

## **Objektbeschreibung**

In zentraler und zugleich ruhiger Wohnlage von Eschbach befindet sich diese attraktive, großzügig geschnittene und helle Doppelhaushälfte. Das gesamte Doppelhaus wurde 1984 auf einem 628 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Der der Doppelhaushälfte zugeordnete Grundstücksanteil gemäß Wohnungseigentumsgesetz beträgt 423 m<sup>2</sup>.

## **Erdgeschoss**

Über den im Jahr 2011 angebauten, vorgelagerten Eingangsbereich gelangen Sie in das Erdgeschoss. Hier befinden sich eine Küche sowie das helle, weitläufige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur West-Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche aus dem Jahr 2007 ausgestattet.

Das Erdgeschoss wurde 2023 umfassend renoviert

## **Obergeschoss und Dachgeschoss**

Im Obergeschoss sowie im 2004 ausgebauten Dachgeschoss befinden sich jeweils zwei Zimmer und ein Tageslichtbadezimmer.

Die beiden Zimmer im Obergeschoss verfügen jeweils über einen direkten Zugang zu einem Balkon sowie zu einem Bad.

## **Untergeschoss**

Das Untergeschoss ergänzt das Raumangebot um ein Gäste-WC, einen vielseitig nutzbaren Hobbyraum (ideal als Gästezimmer oder Büro) sowie eine Waschküche.

Besonders komfortabel ist der separate Zugang über eine Außentreppe.

## **Modernisierungen**

Seit Errichtung des Hauses wurden zahlreiche Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter:

- Austausch der Fenstergläser gegen modernes Wärmeschutzglas
- Installation einer energieeffizienten Brennwertheizung
- Erneuerung der Rollläden durch wärmegeämmte Modelle mit Aluminiumkörper
- Sanierung der Bäder und Bodenbeläge
- Sanierung des Aussenbereichs
- Genaue Details zur Renovation können der Tabelle entnommen werden

## **Außenbereich**

Für Ihre Fahrzeuge stehen ein bis zwei Außenstellplätze unmittelbar neben dem Eingangsbereich zur Verfügung.

## Objektdaten

**Adresse:** St. Georg-str. 4A, 79427 Eschbach

**Objektnummer:** OM – 3225

**Objektart:** Doppelhaushälfte nach WEG, Massivbauweise

**Baujahr:** 1984

## Grundstück

**Flurstück:** Nr. 6057

**Grundstücksgröße:** 423 m<sup>2</sup>

**Nutzungsvereinbarungen:** Sondernutzungsrecht gemäss Lageplan

## Wohn- und Nutzfläche

**Wohnfläche:** ca. 184 m<sup>2</sup> (6 Zimmer)

**Terrasse:** ca. 25 m<sup>2</sup>

## Gebäudecharakteristika

**Dachform:** Satteldach

**Keller:** Vollunterkellert, zusätzlicher Außenzugang, renovierter Hobbyraum (2025)

## Energie & Haustechnik

**Heizung:** Gaszentralheizung mit Wärmetauscher, generalüberholt 2025

**Elektroinstallation:** Hauptverteiler erneuert 2025 (FI-LS)

**Internet:** 300 MBit/s Download, 50 MBit/s Upload

## Außenanlage

- Neue Aluminium-Glasüberdachung mit Sicherheitsglas (2024)
- Neu geflieste Terrasse (2024)
- Sichtschutzelemente
- Betoniertes Hochbeet

