

Exposé

Wohnung in Eching

provisionsfreie, sonnige 4-Zimmer ETW, großer Südbalkon, Einbauküche, TG-Plätze, 5 Min. S 1



Objekt-Nr. OM-294114

Wohnung

Verkauf: **659.900 €**

Ansprechpartner:
WK Immobilienbewertungsgesellschaft mbH
Telefon: 089 37984689
Mobil: 0151 74789336

Böhmerwaldstraße 9b
85386 Eching
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	110,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	21.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	390 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietung oder Eigennutzung möglich / Der Erwerb erfolgt provisionsfrei für den Käufer !

Die hier angebotene 4-Zimmer Wohnung liegt in der zweiten und zugleich obersten Etage eines Mehrfamilienhauses und besticht durch Ihre hellen / hohen Räume und den sehr großzügig gestalteten Dachgauben.

Highlight ist der Richtung Süden ausgerichtete sonnige XXL-Balkon mit rund 24 m² Nutzfläche, welcher von allen drei Schlafzimmern und dem Wohnzimmer direkt begehbar ist.

Hinzu kommen noch 3 große Abstellräume mit Fenstern unter den Schrägen in denen sich viele Gegenstände unterbringen lassen oder die Kinder noch ein zusätzliches kleines Reich für Ihre aufgebauten Spielsachen finden, ohne am Abend alles wegräumen zu müssen.

Der Flur ist über ein Dachfenster belichtet und sowohl das große Bad (Dachgaube) als auch das Gäste-WC (Dachfenster) verfügen über Tageslicht und lassen sich über die Fenster gut lüften.

Das helle und geräumige Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche, ein WC, zwei Waschbecken mit Unterschränken und einen Stellplatz für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Hinzu kommt noch ein Gäste-WC mit Handwaschbecken und Dachfenster.

Die 3 Schlafzimmer sind sehr gut geschnitten und verfügen über ausreichend Stellmöglichkeiten für Ihre Möbel. In einem der Zimmer befindet sich ein extra Schlafboden, der als 2. Ebene über eine Treppe zugänglich ist.

Der Balkon ist von allen 3 Schlafzimmern und dem Wohnzimmer begehbar.

Wohn- und Essbereich mit Küche sind offen gestaltet und die großzügige Dachgaube in der Küche bringt sehr viel Helligkeit in den Küchenbereich. Die moderne und elegante Küche in U-Form ist bereits im Preis enthalten und verbleibt in der Wohnung.

Der Wohnbereich ist ebenfalls gut geschnitten und von hier hat man Zugang zum großen Balkon, der Richtung Süden ausgerichtet ist. Der Balkon verfügt über einen Außenwasserhahn, was gerade im Sommer sehr praktisch ist.

Der Fußboden ist größtenteils mit Fliesen ausgelegt, in zwei Schlafzimmern befinden sich Laminatböden.

Die hellen Innentüren runden das Erscheinungsbild der Wohnung positiv ab.

Des weiteren gehört ein Kellerraum (massiv gemauert) mit Türe und Fenster zur Wohnung. Die Größe beträgt ca. 8 m².

Im Keller befindet sich auch ein Abstellraum für Fahrräder.

Der Grundriss und die Wohnflächenberechnung befinden sich in der Anlage.

Wenn Sie nähere Informationen zum Objekt wünschen bzw. an einem Termin zur Besichtigung interessiert sind, dann füllen Sie dazu im Kontaktfeld bitte Ihren Namen, Anschrift und Rufnummer aus.

Der Verkaufspreis für die Eigentumswohnung einschließlich hochwertiger Einbauküche beträgt 659.900,00 €.

Optional (keine Verpflichtung) können bis zu 2 vollwertige neben einander liegende Tiefgaragenplätze (keine Duplexplätze) erworben werden.

