

Exposé

Einfamilienhaus in Storkow

Haus in Storkow



Objekt-Nr. OM-293226

Einfamilienhaus

Verkauf: **415.000 €**

15859 Storkow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	900,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	155,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	35,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus freihstehend, Baujahr 1976, Keller massiv, darüber Holzständerbauweise, ab 2008 kontinuierliche Neubau- und Erhaltungsmaßnahmen.

Solaranlage (Eigentum) - Anlagenleistung 4.860 kWp ohne Batterie

Erdgas mit Brennwerttherme Viessmann neu in 2008, Heizkörper, teilweise Fußbodenheizung (in Flur, Bad und Wohnzimmer im Erdgeschoss)

Zimmeranzahl: 6 (eins im Kellergeschoss als Gäste- oder Relax-Zimmer, drei im Dachgeschoss, eins im Erdgeschoss sowie das Wohnzimmer mit Kamin, Essbereich und Wintergarten mit automatischem Sonnenschutzrollo außen, 3 Badzimmer (eins in jeder Etage, im Keller mit Sauna)

Ausstattung

Gepflegt, elektrisches Rolltor mit Fernbedienung, Großer Carport für bis zu 3 PKW, großer Gartenschuppen, Kaminholzlager, Gartenwasser durch Grundwasserpumpe, Mähroboter, Küche mit Granitarbeitsplatten, frei ab sofort

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Besichtigungstermine nach Vereinbarung

Lage

Storkow befindet sich ca. 60 km südöstlich vom Berliner Zentrum entfernt. Neben einigen Seen rund um Storkow mit Strandbad und öffentlichem Badestrand gibt es KiTa's, eine Europaschule, Sportvereine, 5 Supermärkte, öffentlichen Nahverkehr (Zug, Bus) und einen Rufbus, Bootsanlegeplätze u.a.m. Berlin sowie der BER sind problemlos mit der Bahn als auch mit dem KFZ zu erreichen. Das Haus befindet sich im Ortsteil Küchensee.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	99,20 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



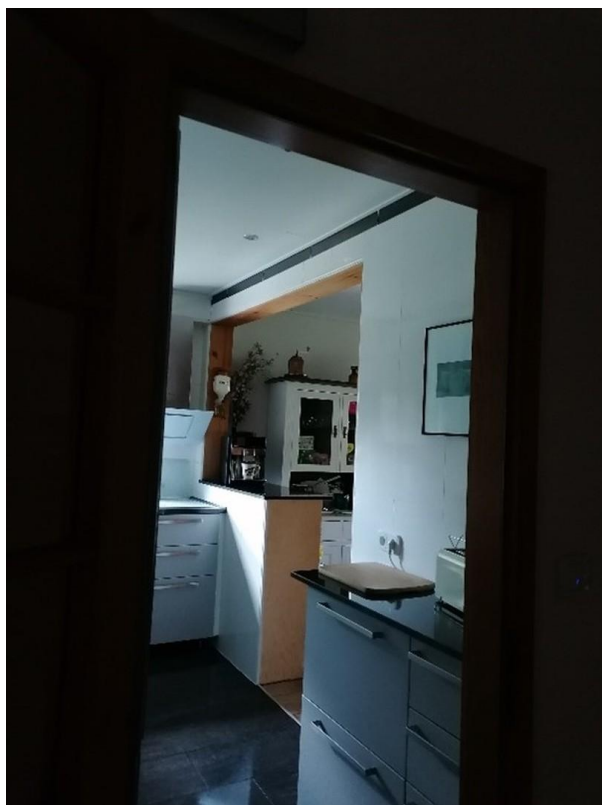
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