## Bodenbeläge

**Untergeschoss (UG):** Vinylboden, 2025

**Erdgeschoss (EG):** Großformatfliesen, 2024

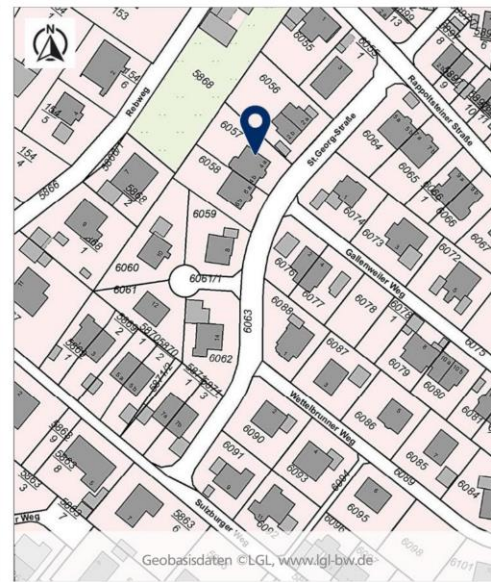
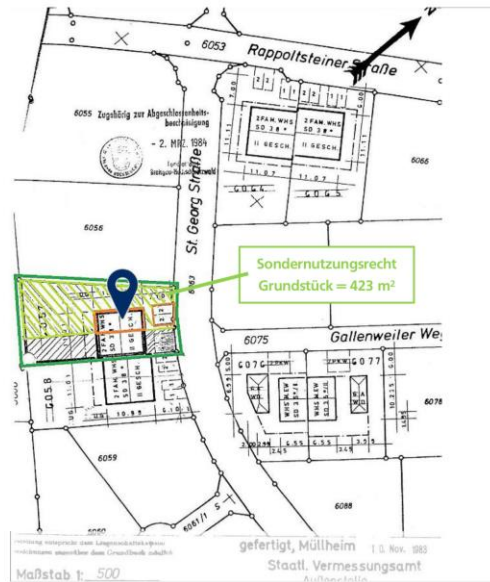


# Lageplan

Geobasisdaten ©LGL, www.lgl-bw.de

Sondernutzungsrecht

Grundstück = 423 m<sup>2</sup>



# Flächenberechnung



**WOHNBAU-STUDIO GMBH**  
Freies Wohnungsbaununternehmen

BAUVORHABEN: 2-FAMILIEN-WOHNAUS IN  
7841 E S C H B A C H, GEWANN -AN SULEBURGER WEG-  
AUF DEM GRUNDSTÜCK LGS.NR. 6052 6059 6064 6065  
BAUHERR : W O H N B A U - S T U D I O G M B H  
7801 PFAPFENWEILER MÜLLHEIMER STRASSE 2

WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG NACH DIN

A. WOHNFLÄCHE WOHNUNG 1

EG wohnen	5,01 x 3,90	= 19,54 m <sup>2</sup>
	3,01 x 0,10	= 0,30
essen	3,81 x 3,31	= 12,61
	0,50 x 1,035	= 0,52
	1,66 x 0,55	= 0,91
	1,15 x 0,325	= 0,37
kochen	2,50 x 2,70	= 6,75
flur	3,01 x 1,26	= 3,79
we	2,10 x 1,035	= 2,17
OG schlafen	5,01 x 3,75	= 18,79
balkon	2,25 x 1,25/2	= 1,40
bad	2,36 x 2,30	= 5,20
flur	2,66 x 1,25	= 3,32
	1,15 x 0,65	= 0,75
kind	2,30 x 4,30	= 9,89
gast	2,61 x 3,25	= 8,48
	1,36 x 0,65	= 0,88
balkon	4,00 x 1,25/2	= 2,50
<b>BRUTTOWOHNFÄCHE</b>		<b>= 98,17 m<sup>2</sup></b>
./ 34 für Putz		= 2,94 m <sup>2</sup>
<b>NETTOWOHNFÄCHE</b>		<b>= 95,23 m<sup>2</sup></b>
<b>WOHNFLÄCHE WOHNUNG 2</b>		
<b>NETTOWOHNFÄCHE WIE WOHNUNG 1</b>		<b>= 95,23 m<sup>2</sup></b>

St. Georg-Strasse 4 A  
79247 Eschbach

Berechnungen:

Grundstücksgröße anteilig nach Aufteilungsplan Nr. 2 423 qm

Überbaute Fläche:

Wohnhaus	60,44 qm	
Gartenhaus	9,50 "	69,94 m <sup>2</sup>
<del>Schwimmbad 3</del> 5,00 m	<del>18,62 "</del>	<del>89,56 m<sup>2</sup></del>

