

Exposé

Einfamilienhaus in Lügumkloster

Top Zustand: Redstone-Villa in begehrter Lage



Objekt-Nr. OM-292788

Einfamilienhaus

Verkauf: **165.000 €**

Mobil: 015 129098983

Ved Dammen 32
6240 Lügumkloster
Südjütland [Sonderjylland]
Dänemark

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.068,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	148,00 m²	Carports	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive, solide Redstone-Villa in Lügumkloster - begehrte Stadtrandlage - wunderschöne Natur

Objektbeschreibung

Lügumkloster, Kommune Tønder, Dänemark

Diese schöne und gepflegte Villa in Lügumkloster, Ved Dammen 32 befindet sich in einer ruhigen Umgebung mit vielen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Erholung. Das Haus liegt am Stadtrand, aber Sie haben trotzdem nur kurze Wege ins Stadtzentrum. Das Grundstück bietet viel Platz, um Ihr Hobby auszuleben und die landschaftlich reizvolle Umgebung zu genießen. Sie haben eine Gesamtgrundstücksfläche von 1068 qm, die Sie und Ihre Familie genießen können.

Ich biete Ihnen eine Redstone-Villa mit 3 Zimmern auf 148 qm Wohnfläche mit einem wunderschönen Garten auf einem 1068 qm großen Grundstück.

Wintergarten mit Süd-West-Ausrichtung, ein Carport, Schuppen, Terrasse, zentral beheizt mit Fernwärme.

Das 1954 gebaute Haus zeichnet sich durch seine besonders solide Bausubstanz aus und wurde 2021/22 grundlegend saniert und renoviert.

Im Erdgeschoss der Villa befinden sich, ein großer Wohn- Essraum mit integrierter Küche, der Wintergarten (19qm) mit Süd-Westausrichtung, ein Hauswirtschaftsraum und ein

Wannenbad (2022 komplett saniert), der Heizungsraum, sowie ein kleiner Keller (2qm).

Im Obergeschoss befinden sich, 2 Schlafräume und ein weiteres Duschbad.

Der Garten mit seiner einmaligen Aussicht auf die Auenlandschaft, ist an allen Seiten umgeben von Sichtschutzhecken,

eine beeindruckende Buche am Ende des Grundstücks bietet an heißen Sommertagen Schatten.

Ausstattung

Wannenbad neu 2022 im EG mit Fußbodenheizung,

Duschbad im OG, offene Küche neu 2022, Laminatboden neu 2021, Wintergarten mit Süd-West-Ausrichtung, ein Carport, Schuppen, Terrasse, zentral beheizt mit Fernwärme, separater Heiz- und Werkstattraum, eingezäuntes Grundstück, franz. Balkon am Schlafzimmer

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

In Dänemark ist keine Grunderwerbssteuer zu entrichten. Es ist lediglich eine Grundbuchgebühr bei der Eintragung der Auflassung von 0,6% des Kaufpreises zuzüglich eines festen Grundbetrags von DKK 1.850 vom Käufer zu zahlen.

Der Käufer zahlt jedoch das Honorar des eigenen Anwalts, wenn er diesen in Anspruch nehmen möchte.

Vor dem Verkauf beauftrage ich auf meine Kosten einen unabhängigen Sachverständigen mit der schriftlichen Bewertung des Zustands der Immobilie. Auf dieser Grundlage kann der Käufer eine Eigentümerwechsel-Versicherung abschließen.

(Auf Grund vieler Nachfragen gebe ich diese Infos nach bestem Wissen und ohne Gewähr)

Lage

Das Haus liegt in der Kleinstadt Lügumkloster. Die Entfernung zum Ortskern beträgt ca. 15 Geh-Minuten. Hier gibt es zwei Supermärkte, Ärztehaus, Apotheke, Bäcker und weitere Dinge des täglichen Bedarfs.

Entfernung nach Tondern ca. 13 km

Entfernung zum Strand / Römö ca. 20 km

Deutsche Grenze Süderlügum 23 km

Kindergärten und Schulen, Sportanlagen, Freibad sind fußläufig erreichbar, die Deutsche Schule liegt in direkter Nachbarschaft.