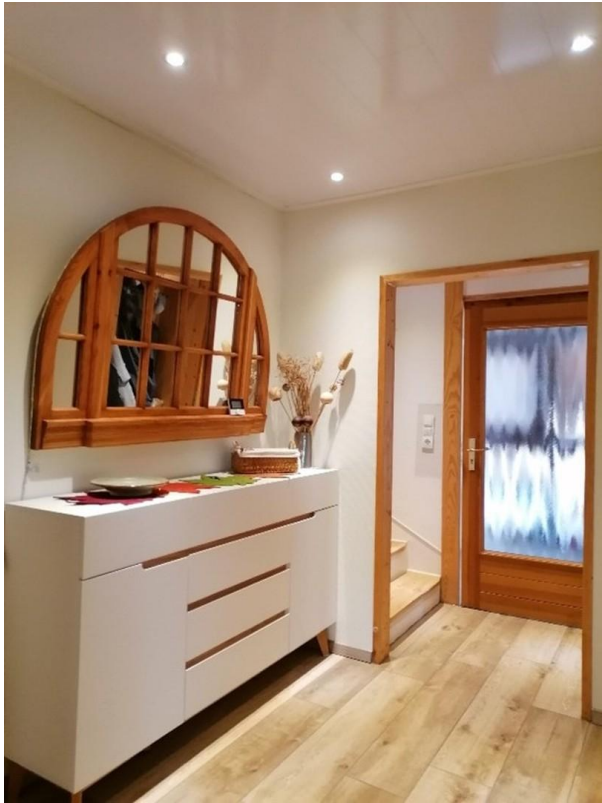
Exposé - Galerie



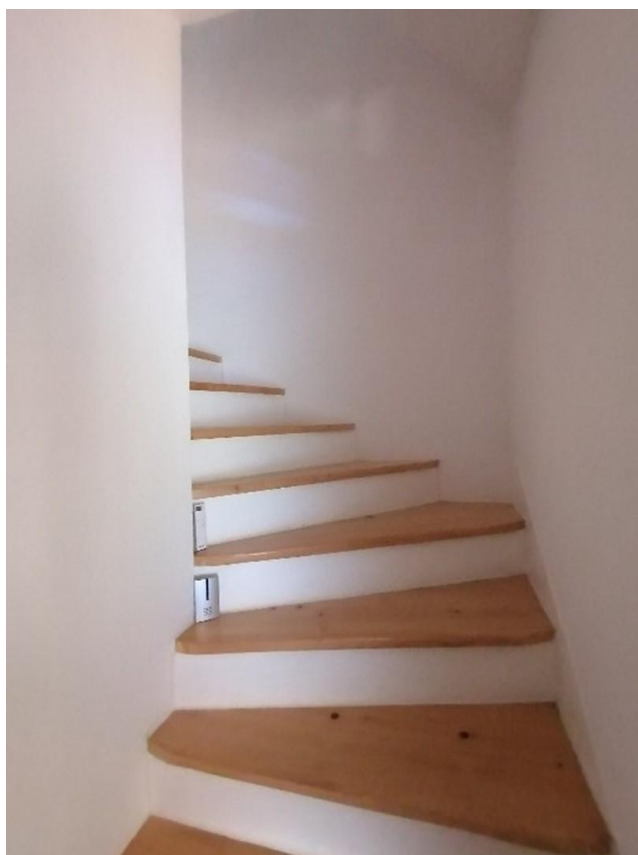
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



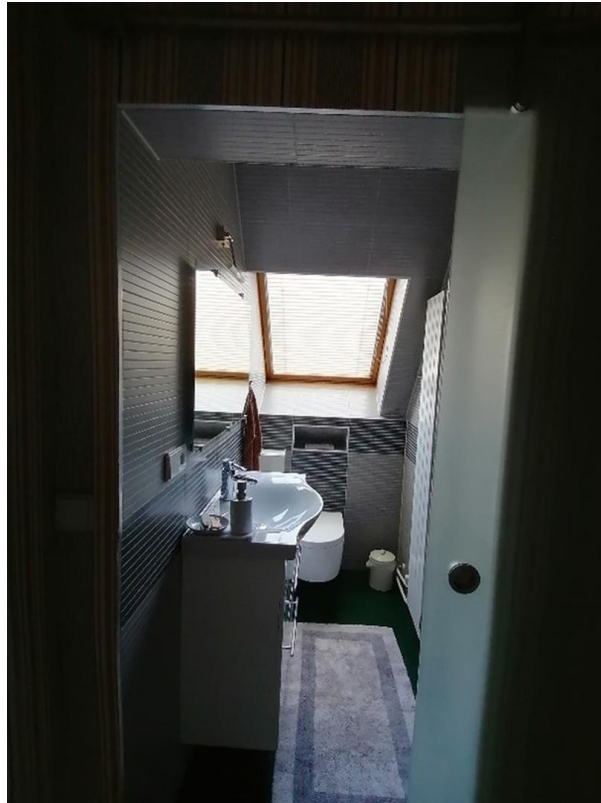
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



