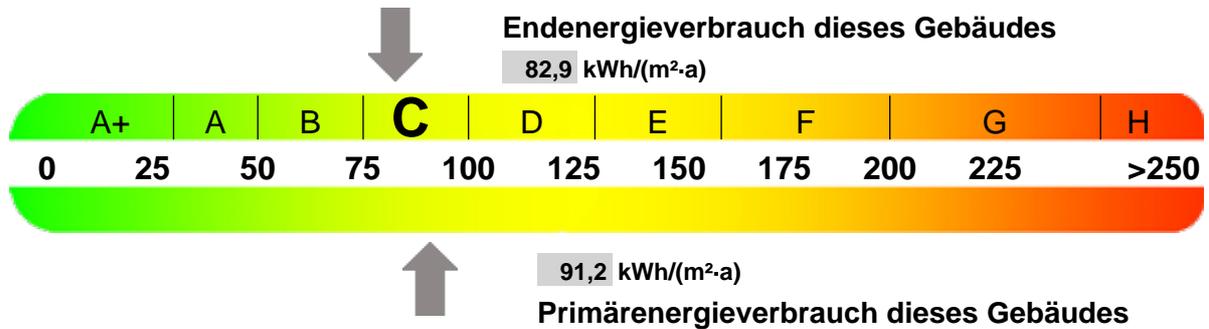
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2015-000729924

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



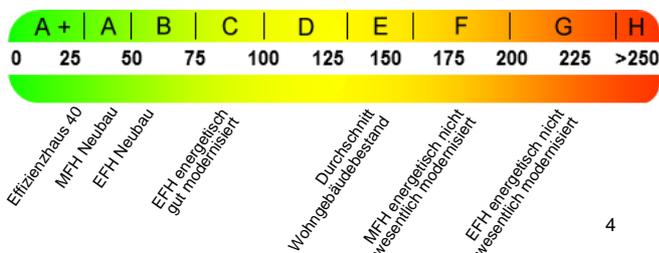
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

82,9 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						
01.04.2012	31.03.2013	Erdgas	1,10	24.579	4.424	20.155	0,96
01.04.2013	31.03.2014	Erdgas	1,10	26.877	4.838	22.039	0,97
01.04.2014	31.03.2015	Erdgas	1,10	26.087	4.696	21.391	0,98

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 Energiesparverordnung 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
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

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 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. 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