Exposé

Wohnung in München

Top-Lage! Dorfplatz Alt-Solln - großzügige 2 Zi.-Whg (3 Zi. auf Wunsch)- provisionsfrei -

Objekt-Nr. OM-266818

Wohnung

Verkauf: **740.000 €**

81479 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	83,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	86,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	385 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne, helle 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger offener Grundrissgestaltung (3-Zimmer auf Wunsch)

Der großzügige Wohn-/Ess-/Küche/Balkon liegt in Westausrichtung, die bodentiefen Fenster zum Balkon erlauben einen weitläufigen Blick, in eine grüne, ruhige Umgebung, mit alten Baumbestand und Gärten der umliegenden Einfamilienhäuser.

Das Schlafzimmer mit Ankleidebereich und Bad en suite ist nach Osten ausgerichtet.

Hier bietet sich eine seltene Gelegenheit in einer der beliebtesten Gegenden Münchens, eine hochwertig, im Jahr 2006 neu ausgebaute Wohnung, in moderner Grundrissgestaltung und gehobener Ausstattung zu erwerben.

Ursprüngliches Baujahr des Gebäudes ca. 1930

Das gesamte Gebäude wurde Anfang der 1990er Jahre im Zuge einer umfangreichen Sanierung, umgestaltet und modernisiert.

Neuausbau der angebotenen Wohnung in 2006. (Details siehe Ausstattung der Wohnung)

Zur Wohnung gehören 2 große Kellerabteile mit Stromanschluss, sowie ein Sondernutzungsrecht des Garagendaches.

Die Garage wurde 2007 erstellt. Die Duplex-Garage ist mit Alu-Profil-Plattformen ausgestattet, Ein-Ausfahrt in waagrechter Position,-keine Steigung/Neigung der Plattform.

Der Heizkessel für die Heizungs-und Warmwasserversorgung wurde in 12/2022 erneuert.

Ausstattung

Komplett-Neuausbau der Wohnung im Jahr 2006

Der Altbestand, Raumaufteilungen und sämtliche Installationen innerhalb der Wohnung wurden entfernt.

Moderne, offene Grundrissgestaltung inkl. Erneuerung aller Installationsleitungen wie Elektro, Heizung-Sanitär, Badeinbau, Estrich, Parkett, Vorsatzwände an allen Wohnungstrennwänden.

-2 komplette Küchenanschlüsse zur wahlweisen Nutzung (der Kücheneinbau ist an 2 verschiedenen Positionen möglich)

-Bad mit großem Fenster, Badewanne, große bodengleiche Dusche, gehobene Ausstattung, hochwertige Natursteinfliesen/Lasa-Marmor, zusätzl. elektrische Fußbodenheizung im Bad

-überdurchschnittliche Anordung von Elektro-u. TV-Anschlussdosen in allen Räumen

-kleiner Einbauschrank im Schlafzimmer

-Anschluss eines Kaminofens ev. möglich (Zustimmung des Kaminkehrers erforderlich)

-Bodenbelag in allen Räumen mit Hochkantlamellenparket Eiche massiv

-alle Wände (Mauerwerk) geglättet und geschliffen

-die Originalzimmertüren-und Zargen, wurden schreinermäßig aufgearbeitet und wieder verwendet.

-eine Abtrennung eines dritten Zimmers (Homeoffice, Kinderzimmer) kann auf Wunsch des Käufers umgesetzt werden und ist im Kaufpreis inbegriffen.

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Sondernutzungsrechte

Zur Wohnung gehört ein Sondernutzungsrecht für das angrenzende Garagendach, Grundfläche ca. 28 qm, ggf. Ausbau einer Terrasse möglich. Eine baurechtliche Genehmigung wurde vom Verkäufer nicht beantragt und obliegt dem Käufer.

Ein zusätzliches Kellerabteil mit Stromanschluss (2.Kellerabteil) Größe ca. 7,20 qm

Die Sondernutzungsrechte sind im Kaufpreis enthalten.

Lage

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Fellererplatz / Dorfplatz in Alt-Solln, eine der beliebtesten Wohnlagen im Süden Münchens. Die Lage um den Dorfkern Altsolln zählt zu den begehrtesten Lagen von Solln.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermarkt, verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, Bank, Ärzte, Apotheke, Wochenmarkt, Restaurants, kleine Biergärten, Kindergarten, Grundschule, sowie ein kleiner Park mit diversen Einrichtungen zur sportlichen Betätigung, befinden sich in unmittelbarer Umgebung (2-3 Gehminuten), weitere Schulen im näheren Umkreis.

Mit den Auto erreicht man die Innenstadt in ca. 15 Minuten. Gute Anbindung der öffentlichen Verkehrsmittel, wie S-Bahn und Bus. Die Bushaltestelle ist in ca. 2-3 Gehminuten erreichbar.