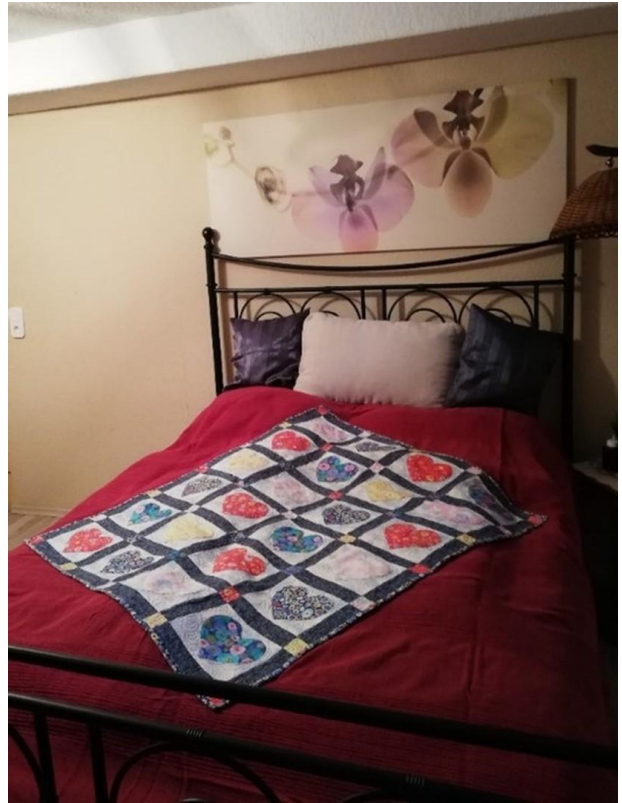
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



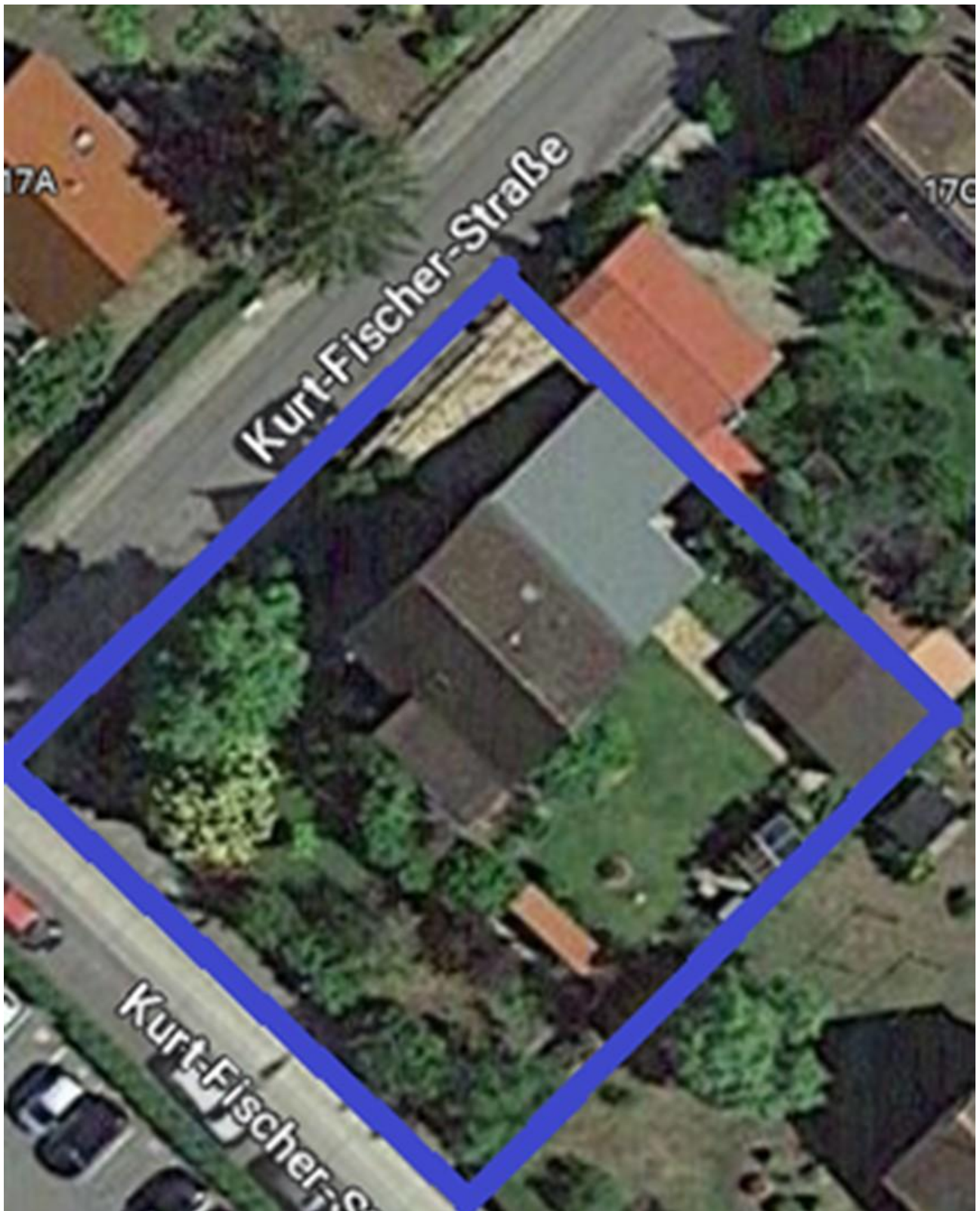
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

