

VERKAUF

DHH - TRIERER STR. 143 . BN- IPPENDORF



Das Haus kann nach Absprache bezogen werden.
Die Bäder entsprechen dem Baujahr.
Vor Bezug des Hauses fallen Malerarbeiten und die Sanierung der Bodenbeläge in den Schlafräumen an. Bei der Gelegenheit könnte auch die Gas-Zentralheizung gegen eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgetauscht werden, um die derzeit vorhandenen Zuschüsse zu erhalten.





BERECHNUNG DER WOHN-/ NUTZFLÄCHEN

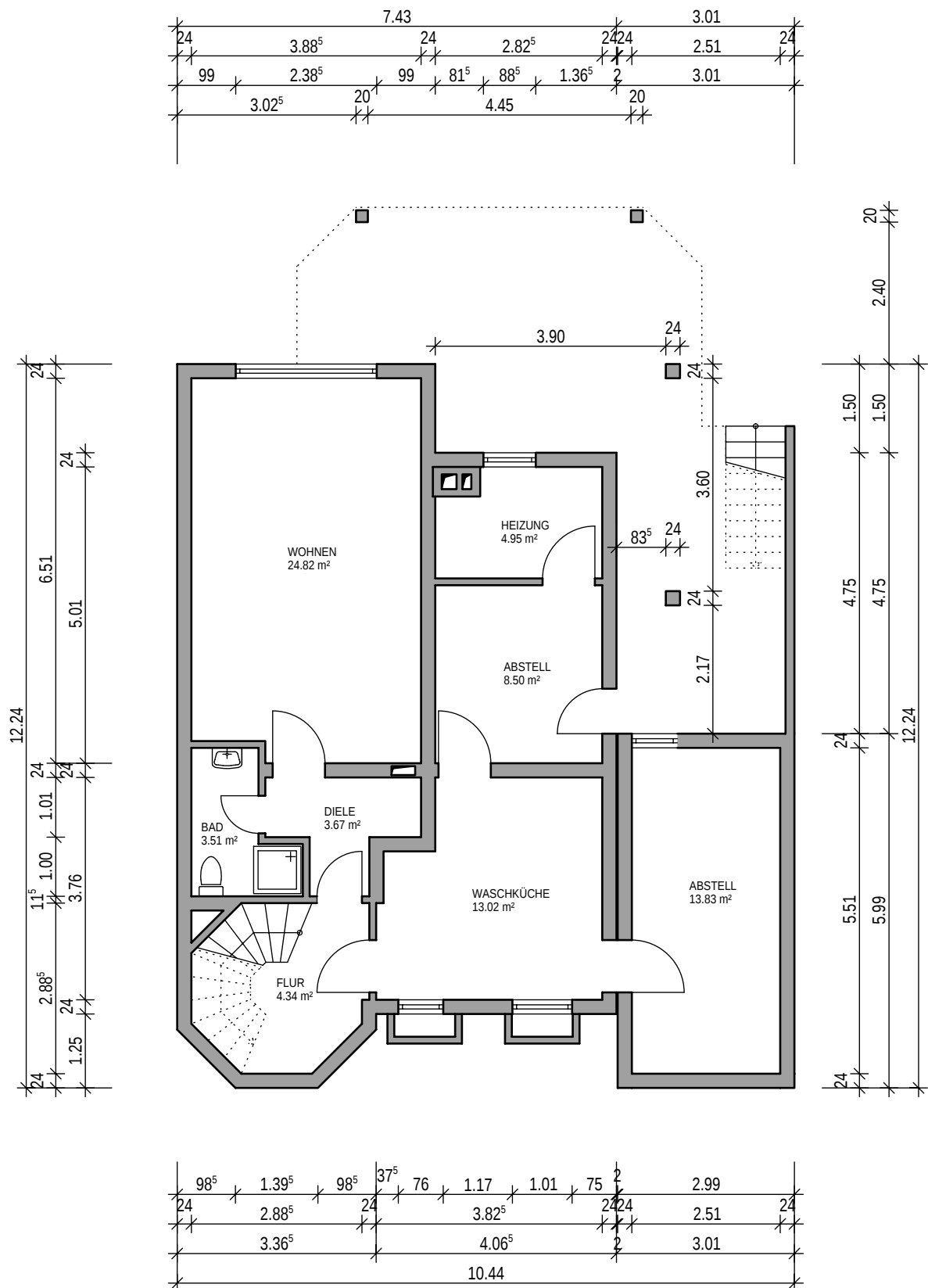
(aufgrund CAD- Ermittlung)

PROJEKT	BESTANDSAUFNAHME TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN
----------------	--