Unbauter Raum nach DIN - 277

Wohnhaus	640,715 cbm	
Gartenhaus	30,000 cbm	670,715 cbm

Wohnfläche nach DIN 277

Wohnhaus:		
Untergeschoss	34,08 qm	
Erdgeschoss und Obergeschoss	95,23 qm	
Eingang	2,60 qm	
Sitzplatz	8,25 qm	140,16 qm
Dachgeschoss	36,15 qm	
Dachspitz mit Ein Schubtreppe	7,51 qm	43,66 qm
<b>Wohnfläche</b>	<b>9,50 qm</b>	<b>183,82 qm</b>
Gartenhaus	9,50 qm	
<del>Schwimmbad</del>	<del>5,00 m</del>	

Garagen: keine

KFZ-Stellplätze 1-2-Stück

# Energieausweis

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem § 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8. August 2020

Gültig bis: 31.05.2022    Ausweis ID: 12312975    Registernummer: BW-2022-004100365    1

---

### Gebäude

Objekttyp	Doppelhaushälfte
Adresse	St.-Georg-Str. 4 A, 79427 Eschbach
Objektzahl	Wohnen
Baujahr Gebäude	1994
Baujahr Wärmeerzeuger	2006
Art der Heizung	1
Objektfläche (A <sub>obj</sub> )	203 m <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/> nach § 92 GEG aus der Fläche ermittelt
Wärmehaushalt Energiegehalt für Heizung und Warmwasser	Ergebnis
Erneuerbare Energien	Art: <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Windenergie
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsauganlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schiebelüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsauganlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gleichstrom <input type="checkbox"/> Kälteerzeugung
Isolierung / Klimaverfahren	Artzahl: <input type="checkbox"/> isoliert <input type="checkbox"/> nicht isoliert (Aussparung / Ausbreitung) <input type="checkbox"/> sonstige (Beschreibung)
Art der Ausweisung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung (Aussparung / Ausbreitung) <input type="checkbox"/> Sanierung (Beschreibung)

**Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes**

Das energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Bewertung des Energiebedarfs oder Energieausweises durch standardisierte Berechnungsverfahren oder durch die Ausweisung des Energieausweises ermittelt werden. Als Berechnungsverfahren wird die energetische Gebäudewertung nach dem GEG, die sich in der Regel bei der allgemeinen Wohnbauvergabe verwendet. Die angegebenen Vergleichswerte stellen den energetischen Vergleichswert (Energiebedarfs- oder Energieausweis) für ein Referenzgebäude dar (siehe § 91).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind keine.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenanhebung Bedarf/Verbrauch durch:  Eigentümer  Aussteller  Ausweise

Der Energieausweis enthält zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität (freiwillig) (siehe Angabe).

---

**Hinweise zur Verwendung des Energieausweises**

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

Aussteller:



No. 040 2002000  
Tel. 041 2302000  
www.jco.de

31.05.2022  
Ausstellungsdatum



Ulfmann & Partner  
Eschbachstr. 18  
21038 Hamburg

1 Datum des angegebenen GEG, gegebenenfalls des angegebenen Ausstellungsdatums zum GEG  
 2 nur bei der 1. Ausweisung  
 3 nur bei der 2. Ausweisung  
 4 nur bei der 3. Ausweisung  
 5 keine Angabe  
 6 keine Angabe  
 7 keine Angabe  
 8 keine Angabe  
 9 keine Angabe  
 10 keine Angabe  
 11 keine Angabe  
 12 keine Angabe  
 13 keine Angabe  
 14 keine Angabe  
 15 keine Angabe  
 16 keine Angabe  
 17 keine Angabe  
 18 keine Angabe  
 19 keine Angabe  
 20 keine Angabe  
 21 keine Angabe  
 22 keine Angabe  
 23 keine Angabe  
 24 keine Angabe  
 25 keine Angabe  
 26 keine Angabe  
 27 keine Angabe  
 28 keine Angabe  
 29 keine Angabe  
 30 keine Angabe  
 31 keine Angabe  
 32 keine Angabe  
 33 keine Angabe  
 34 keine Angabe  
 35 keine Angabe  
 36 keine Angabe  
 37 keine Angabe  
 38 keine Angabe  
 39 keine Angabe  
 40 keine Angabe  
 41 keine Angabe  
 42 keine Angabe  
 43 keine Angabe  
 44 keine Angabe  
 45 keine Angabe  
 46 keine Angabe  
 47 keine Angabe  
 48 keine Angabe  
 49 keine Angabe  
 50 keine Angabe  
 51 keine Angabe  
 52 keine Angabe  
 53 keine Angabe  
 54 keine Angabe  
 55 keine Angabe  
 56 keine Angabe  
 57 keine Angabe  
 58 keine Angabe  
 59 keine Angabe  
 60 keine Angabe  
 61 keine Angabe  
 62 keine Angabe  
 63 keine Angabe  
 64 keine Angabe  
 65 keine Angabe  
 66 keine Angabe  
 67 keine Angabe  
 68 keine Angabe  
 69 keine Angabe  
 70 keine Angabe  
 71 keine Angabe  
 72 keine Angabe  
 73 keine Angabe  
 74 keine Angabe  
 75 keine Angabe  
 76 keine Angabe  
 77 keine Angabe  
 78 keine Angabe  
 79 keine Angabe  
 80 keine Angabe  
 81 keine Angabe  
 82 keine Angabe  
 83 keine Angabe  
 84 keine Angabe  
 85 keine Angabe  
 86 keine Angabe  
 87 keine Angabe  
 88 keine Angabe  
 89 keine Angabe  
 90 keine Angabe  
 91 keine Angabe  
 92 keine Angabe  
 93 keine Angabe  
 94 keine Angabe  
 95 keine Angabe  
 96 keine Angabe  
 97 keine Angabe  
 98 keine Angabe  
 99 keine Angabe  
 100 keine Angabe

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem § 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8. August 2020

Ersterste Energieverbrauch des Gebäudes    Registernummer: BW-2022-004100365    3

---

### Energieverbrauch

Endenergieverbrauch: **94 kWh/m<sup>2</sup>** (22 kg/(m<sup>2</sup>·a))  
CO<sub>2</sub>-Emissionen



Endenergieverbrauch: 94 kWh/m<sup>2</sup>

Primärenergieverbrauch: 108 kWh/m<sup>2</sup>

---

### Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

94 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Verbrauchszerlegung - Heizung und Warmwasser**

von	bis	Erzeuger	Erzeugerart	Erzeugerleistung (kW)	Arbeitsleistung (kWh)	Arbeitsleistung (kWh)	Arbeitsleistung (kWh)
01.01.19	31.12.19	Endgas	1.1	20336	3095.4	16314.6	1.26
1.01.20	31.12.20	Endgas	1.1	22011	6149.18	18903.62	1.28
1.01.21	31.12.21	Endgas	1.1	25137	6524.66	20623.34	

---

### Vergleichswerte Endenergie



Die niedrigsten Endenergieverbraucher besitzen sich auf Gebäude, in denen Wärme zu Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Bei einem Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes ergeben sich Werte, die zu beachten sind. Bei einem Energieverbrauch von 11 bis 20 kg/(m<sup>2</sup>·a) ist ein Energieausweis für ein energieeffizientes Gebäude mit Heizleistung zu erwarten.