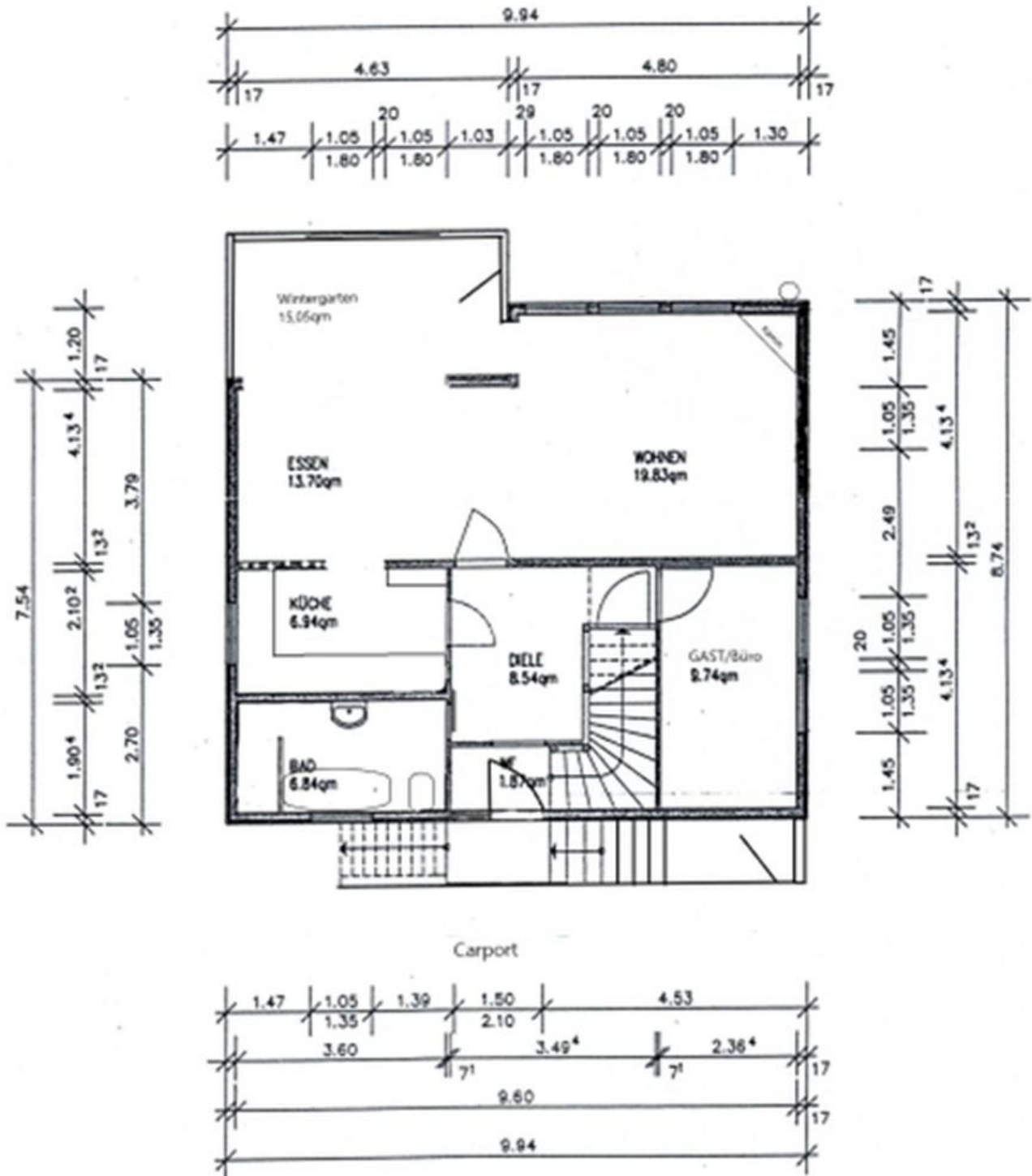


Exposé - Grundrisse



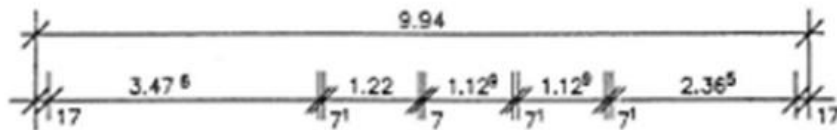
Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS

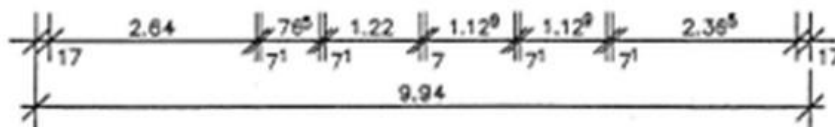
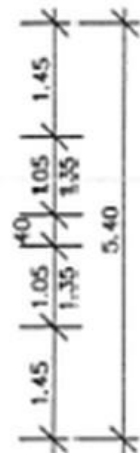
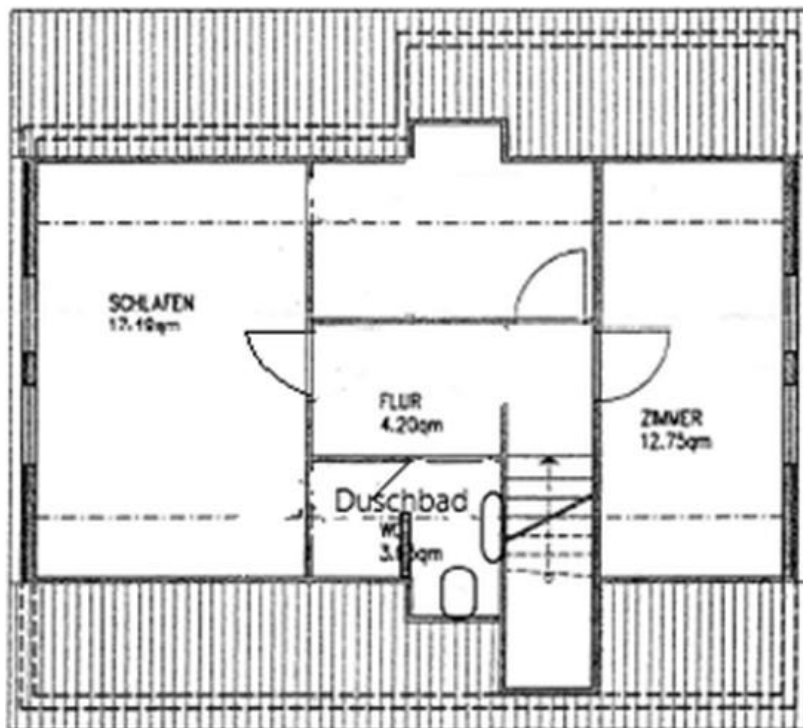


Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS

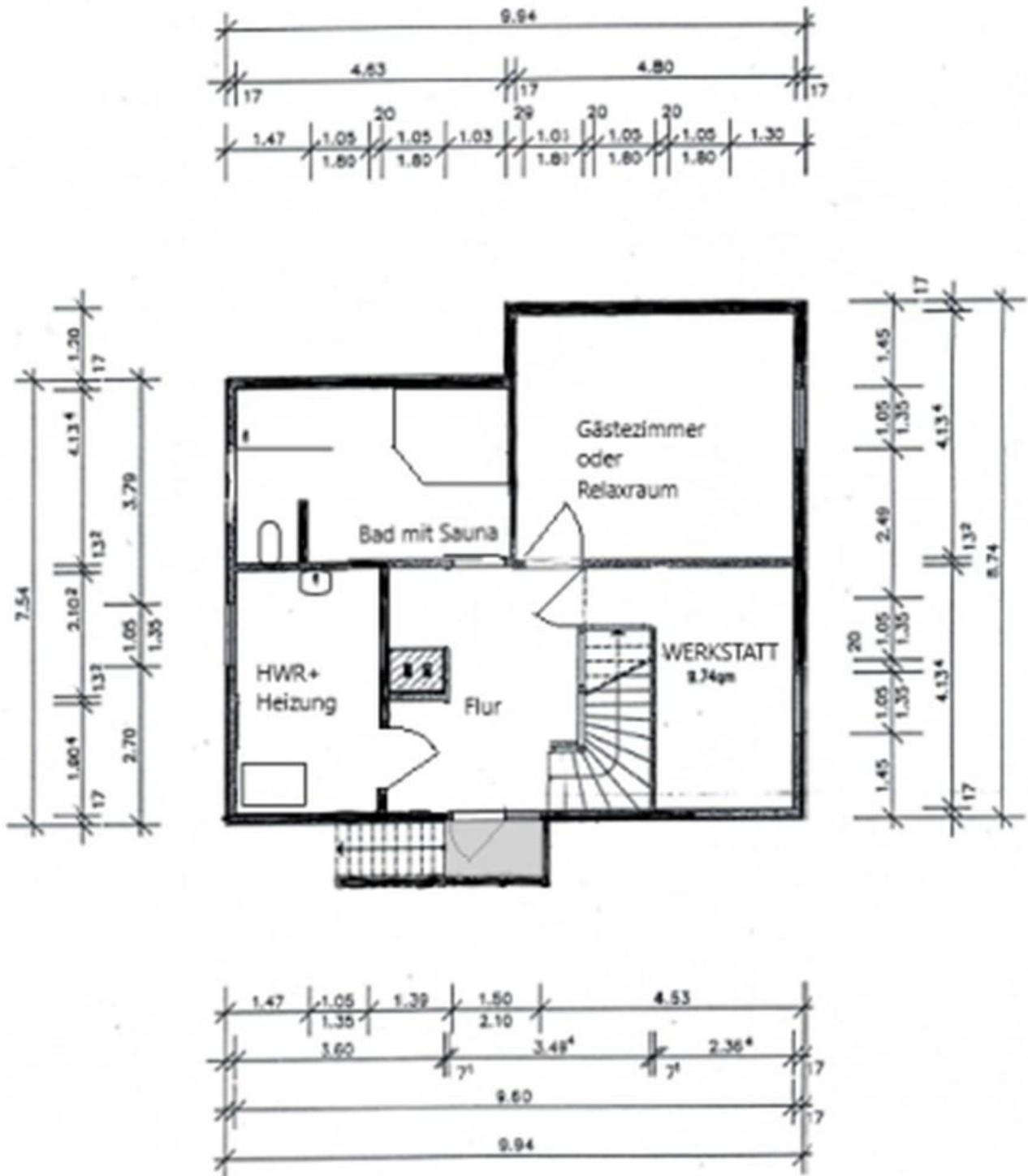


50 m² Wohnfläche abzüglich aller Dachschrägenhöhen
bleiben 44m² und Treppe



Exposé - Grundrisse

KELLERGECHOSS



Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 20.07.2022

Gültig bis: 15.02.2034

Registriernummer: BB-2024-004939939

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude	
Adresse	Kurt-Fischer-Straße 17 D 15859 Storkow	
Gebäudeart	Einfamilienhaus	
Baujahr Gebäude *	1976	
Baujahr Wärmeerzeuger **	2006	
Anzahl Wohnungen	1	
Gebäudeheizfläche (AH)	201,98 m² ☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung *	Erdgas	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser *	Erdgas	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine
Art der Lüftung *	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schiebelüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung *	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gefälerte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage *	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Art der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (Freiwillig) ☒ Vermietung/Verkauf ☐ 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 Bezugswert dient die energetische Gebäudeheizfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den angegebenen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Einsparungen - 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.

Übernahme der Bedarf/Verbrauch durch

☒ Eigentümer

☐ Ausbauer

- ☐ 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:

SSS-Software Special Service GmbH
Günter Dorn (geprüfter Techniker Maschinenbau (Anlagentechnik))
Amseweg 40
56593 Horkhausen

15.02.2024

Ausstellungsdatum

Günter Dorn
Unterschrift des Ausstellers

* Datum des angegebenen GEG, gegebenenfalls des angegebenen Modernisierungszeitpunkts zum GEG

** nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG eintragen

* Mehrfachangaben möglich