Das Haus besticht unter anderem durch seine einmalige Lage zwischen Wald und Auenlandschaft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



ved Dammen 32



Auffahrt, Wintergarten

Exposé - Galerie



Hausansicht, Vorgarten



Exposé - Galerie



Schuppen mit Carport



Ausblick

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Süd-Ostfenster



Blick zum Wintergarten

Exposé - Galerie



Blick aus der Küche

Exposé - Galerie



Essplatz



Blick in die Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche Blick in den Garten



Exposé - Galerie



Büroplatz



Süd- West- Fenster

Exposé - Galerie



Eingang / Treppe

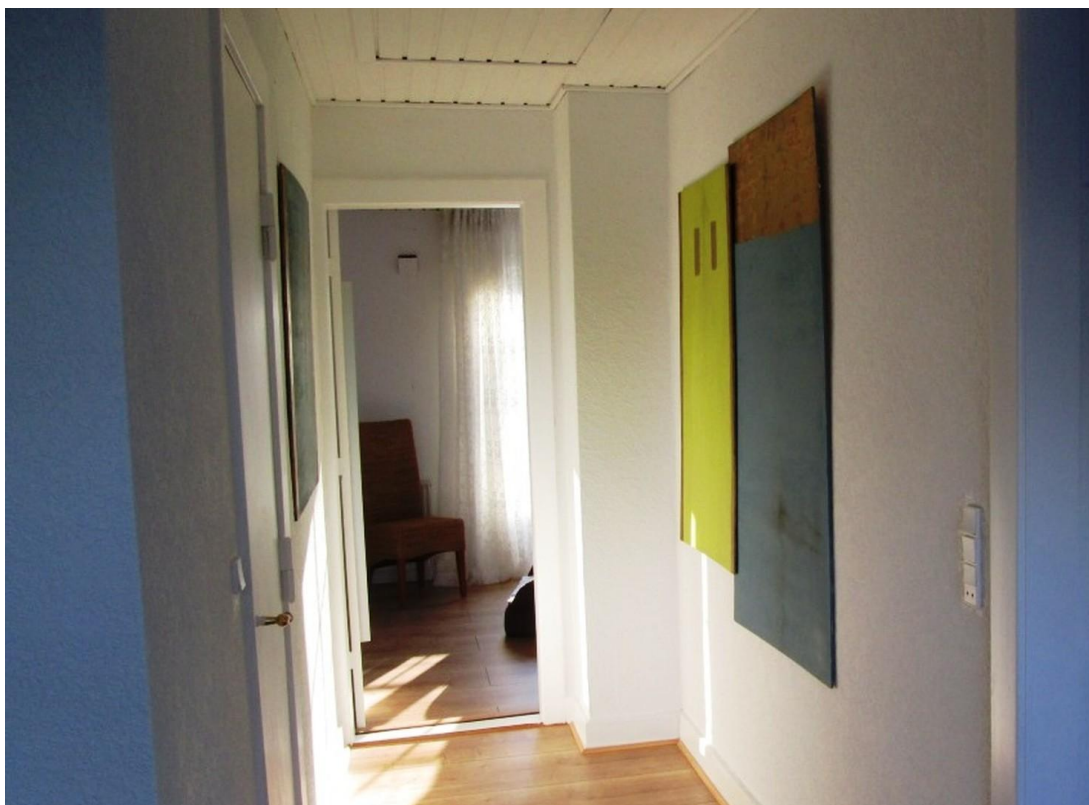