---

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudewärmeleistung. Die Angaben zum Energieverbrauch sind die Mittelwerte der Energieverbraucher und sind in den Tabellen 1 bis 3 dargestellt.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
 2 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
 3 siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises  
 4 siehe Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises  
 5 siehe Fußnote 5 auf Seite 1 des Energieausweises  
 6 siehe Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises  
 7 siehe Fußnote 7 auf Seite 1 des Energieausweises  
 8 siehe Fußnote 8 auf Seite 1 des Energieausweises  
 9 siehe Fußnote 9 auf Seite 1 des Energieausweises  
 10 siehe Fußnote 10 auf Seite 1 des Energieausweises  
 11 siehe Fußnote 11 auf Seite 1 des Energieausweises  
 12 siehe Fußnote 12 auf Seite 1 des Energieausweises  
 13 siehe Fußnote 13 auf Seite 1 des Energieausweises  
 14 siehe Fußnote 14 auf Seite 1 des Energieausweises  
 15 siehe Fußnote 15 auf Seite 1 des Energieausweises  
 16 siehe Fußnote 16 auf Seite 1 des Energieausweises  
 17 siehe Fußnote 17 auf Seite 1 des Energieausweises  
 18 siehe Fußnote 18 auf Seite 1 des Energieausweises  
 19 siehe Fußnote 19 auf Seite 1 des Energieausweises  
 20 siehe Fußnote 20 auf Seite 1 des Energieausweises  
 21 siehe Fußnote 21 auf Seite 1 des Energieausweises  
 22 siehe Fußnote 22 auf Seite 1 des Energieausweises  
 23 siehe Fußnote 23 auf Seite 1 des Energieausweises  
 24 siehe Fußnote 24 auf Seite 1 des Energieausweises  
 25 siehe Fußnote 25 auf Seite 1 des Energieausweises  
 26 siehe Fußnote 26 auf Seite 1 des Energieausweises  
 27 siehe Fußnote 27 auf Seite 1 des Energieausweises  
 28 siehe Fußnote 28 auf Seite 1 des Energieausweises  
 29 siehe Fußnote 29 auf Seite 1 des Energieausweises  
 30 siehe Fußnote 30 auf Seite 1 des Energieausweises  
 31 siehe Fußnote 31 auf Seite 1 des Energieausweises  
 32 siehe Fußnote 32 auf Seite 1 des Energieausweises  
 33 siehe Fußnote 33 auf Seite 1 des Energieausweises  
 34 siehe Fußnote 34 auf Seite 1 des Energieausweises  
 35 siehe Fußnote 35 auf Seite 1 des Energieausweises  
 36 siehe Fußnote 36 auf Seite 1 des Energieausweises  
 37 siehe Fußnote 37 auf Seite 1 des Energieausweises  
 38 siehe Fußnote 38 auf Seite 1 des Energieausweises  
 39 siehe Fußnote 39 auf Seite 1 des Energieausweises  
 40 siehe Fußnote 40 auf Seite 1 des Energieausweises  
 41 siehe Fußnote 41 auf Seite 1 des Energieausweises  
 42 siehe Fußnote 42 auf Seite 1 des Energieausweises  
 43 siehe Fußnote 43 auf Seite 1 des Energieausweises  
 44 siehe Fußnote 44 auf Seite 1 des Energieausweises  
 45 siehe Fußnote 45 auf Seite 1 des Energieausweises  
 46 siehe Fußnote 46 auf Seite 1 des Energieausweises  
 47 siehe Fußnote 47 auf Seite 1 des Energieausweises  
 48 siehe Fußnote 48 auf Seite 1 des Energieausweises  
 49 siehe Fußnote 49 auf Seite 1 des Energieausweises  
 50 siehe Fußnote 50 auf Seite 1 des Energieausweises  
 51 siehe Fußnote 51 auf Seite 1 des Energieausweises  
 52 siehe Fußnote 52 auf Seite 1 des Energieausweises  
 53 siehe Fußnote 53 auf Seite 1 des Energieausweises  
 54 siehe Fußnote 54 auf Seite 1 des Energieausweises  
 55 siehe Fußnote 55 auf Seite 1 des Energieausweises  
 56 siehe Fußnote 56 auf Seite 1 des Energieausweises  
 57 siehe Fußnote 57 auf Seite 1 des Energieausweises  
 58 siehe Fußnote 58 auf Seite 1 des Energieausweises  
 59 siehe Fußnote 59 auf Seite 1 des Energieausweises  
 60 siehe Fußnote 60 auf Seite 1 des Energieausweises  
 61 siehe Fußnote 61 auf Seite 1 des Energieausweises  
 62 siehe Fußnote 62 auf Seite 1 des Energieausweises  
 63 siehe Fußnote 63 auf Seite 1 des Energieausweises  
 64 siehe Fußnote 64 auf Seite 1 des Energieausweises  
 65 siehe Fußnote 65 auf Seite 1 des Energieausweises  
 66 siehe Fußnote 66 auf Seite 1 des Energieausweises  
 67 siehe Fußnote 67 auf Seite 1 des Energieausweises  
 68 siehe Fußnote 68 auf Seite 1 des Energieausweises  
 69 siehe Fußnote 69 auf Seite 1 des Energieausweises  
 70 siehe Fußnote 70 auf Seite 1 des Energieausweises  
 71 siehe Fußnote 71 auf Seite 1 des Energieausweises  
 72 siehe Fußnote 72 auf Seite 1 des Energieausweises  
 73 siehe Fußnote 73 auf Seite 1 des Energieausweises  
 74 siehe Fußnote 74 auf Seite 1 des Energieausweises  
 75 siehe Fußnote 75 auf Seite 1 des Energieausweises  
 76 siehe Fußnote 76 auf Seite 1 des Energieausweises  
 77 siehe Fußnote 77 auf Seite 1 des Energieausweises  
 78 siehe Fußnote 78 auf Seite 1 des Energieausweises  
 79 siehe Fußnote 79 auf Seite 1 des Energieausweises  
 80 siehe Fußnote 80 auf Seite 1 des Energieausweises  
 81 siehe Fußnote 81 auf Seite 1 des Energieausweises  
 82 siehe Fußnote 82 auf Seite 1 des Energieausweises  
 83 siehe Fußnote 83 auf Seite 1 des Energieausweises  
 84 siehe Fußnote 84 auf Seite 1 des Energieausweises  
 85 siehe Fußnote 85 auf Seite 1 des Energieausweises  
 86 siehe Fußnote 86 auf Seite 1 des Energieausweises  
 87 siehe Fußnote 87 auf Seite 1 des Energieausweises  
 88 siehe Fußnote 88 auf Seite 1 des Energieausweises  
 89 siehe Fußnote 89 auf Seite 1 des Energieausweises  
 90 siehe Fußnote 90 auf Seite 1 des Energieausweises  
 91 siehe Fußnote 91 auf Seite 1 des Energieausweises  
 92 siehe Fußnote 92 auf Seite 1 des Energieausweises  
 93 siehe Fußnote 93 auf Seite 1 des Energieausweises  
 94 siehe Fußnote 94 auf Seite 1 des Energieausweises  
 95 siehe Fußnote 95 auf Seite 1 des Energieausweises  
 96 siehe Fußnote 96 auf Seite 1 des Energieausweises  
 97 siehe Fußnote 97 auf Seite 1 des Energieausweises  
 98 siehe Fußnote 98 auf Seite 1 des Energieausweises  
 99 siehe Fußnote 99 auf Seite 1 des Energieausweises  
 100 siehe Fußnote 100 auf Seite 1 des Energieausweises