* bei Mehrfachangaben Beachtung der Übergabepriorität

* Klimaanlage oder sonstige Lüftung- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

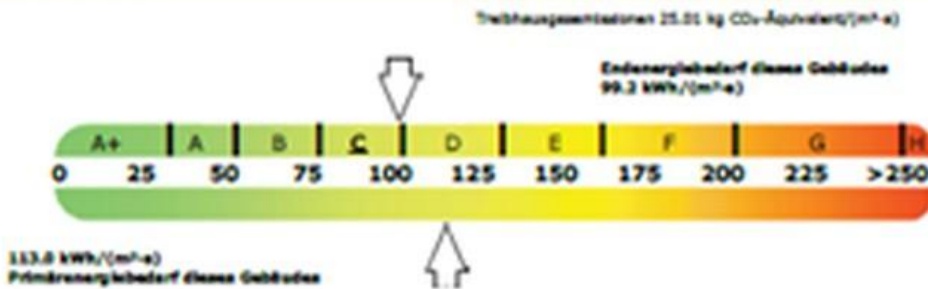
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 20.07.2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierenummer: BB-2024-004939939

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG*

Grundenergiebedarf

Se-Wert 113,0 kWh/(m²·a) Anforderungswert 95,5 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäuhülle (HT)

Se-Wert 0,40 W/(m²·K) Anforderungswert 0,36 W/(m²·K)

Symmetrischer Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren

- ☐ Verfahren nach DIN V 4106-6 und DIN V 4701-10
- ☒ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☒ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

99,2 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien*

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

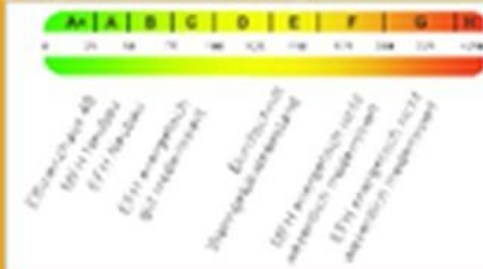
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
_____	_____ %	_____ %
_____	_____ %	_____ %
Summe:	_____ %	_____ %

Maßnahmen zur Einsparung*

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- ☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 36 GEG sind eingehalten.
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 36 GEG werden um _____ % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: _____ %

Vergleichswerte Endenergie*



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG stellt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zur Verfügung, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen weisen die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte der Diele sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

* siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

* nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 30 Absatz 2 GEG

* nur bei Neubau

* (HT): Strahlenschutz, HT: Wärmefluss