Solln bietet einen besonderen Freizeitwert, Rad-und Wanderwege in den nahegelegenen Isarauen und Forstenriederpark. In 10 bis 15 Minuten Fahrzeit mit dem Auto erreichen Sie den Starnberger See.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

Gebäudeansicht Westen

Exposé - Galerie

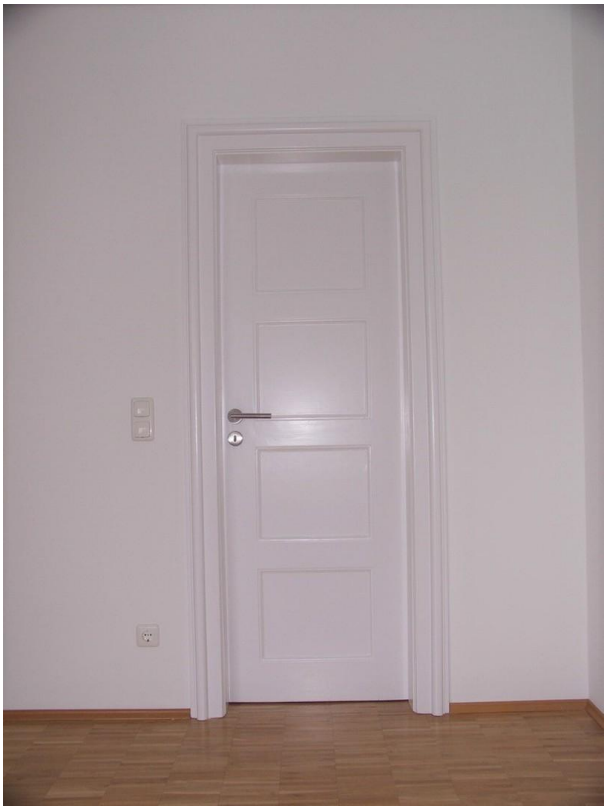
Wohnzimmer

Wohnzimmer/Küche

Exposé - Galerie

Schlafzimmer 01

Schlafzimmer 02



Türen

Exposé - Galerie

Gäste WC

großer Balkon zur Westseite

Exposé - Galerie

Bad 01

Bad 02

Blick vom Balkon 02

Exposé - Galerie

Blick vom Balkon 01

Hauszugang Garten

Exposé - Galerie

Balkon Westseite 1.OG

Balkon Westseite

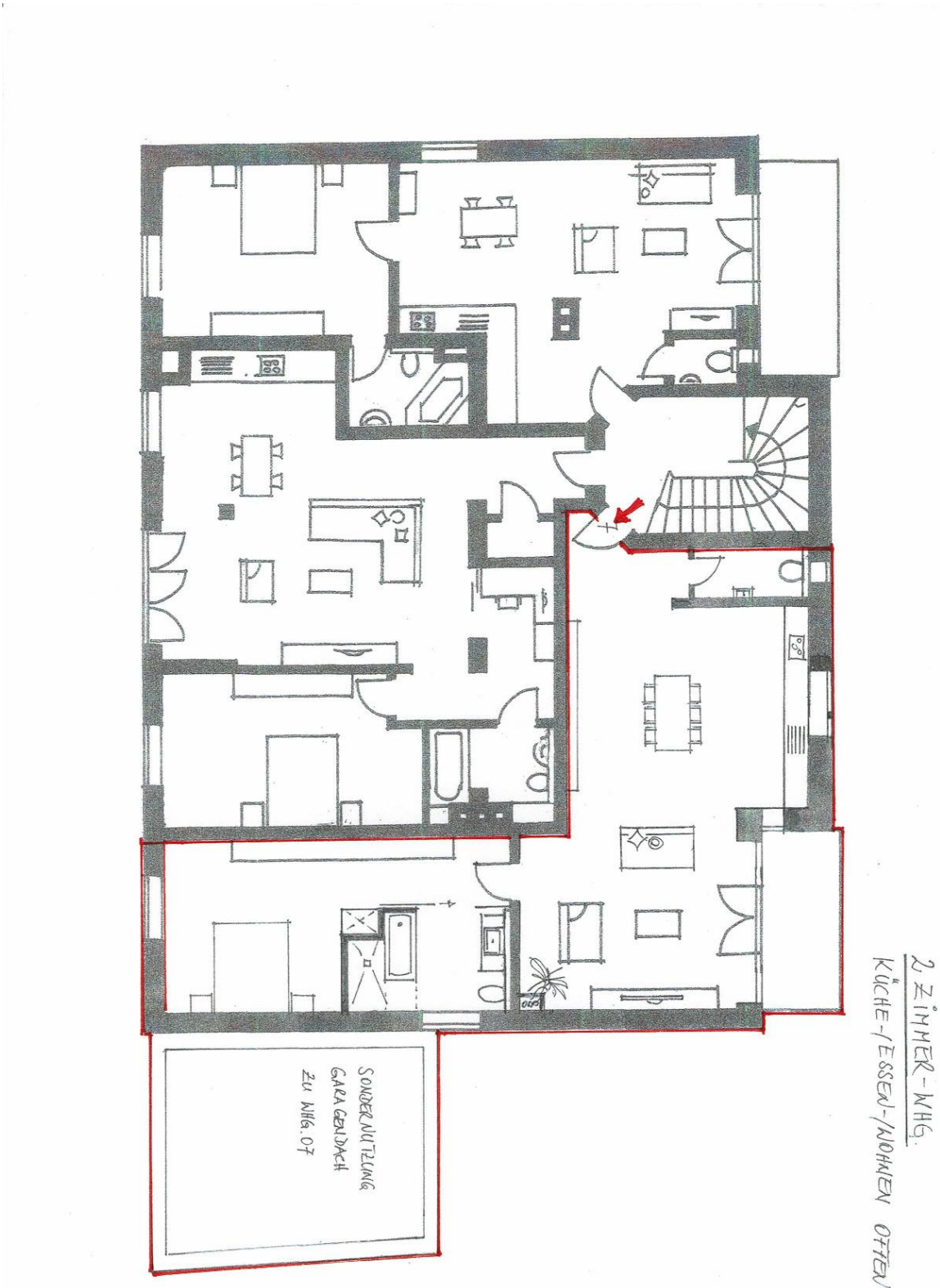
Exposé - Galerie

Treppenhaus

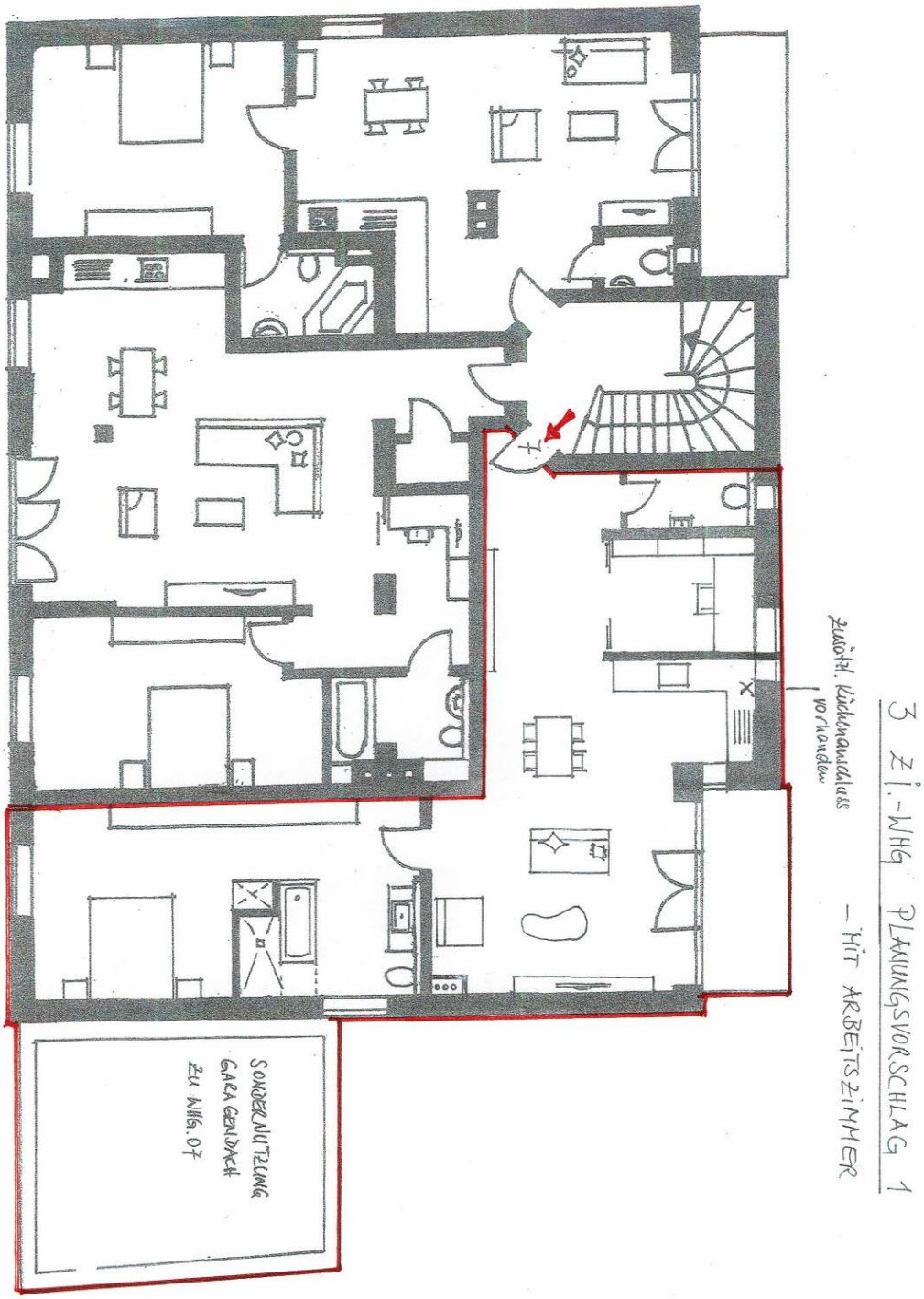
Garage

Garage Plattform

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 06.11.2029

Registriernummer [2] BY-2019-002951952
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Grünbauerstr. 11, 81479 München	
Gebäudeteil	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude [3]	1928	
Baujahr Wärmeerzeuger [3, 4]	1989	
Anzahl Wohnungen	11	
Gebäudenutzfläche (A_N)	1059 m² ☑ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser [3]	Erdgas	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine
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 beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Energieberaterin
Sylvia Baumgartner
Stadionstr.7
82340 Feldafing

07.11.2019
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

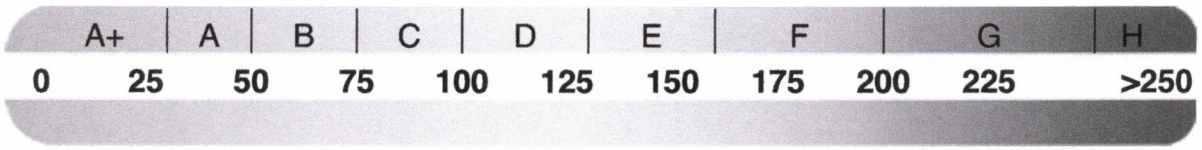
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer [2] **BY-2019-002951952**
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO_2-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:**	%
			%

Ersatzmaßnahmen [6]

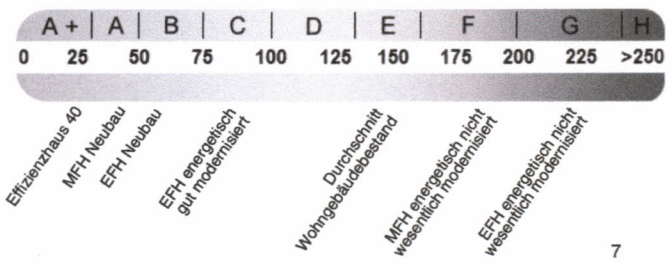
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ 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 [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. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

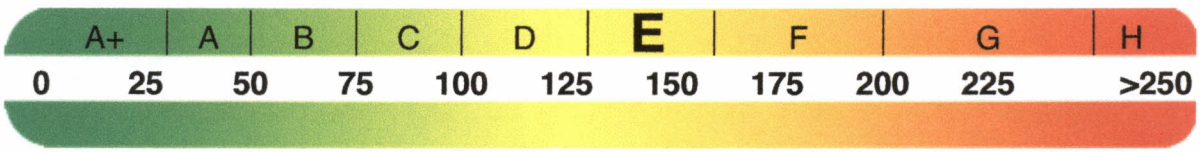
Registriernummer [2] **BY-2019-002951952**
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

142 kWh/(m²·a)



156 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

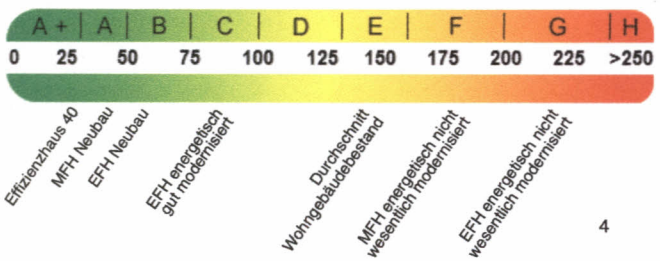
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

142 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [3]	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1,1	151924	28224	123700	0,99
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas H	1,1	155369	28224	127145	0,99
01.01.2018	31.12.2018	Erdgas H	1,1	147692	28224	119468	0,99

Vergleichswerte Endenergie



4

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
[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. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer [2] **BY-2019-002951952**
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

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: in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	empfohlen: als Einzelmaßnahme	(freiwillige Angaben): geschätzte Amortisationszeit	(freiwillige Angaben): geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Heizung	Gas-Brennwertkessel	☐	☑		
2	Wärmeverteilung / -abgabe	Hydraulischer Einregulierung der Wassermengen je Heizkörper ist mit Anlagensanierung zu empfehlen	☐	☑		

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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:	https://www.iwu.de/veroeffentlichungen/buergerinformationen/energiesparinformationen/

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. 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 CO_2-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