Flur OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer / Einbauschränk

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Duschbad OG

Exposé - Galerie

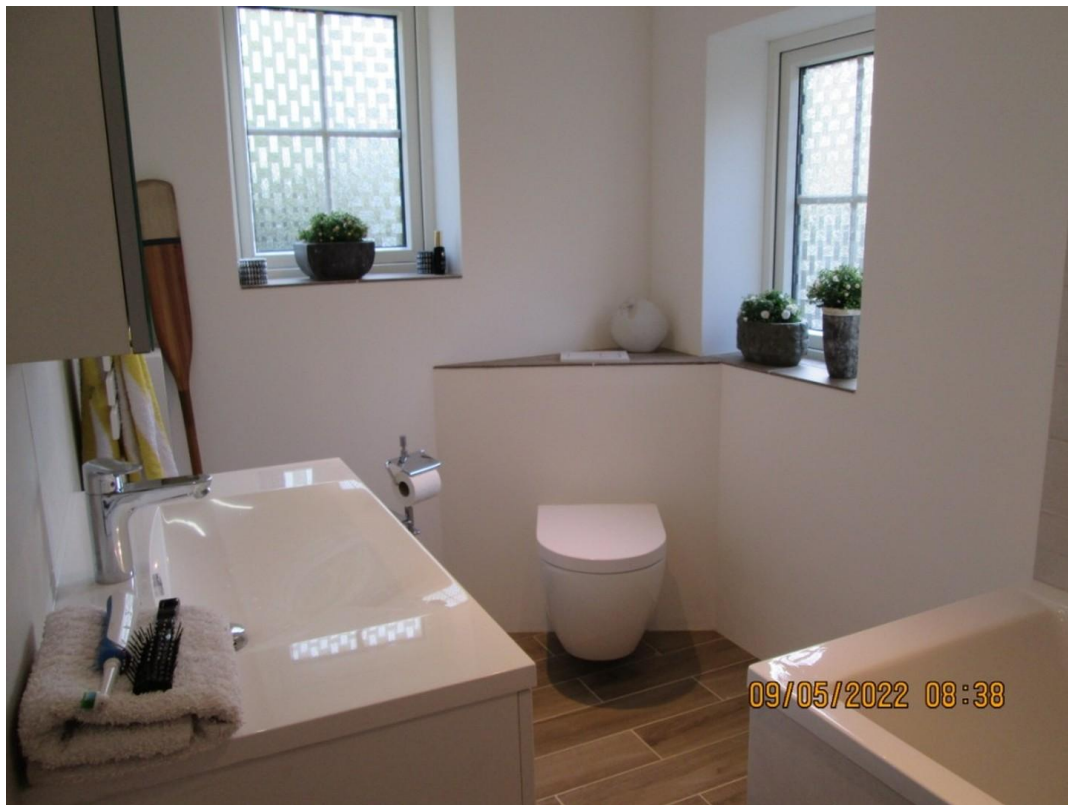


Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wannenbad UG



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



HWRaum



Garten

Exposé - Galerie



Blick zur Au



Garten

Exposé - Galerie

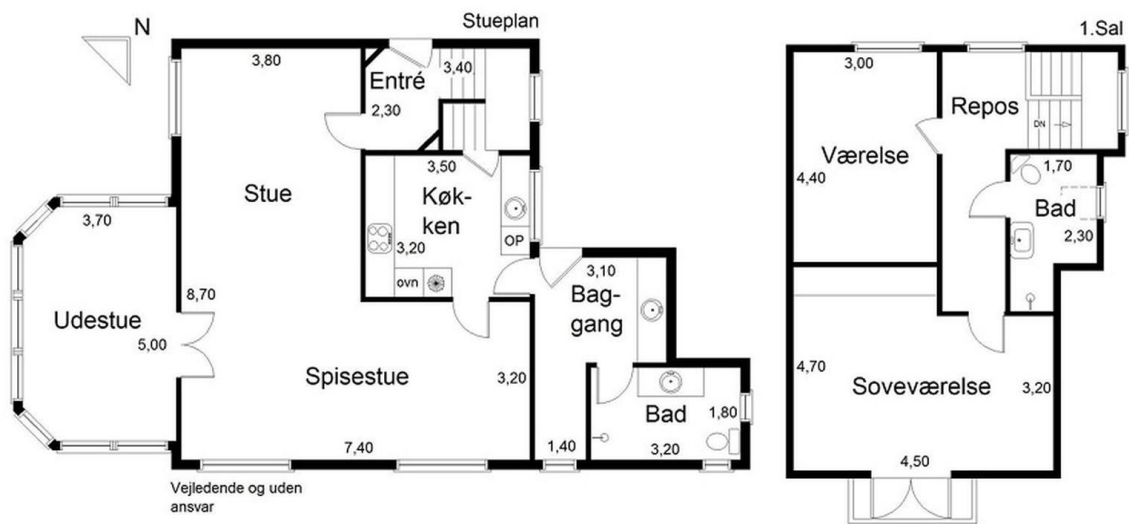


Schaukel mit Ausblick



Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Ved Dammen 32

6240 Løgumkloster



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 26. maj 2021

Til den 26. maj 2031.