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem § 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers    Registernummer: BW-2022-004100365    4

---

### Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind:  möglich  nicht möglich

Nr.	Maßnahme	empfohlen	Energieeffizienz	
			geschätzte Kosten pro Quadratmeter	geschätzte Energieeinsparung
1	Maßnahmen zur Kostensenkung in einzelnen Schritten	<input type="checkbox"/> möglich <input checked="" type="checkbox"/> nicht möglich		
2	Maßnahmen zur Kostensenkung in größeren Modernisierungen	<input type="checkbox"/> möglich <input checked="" type="checkbox"/> nicht möglich		
3	Maßnahmen zur Kostensenkung in größeren Modernisierungen	<input type="checkbox"/> möglich <input checked="" type="checkbox"/> nicht möglich		
4	Maßnahmen zur Kostensenkung in größeren Modernisierungen	<input type="checkbox"/> möglich <input checked="" type="checkbox"/> nicht möglich		
5	Maßnahmen zur Kostensenkung in größeren Modernisierungen	<input type="checkbox"/> möglich <input checked="" type="checkbox"/> nicht möglich		
6	Maßnahmen zur Kostensenkung in größeren Modernisierungen	<input type="checkbox"/> möglich <input checked="" type="checkbox"/> nicht möglich		
7	Maßnahmen zur Kostensenkung in größeren Modernisierungen	<input type="checkbox"/> möglich <input checked="" type="checkbox"/> nicht möglich		
8	Maßnahmen zur Kostensenkung in größeren Modernisierungen	<input type="checkbox"/> möglich <input checked="" type="checkbox"/> nicht möglich		
9	Maßnahmen zur Kostensenkung in größeren Modernisierungen	<input type="checkbox"/> möglich <input checked="" type="checkbox"/> nicht möglich		
10	Maßnahmen zur Kostensenkung in größeren Modernisierungen	<input type="checkbox"/> möglich <input checked="" type="checkbox"/> nicht möglich		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