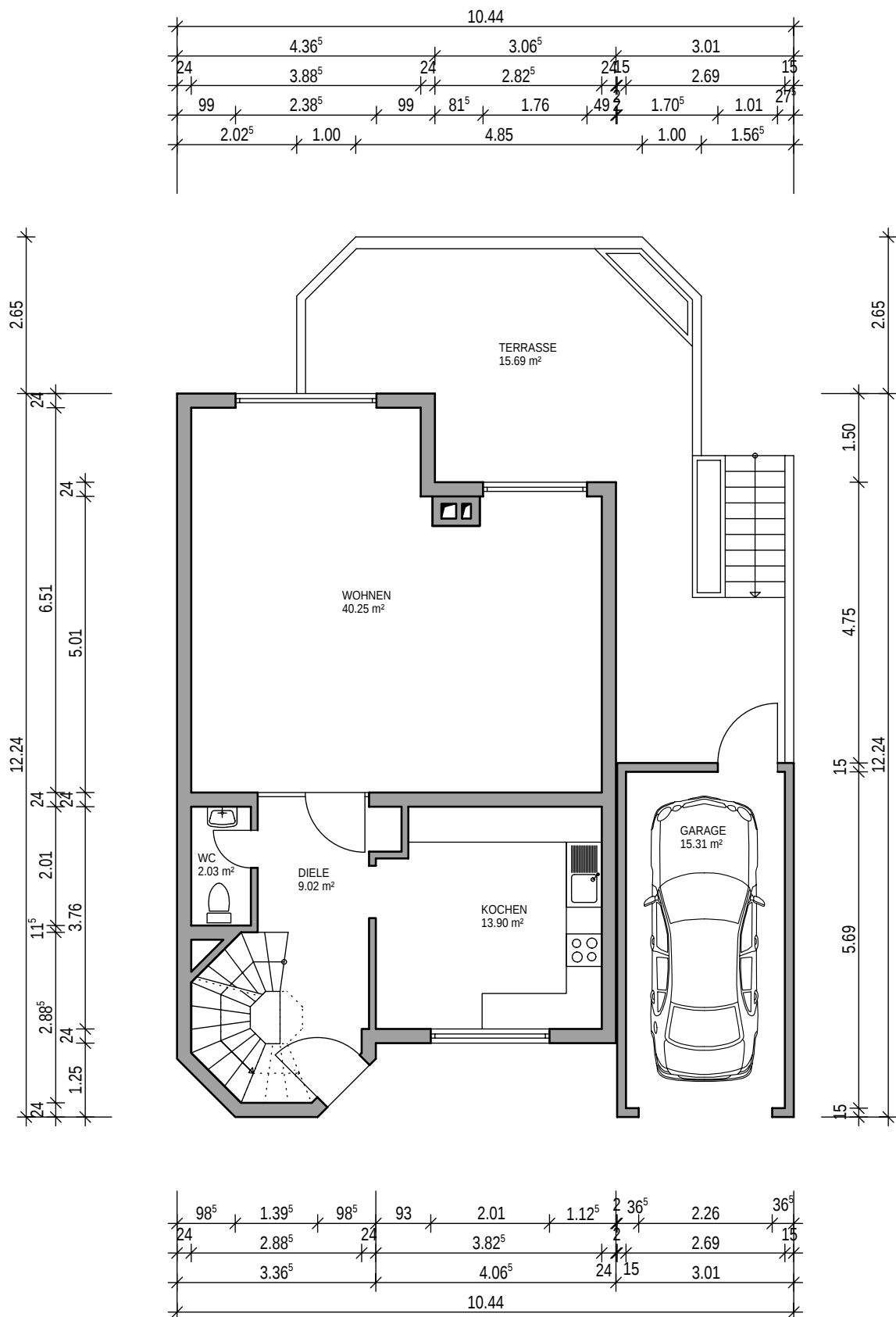
BAUHERR	Dr. Arnold Scherf Trierer Strasse 143 . 53115 Bonn
----------------	---