Energimærkningsnummer 311522913



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



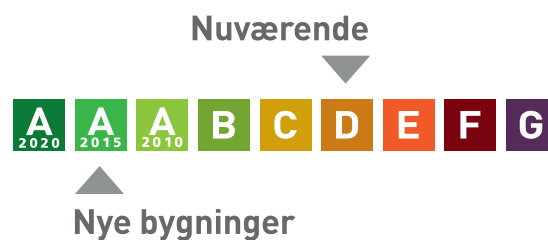
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Beregnet varmekonsum per år:

24,33 MWh Fjernvarme	18.680 kr
Samlet energjudgift	18.680 kr
Samlet CO ₂ udledning	1,58 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Lodret skunk er udført som let konstruktion, isoleret med ca. 200 mm isolering. Isoleringsforhold er målt ved skunkvæg. Vandret skunk er isoleret med ca. 100 mm isolering. Isoleringsforhold er målt ved spærfod samt baseret på opbygning.		
FORBEDRING Lodret og vandret skunk efterisoleres op til i alt 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav.	9.868 kr.	358 kr. 0,04 ton CO ₂
LOFT Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum over baghus er isoleret med ca. 150 mm isolering. Isoleringsforhold er målt ved spærfod.		
FORBEDRING Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftrummet er ikke indregnet i forslaget. For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.	4.896 kr.	176 kr. 0,02 ton CO ₂

LOFT

Skråvægge er udført som let konstruktion, isoleret med ca. 150 mm isolering. Isoleringsforhold er målt ved spærhoved.

FORBEDRING VED RENOVERING

Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. For at opnå et fremtidssikret lavenerginiveau kan skråvæggene isoleres op til i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

170 kr.
0,02 ton CO₂

LOFT

Hanebånd er isoleret med ca. 200 mm isolering. Loftlem er placeret i gang på 1. sal og er isoleret. Isoleringsforhold er målt ved spærhoved.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftrummet er ikke indregnet i forslaget.

For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

117 kr.
0,01 ton CO₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

YDERVÆGGE

Ydervæg er ca. 300 mm hulmur med ½ sten tegl udvendig og indvendig. Hulmuren er efterisoleret. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

Ydervæggen er undersøgt for hulumrisolering ved prøveboring mod vest.

Energikonsulenten har efterfølgende lukket borehullet i ydervæggen med en elastisk prop. Ejer bør indenfor et par uger udskifte denne prop med mørtel/fuge produkt.

KÆLDER YDERVÆGGE

Vægge mod jord i viktualierum er ca. 30 cm beton uden isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Bekræftelse af vinduer og døre er baseret på visuel kontrol ved energikonsulenten. Vinduer og døre er med 2-lags termorude. Et enkelt vindue i stuen mod vest er med 2-lags energirude med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte vinduer og døre med 2-lags termorude til nye vinduer og døre med 3-lags energirude med varm kant.		2.062 kr. 0,23 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Gulve i entré, køkken og baghus er terrændæk udført som betondæk på letklinker. Der er gulvvarme i bad. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Terrændæk udskiftes til nyt terrændæk isoleret med minimum 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav. For at fremtidssikre bygningen kan terrændækket isoleres til lavenergistandard med 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.		211 kr. 0,02 ton CO ₂
KRYBEKÆLDER Gulv mod krybekælder er isoleret med ca. 50 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Gulv mod krybekælder udskiftes til nyt terrændæk isoleret med minimum 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. For at fremtidssikre bygningen kan terrændækket isoleres til lavenergistandard med 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.		963 kr. 0,11 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Huset ventileres ved naturlig ventilation. Bygningen anses for normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Ejendommen opvarmes med direkte fjernvarme. Fjernvarmestik er placeret i bryggers.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarmeanlæg. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Synlig rørføring er placeret i tagrum og ved teknik. Varmefordelingsrør er udført som 3/4" rør. Rørene i tagrum er isoleret med ca. 30 mm isolering. Længder, dimension og isolering af rør er skønnede, da de helt eller delvist er utilgængelige.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af varmfeddelingsrør i tagrum op til i alt 40 mm isolering, udført enten med rørskele eller lamelmåtter.		76 kr. 0,01 ton CO ₂
AUTOMATIK Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur. Der er mulighed for sommerstop. Der er på radiatorer monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen. Gulvvarmen styres via en termostat i rummet.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Termix
årgang 2013. Vandvarmeren er placeret i bryggers.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

Med den nuværende ordning er det ikke rentabelt at installere solceller med mindre man kan aftage store dele af den genererede elektricitet når udbyttet er størst. Dvs. i dagtimerne i sommerhalvåret hvor behovet for strøm typisk er mindst.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningsdelenes isoleringsevne er baseret på skøn ud fra registrerede isoleringstykkelser, og er heraf fastlagt ud fra tabeller i gældende håndbog for energikonsulenter, som sammen med Rockwool Energy Design og DS 418 7. udgave danner grundlag for beregninger af yderligere konstruktioner.