**Hinweise:** Modernisierungsmaßnahmen für das Gebäude können lediglich der Information dienen und sind keine Garantie für eine Energieeffizienz.

Genaue Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei:

J. Corlissen, Dipl.-Ing. Jörn Corlissen, Eschbachstr. 18, 21038 Hamburg

---

### Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem § 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8. August 2020

Erläuterungen    5

---

### Erläuterungen

**Angabe Objekttyp - Seite 1**

Der Objekttyp ist zu ermitteln. Er ist im GEG angegeben. Die Angaben zum Objekttyp sind die Mittelwerte der Energieverbraucher und sind in den Tabellen 1 bis 3 dargestellt.

**Erneuerbare Energien - Seite 1**

Die Angaben zu den erneuerbaren Energien sind zu ermitteln. Die Angaben zu den erneuerbaren Energien sind die Mittelwerte der Energieverbraucher und sind in den Tabellen 1 bis 3 dargestellt.

**Erzeugerart - Seite 2**

Die Angaben zu den Erzeugerarten sind zu ermitteln. Die Angaben zu den Erzeugerarten sind die Mittelwerte der Energieverbraucher und sind in den Tabellen 1 bis 3 dargestellt.

**Erzeugerleistung - Seite 2**

Die Angaben zu den Erzeugerleistungen sind zu ermitteln. Die Angaben zu den Erzeugerleistungen sind die Mittelwerte der Energieverbraucher und sind in den Tabellen 1 bis 3 dargestellt.

**Arbeitsleistung - Seite 2**

Die Angaben zu den Arbeitsleistungen sind zu ermitteln. Die Angaben zu den Arbeitsleistungen sind die Mittelwerte der Energieverbraucher und sind in den Tabellen 1 bis 3 dargestellt.

**Primärenergieverbrauch - Seite 2**

Der Primärenergieverbrauch ist der Energiegehalt des Gebäudes. Er ist im GEG angegeben. Die Angaben zum Primärenergieverbrauch sind die Mittelwerte der Energieverbraucher und sind in den Tabellen 1 bis 3 dargestellt.

**Endenergieverbrauch - Seite 2**

Der Endenergieverbrauch ist der Energiegehalt des Gebäudes. Er ist im GEG angegeben. Die Angaben zum Endenergieverbrauch sind die Mittelwerte der Energieverbraucher und sind in den Tabellen 1 bis 3 dargestellt.

**Verbrauchszerlegung - Seite 2 und 3**

Die Angaben zu den Verbrauchszerlegungen sind zu ermitteln. Die Angaben zu den Verbrauchszerlegungen sind die Mittelwerte der Energieverbraucher und sind in den Tabellen 1 bis 3 dargestellt.

**Vergleichswerte - Seite 3 und 4**

Die Vergleichswerte sind die Mittelwerte der Energieverbraucher. Die Angaben zu den Vergleichswerten sind die Mittelwerte der Energieverbraucher und sind in den Tabellen 1 bis 3 dargestellt.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Kontakt Daten: Sophie und Patrick Kiefer

Tel: 017632634460

## Impressionen des Objekts



## Wohnbereich



**Kontakt Daten:** Sophie und Patrick Kiefer

**Tel:** 017632634460



## 1. Obergeschoss





## 2. Obergeschoss



**Kontakt Daten:** Sophie und Patrick Kiefer

**Tel:** 017632634460

## Keller



## Aussenbereich



**Kontakt Daten:** Sophie und Patrick Kiefer

**Tel:** 017632634460