Kaufpreis vollwertiger Stellplatz in der Tiefgarage (kein Duplex-Parker):

- 21.000,00 EUR je Stellplatz

Das monatliche Hausgeld beruht bereits auf dem neuen Wirtschaftsplan für 2023 und beträgt:

- Wohnung 368,00 € , zuzüglich rund 110,00 € für die Instandhaltungsrücklage
- TG jeweils 11,00 €, zuzüglich jeweils rund 6,00 € für die Instandhaltungsrücklage

Die Eigentümergemeinschaft plant den Umstieg auf das Fernwärmenetz, somit ist das Mehrfamilienhaus für die energetischen Herausforderungen der Zukunft gut gerüstet. Die Kosten für den Umstieg sollen aus der bestehenden Rücklage entnommen werden.

Die Instandhaltungsrücklage für das MFH / Tiefgarage betrug Ende 12/2022 rund 309.000,00 EUR.

Bitte wahren Sie Diskretion, falls Sie im Vorfeld eine Außenbesichtigung vornehmen möchten.

Wir sind mit dem Verkauf im Alleinauftrag beauftragt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmakler ist die WK Immobilienbewertungsgesellschaft mbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Unsere Angaben beruhen auf den Informationen und uns überlassenen Unterlagen der Auftraggeber. Weder die Auftraggeber noch wir können für deren Richtigkeit und Vollständigkeit eine Haftung übernehmen. Eine Garantie dafür, dass alle Angebotsdaten richtig und das Objekt, im Augenblick des Zugangs, noch verfügbar ist kann nicht übernommen werden. Alle dem Interessenten von uns überlassenen Unterlagen oder Informationen, sind der Firma WK Immobilienbewertungsgesellschaft mbH von ihrem Auftraggeber oder von einer in dessen Auftrag handelnden Person, in dieser Form zur Verfügung gestellt worden. Die Firma WK Immobilienbewertungsgesellschaft mbH übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Daten des angebotenen Objektes.

Alle veröffentlichten Ansichten und Darstellungen, sowie die im Grundriss ggf. enthaltenen Möblierungen / Grundrissvarianten dienen lediglich zur Veranschaulichung und sind unverbindlich. Die Maßangaben werden aus den uns zur Verfügung gestellten Grundrissplänen oder Unterlagen übernommen, die WK Immobilienbewertungsgesellschaft mbH kann daher dafür keine Haftung oder Garantie übernehmen.

Die Flächen für Balkone und Terrassen werden mit 50 % der Grundfläche bei den Wohnflächenangaben in den Verkaufsunterlagen ausgewiesen. Gewünschte bauliche Veränderungen unterliegen ggf. behördlichen Auflagen oder statischen Anforderungen an das Gebäude. Es obliegt dem Käufer die entsprechenden Auskünfte über die Umsetzungsmöglichkeiten / notwendigen Genehmigungen bei geplanten Umbaumaßnahmen einzuholen und Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Lage

Die von uns im Alleinauftrag angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer guten und verkehrsgünstigen Wohnlage von Eching.

Eching ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Freising, die einen hohen Erholungs- und Wohnwert bietet und derzeit rund 14.000 Einwohner zählt.

Eching ist nur rund 25 km vom Zentrum Münchens entfernt. Neben einer sehr guten Infrastruktur zeichnet sich die Gemeinde Eching vor allem als attraktiver Wirtschaftsstandort für zahlreiche und große Firmen aus den unterschiedlichsten Branchen aus.

Eching bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung an, u.a. der nahe gelegene Hollerner- und Echinger See sowie die Garchinger Heide und die Echinger Lohe.

Die Anbindung mit dem PKW an die Autobahnen A 9 und A 92 ist ideal, diese erreichen Sie innerhalb von wenigen Minuten.

Die Flughafenlinie S1 verkehrt im 20-Minuten-Takt mit der Stadt München, bzw. dem Flughafen "Franz-Josef-Strauß".