Der gøres opmærksom på, at forslag vedr. efterisolering af bygningskonstruktioner som f.eks. gulve, lofter og vægge alene er beregnet ud fra et energimæssigt hensyn. Der er i forslagene ikke taget højde for eventuelt arkitektoniske og/eller dugpunkts/fugtmæssige konsekvenser af forslagene. Det anbefales generelt, at kontakte en rådgiver/fagmand for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af skunk	9.868 kr.	0,61 MWh fjernvarme	358 kr.
Loft	Efterisolering af loft ved baghus	4.896 kr.	0,30 MWh fjernvarme	176 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af skråvæg	0,29 MWh fjernvarme	170 kr.
Loft	Efterisolering af hanebånd	0,20 MWh fjernvarme	117 kr.
Vinduer	Nye vinduer og døre	3,51 MWh fjernvarme	2.062 kr.
Terrændæk	Etablering af nyt terrændæk	0,36 MWh fjernvarme	211 kr.
Krybekælder	Udskiftning af gulv mod krybekælder til terrændæk	1,64 MWh fjernvarme	963 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Efterisolering af varmfordelingsrør i tagrum	0,13 MWh fjernvarme	76 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Ved Dammen 32 - 001

Adresse	Ved Dammen 32, 6240 Løgumkloster
BBR nr.....	550-005968-001
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Enfamiliehus
Opførelsesår	1954
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme (MWh)
Supplerende varme.....	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	148 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	148 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	49 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	2 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning

Varmeudgifter	8.649 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	4.388 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	14,32 MWh Fjernvarme (MWh)
Aflæst periode.....	01-01-2020 til 31-12-2020

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	9.334 kr. pr. år
Fast afgift	4.388 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	13.722 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	15,45 MWh Fjernvarme (MWh)
CO ₂ udledning.....	1,00 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er et fritliggende enfamiliehus med udnyttet tagetage samt kælder, opført i 1954 med et opvarmet areal på 148 m². Ejendommen har gennemgået diverse isoleringsarbejde gennem tiden på loft og vægge samt ved vinduer og døre.

Ved besigtigelsen forelå udateret snit-, plan- og facadetegninger, og ejendommen er kontrolopmålt af

energikonsulentent.

Udestuen er uopvarmet.

Ved besigtigelsen var der ikke adgang til krybekælderen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste forbrug stammer fra ejer.

Det oplyste forbrug er mindre end det beregnede. Årsager til et lavt forbrug kan være, hvis rummene er opvarmet til en lavere temperatur end 20°, nogle rum er uopvarmede, der er kun en eller få beboere, der er sparsommelig anvendelse af varmt vand, der skrues ofte ned for varmen eller fyringssæsonen har været varmere end normalt (graddøgnregulering).

Ved beregning af energimærker er alle rum, som indgår i beregningen forudsat opvarmet til mellem 20° og 21°. Der kan være store forskelle mellem denne forudsætning og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af bygningen samt forbrug af det varme vand.

Det kan oplyses, at for hver grad temperaturen kan sænkes, falder varmekonsumet 5-10 %.

Beregningen på varmekonsumet er graddøgnreguleret, hvilket medfører at såfremt fyringsperioden var varmere end gennemsnitligt beregnet, vil det beregnede forbrug altid ligge højere end det faktuelle forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	587,50 kr. per MWh
	4.387 kr. i fast afgift per år

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for alle brændselstyper fx fjernvarme, olie, el, naturgas, brænde og træpiller. Pris på fjernvarme stammer fra det konkrete fjernvarmeværk.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulentent kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.sparenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600078

CVR-nummer 30711602

Botjek A/S

Botjek Center Sønderjylland, Møllebakken 1, 1.sal, 6400 Sønderborg

www.botjek.dk

6400@botjek.dk

tlf. 73 43 61 00

Ved energikonsulent

Jan Nygaard Nissen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistrelsens adresse er:

Energistyrelsen

Carsten Niebuhrs Gade 43

1577 København V

E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Ved Dammen 32
6240 Løgumkloster



Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. maj 2021 til den 26. maj 2031

Energimærkningsnummer 311522913