Sie erreichen die S-Bahnstation S1 Eching fußläufig in 5 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten aller Art finden Sie ebenfalls fußläufig in der direkten Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

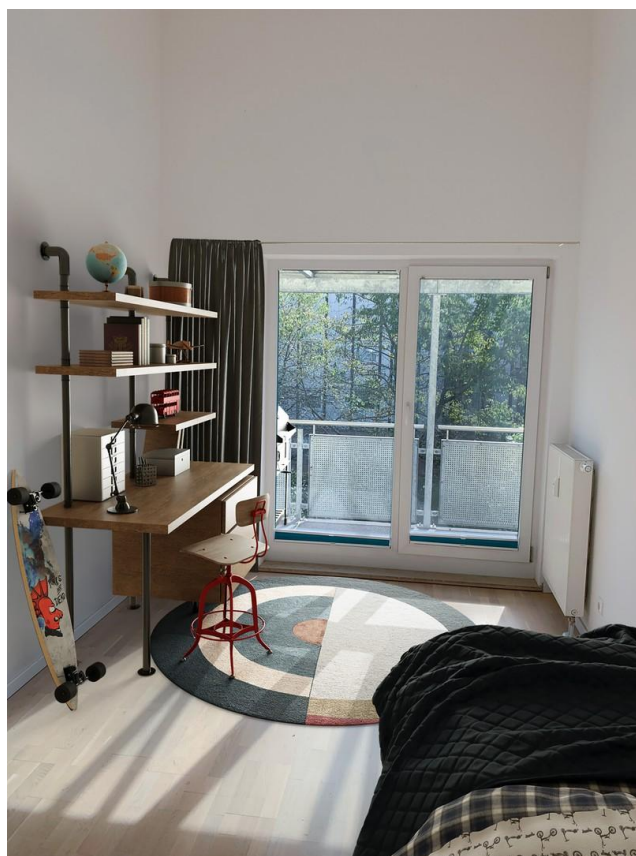


Sommer auf dem Balkon

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Illustration 4 Zimmer Wohnung



Wohnung im OG mit Aussicht

Exposé - Galerie



Moderne und helle Einbauküche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer + Schlafboden



Badezimmer / Doppelwaschbecken

Exposé - Galerie



Tageslichtbad Wanne + Dusche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Abstellkammer 1 mit Fenster



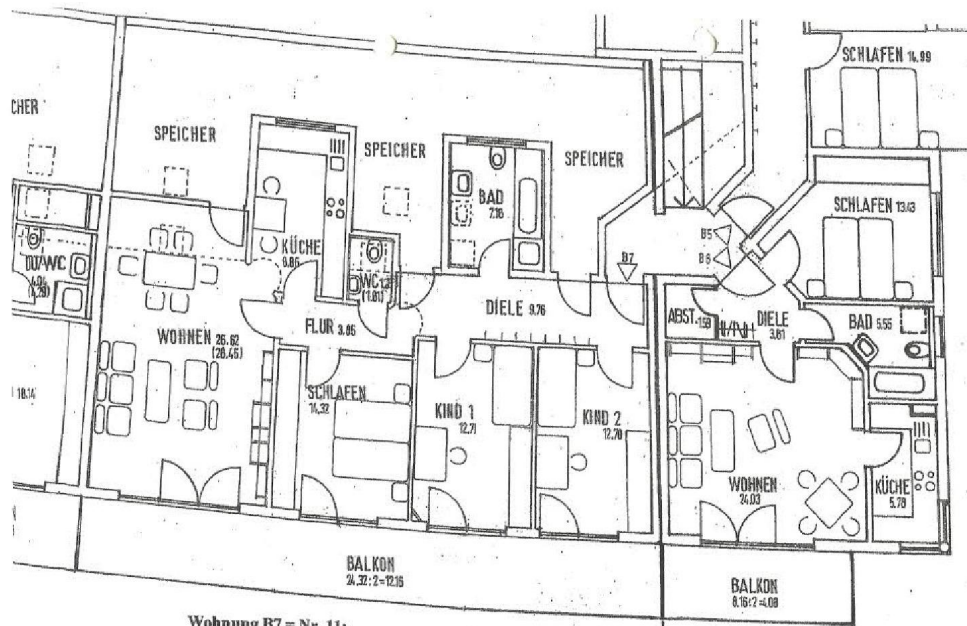
Abstellkammer 2 mit Fenster

Exposé - Galerie



Abstellkammer 3 mit Fenster

Exposé - Grundrisse



Wohnung B7 = Nr. 11:

Wohnen	26,26 m²	Bad	7,18 m²
Schlafen	14,32 m²	Diele	9,76 m²
Kind 1	12,71 m²	Flur	3,85 m²
Kind 2	12,70 m²	Gäste-WC	1,81 m²
Küche	8,86 m²	Balkon (1/2)	12,16 m²
Wohnfläche			109,61

Exposé - Anhänge

1. Liegenschaftskarte
2. Stadtplan
3. Energieausweis

1 Quellennachweis

Quelle:	Digitale Flurkarte (WMS) Bayerische Vermessungsverwaltung Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Aktualität:	26.04.2023
Maßstab:	1:1.000

2 Erläuterungen

Der Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) bzw. aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) gibt die rechtliche Situation des amtlichen Liegenschaftskatasters einschließlich der Flurstücksnummern in Kartenform wieder. Dargestellt werden Flurstücke, Gebäude, tatsächliche Nutzung, Topographie und zugehörige Beschriftungen und Symbole.

3 Maßstabsgetreues Drucken

Die Kartenauszüge werden gemäß ausgewählten Maßstab erstellt. Um maßstabsgetreu zu drucken, darf im Drucker-Dialog keine automatische Anpassung der Seitengröße oder eine feste Skalierung eingestellt werden.

4 Urheberrecht und Nutzungsrechte

(1) Die Karten sind gesetzlich geschützt bzw. stellen geschütztes Know-how des Dateninhabers dar und dürfen nur unter Angabe der Quelle verwendet werden.

(2) Die Karten dürfen inhaltlich nicht verändert oder umgearbeitet werden. Gutachterliche Anmerkungen und Markierungen, z.B. die Markierung des Objektstandorts, die Kennzeichnung der Grundstücksfläche oder Hinweise auf wertbestimmende Eigenschaften in der Karte, gelten nicht als Änderungen, sofern sie als gutachterliche Ergänzung erkennbar sind.

(3) Markenbezeichnungen, Urheberrechtshinweise und Copyright-Vermerke dürfen in keinem Fall verändert oder beseitigt werden. Wird bei der Bearbeitung eines Kartenausschnitts der Copyright-Vermerk entfernt oder unleserlich, so ist ein Ersatzvermerk als Kartenunterschrift anzubringen.

(4) Die Karten werden für ein konkretes Bewertungsobjekt erworben und geliefert und dürfen in diesem Kontext zeitlich und räumlich unbegrenzt genutzt werden (fallbezogene Nutzung). Hierzu zählt insbesondere die Erstellung von Gutachten, Exposés oder ähnlicher fallbezogener Dokumente.

(5) Die Karten dürfen fallbezogen archiviert bzw. gespeichert werden. Nicht gestattet ist jedoch der Aufbau eines Datenbestands zur internen und/oder externen Nutzung sowie die analytische Auswertung und Ableitung eigener Daten. Insbesondere untersagt ist die mittelbare und unmittelbare Vermarktung der Karten.

(6) Gutachten, Exposés oder ähnliche fallbezogene Dokumente dürfen mit den enthaltenen Karten unter Einhaltung der folgenden Bedingungen veröffentlicht werden sowie an Dritte weitergeben werden, beispielsweise an Amtsgerichte, Kreditinstitute oder Auftraggeber, vorausgesetzt die Karten sind untrennbar mit dem Dokument verbunden und nicht der maßgebliche Inhalt des Dokuments:

- Als Print-Produkt in Kleinauflagen (30-40 Exemplare, in Einzelfällen bis 100 Exemplare)
- Als digitales Produkt ausschließlich in einem Format, dass keine einfache Extraktion der Karten ermöglicht. Nach derzeitigem Stand der Technik ist dies das PDF-Format.
- Eine Veröffentlichung als digitales Produkt im Internet ist zeitlich auf maximal 6 Monate befristet. Eine Ausnahme sind Gutachten für Zwangsversteigerungen. Diese dürfen längstens für die Dauer des Zwangsversteigerungsverfahrens im Internet veröffentlicht werden.

(7) Will der Kunde einen externen Dritten mit der Erstellung eines Gutachten o.ä. beauftragen, ist die Weitergabe der Karten an den Auftragnehmer zur zweckgebundenen Auftragsbearbeitung fallbezogen zulässig, falls der Kunde den Auftragnehmer schriftlich verpflichtet,

- die übergebenen Karten ausschließlich für die Bearbeitung des Auftrags zu verwenden,
- die vereinbarten Nutzungsbedingungen zu beachten,
- die Karten nicht für eigene gewerbliche Zwecke zu nutzen,
- sie in keinem Fall Dritten zugänglich zu machen
- sowie nach Erfüllung des Auftrags unter Berücksichtigung gesetzlich einzuhaltender Aufbewahrungsfristen zu löschen.

Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH

Sprengnetter-Campus 1

53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

E marktdaten-support@support.sprengnetter.de

Geschäftsführer Jan Sprengnetter, Faruk Bulut, Dr. Christoph Peitz

Amtsgericht Koblenz unter HRB 13693

USt-IdNr. DE 177462505

© Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH

Alle Rechte ergeben sich aus den „Allgemeinen Nutzungsbedingungen für das Marktdaten-Portal“ der Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH.

Stadtplan

Angaben zum Bewertungsobjekt:

Postleitzahl: 85386
 Ort: Eching
 Straße: Böhmerwaldstraße
 Hausnummer: 9b



1 Quellennachweis

Quelle:	TopPlus-Web-Open © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2023 Datenlizenz Deutschland-Namensnennung-Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Datenquellen: sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf www.bkg.bund.de
Aktualität:	26.04.2023
Maßstab:	1:20.000

2 Maßstabsgetreues Drucken

Die Kartenauszüge werden gemäß ausgewählten Maßstab erstellt. Um maßstabsgetreu zu drucken, darf im Drucker-Dialog keine automatische Anpassung der Seitengröße oder eine feste Skalierung eingestellt werden.

3 Urheberrecht und Nutzungsrechte

(1) Jede Nutzung ist unter den Bedingungen der nachfolgend beschriebenen „Datenlizenz Deutschland - Namensnennung Version 2.0“ zulässig.

Die bereitgestellten Daten und Metadaten dürfen für die kommerzielle und nicht kommerzielle Nutzung insbesondere

1. vervielfältigt, ausgedruckt, präsentiert, verändert, bearbeitet sowie an Dritte übermittelt werden;
2. mit eigenen Daten und Daten Anderer zusammengeführt und zu selbständigen neuen Datensätzen verbunden werden;
3. in interne und externe Geschäftsprozesse, Produkte und Anwendungen in öffentlichen und nicht öffentlichen elektronischen Netzwerken eingebunden werden.

(2) Bei der Nutzung ist sicherzustellen, dass folgende Angaben als Quellenvermerk enthalten sind:

1. Bezeichnung des Bereitstellers nach dessen Maßgabe,
2. der Vermerk „Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0“ oder „dl-de/by-2-0“ mit Verweis auf den Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0 sowie
3. einen Verweis auf die Datenquelle.

Dies gilt nur soweit die datenhaltende Stelle die Angaben 1. bis 3. zum Quellenvermerk bereitstellt.

(3) Veränderungen, Bearbeitungen, neue Gestaltungen oder sonstige Abwandlungen sind im Quellenvermerk mit dem Hinweis zu versehen, dass die Daten geändert wurden.

Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH

Sprengnetter-Campus 1

53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

E marktdaten-support@support.sprengnetter.de

Geschäftsführer Jan Sprengnetter, Faruk Bulut, Dr. Christoph Peitz

Amtsgericht Koblenz unter HRB 13693

USt-IdNr. DE 177462505

© Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH

Alle Rechte ergeben sich aus den „Allgemeinen Nutzungsbedingungen für das Marktdaten-Portal“ der Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH.

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Gültig bis: 18.09.2028

Registriernummer²⁾ BY-2018-002211838
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudedefoto (freiwillig)
Adresse	Böhmerwaldstr. 9, 85386 Eching		
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³⁾	2000		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3), 4)}	2001		
Anzahl Wohnungen	29		
Gebäudenutzfläche (A _N)	2980,26 m ²	☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³⁾	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
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

M.eEM. Oliver Rausch
Gebäudeenergieberater
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn

18.09.2018

Datum



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 Übergabestellen
AF-Nr.: 201000301089

Energieausweis für Wohngebäude

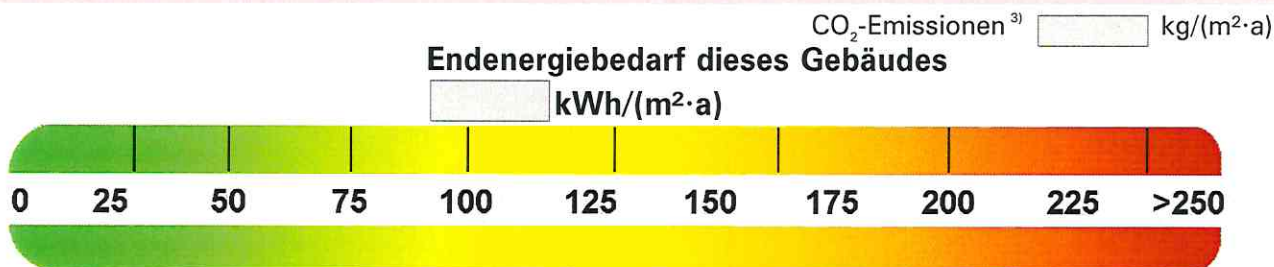
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²⁾ BY-2018-002211838
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

2

Energiebedarf



kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV⁴⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁵⁾

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 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁵⁾

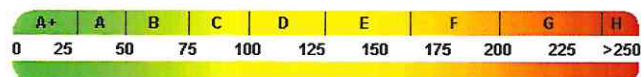
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

%

%

Vergleichswerte Endenergiebedarf⁷⁾



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Durchschnitt Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Ersatzmaßnahmen⁶⁾

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

☐ Die nach § 7 Abs. 1 Nr. 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)

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) 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 Nr. 2 EEWärmeG 7) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

AF-Nr.: 201000301089

EA-Nr.: 0017013751809180000920443

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²⁾ BY-2018-002211838
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

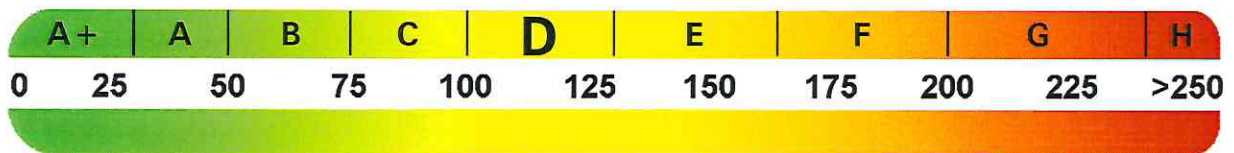
3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

104 kWh/(m²·a)



115 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

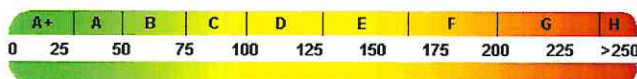
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

104 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						
01.01.15	31.12.15	Erdgas	1,10	319.288	91.788	227.500	1,01
01.01.16	31.12.16	Erdgas	1,10	283.176	93.305	189.871	0,98
01.01.17	31.12.17	Erdgas	1,10	340.228	89.093	251.135	0,96

Vergleichswerte Endenergie⁴⁾



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert 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.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,0}$) 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

AF-Nr.: 2010000301089

EA-Nr.: 0017013751809180000920443