WOHN- und NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

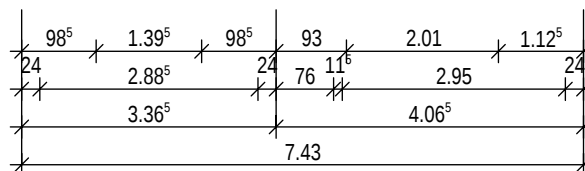
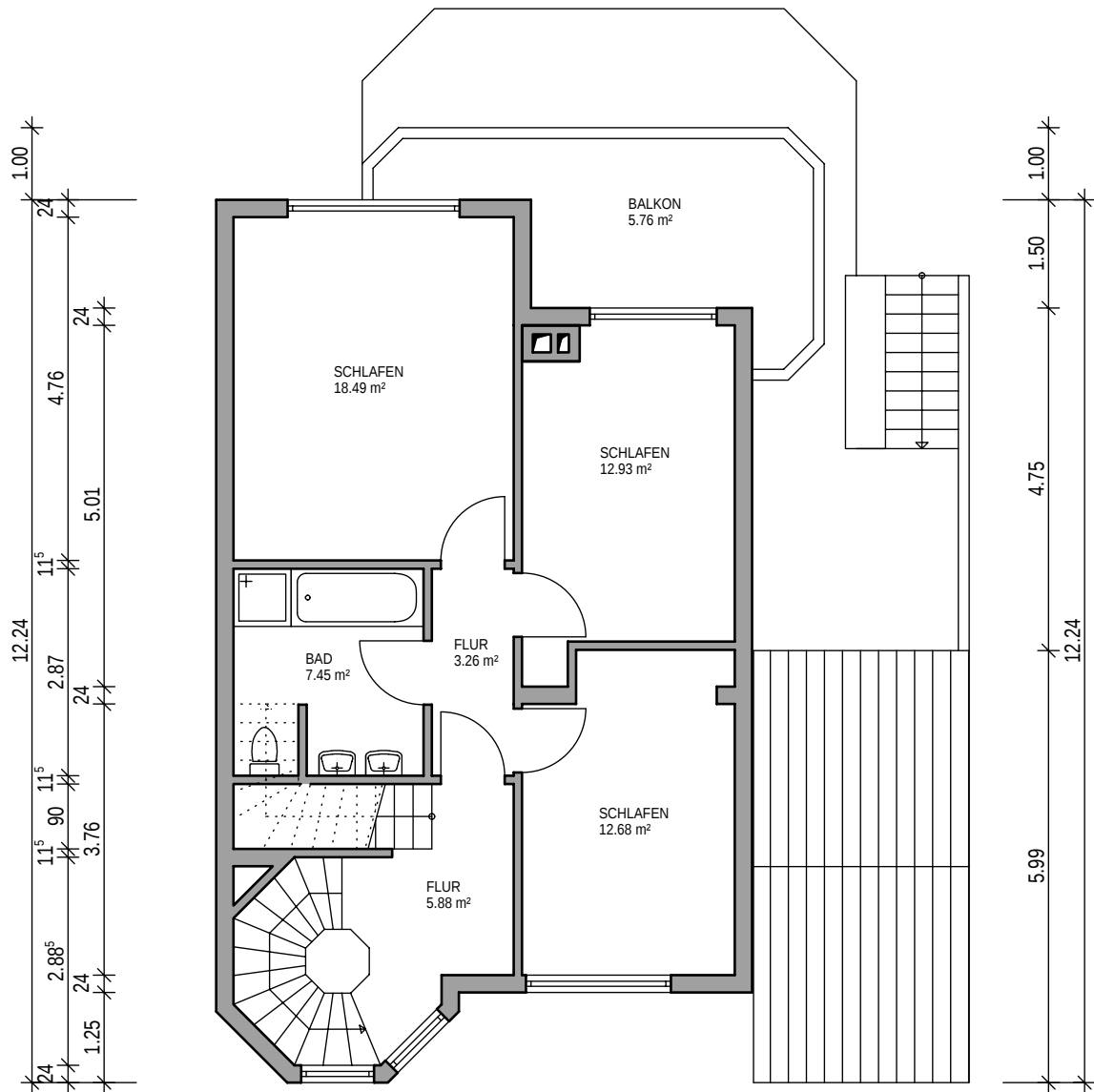
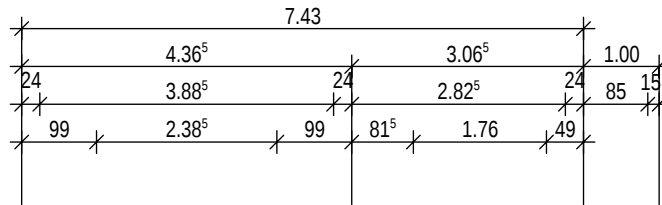
Geschoss	Raumbezeichnung	Nutzfläche m²	Wohnfläche m²
KELLERGECHOSS	Heizung	4,95	
	Abstell	8,50	
	Abstell	13,83	
	Waschküche	13,02	
	Flur		4,34
Souterrain Wohnung	Diele		3,67
	Bad		3,51
	Wohnen		24,82
gesamt		40,30	36,34
ERDGESCHOSS	Wohnen		40,25
	Kochen		13,90
	Terrasse		15,69
	Wc		2,03
	Diele		9,02
	Garage	15,31	
gesamt		15,31	80,89
OBERGESCHOSS	Schlafen		18,49
	Schlafen		12,93
	Schlafen		12,68
	Bad		7,45
	Balkon		5,76
	Flur		3,26
	Flur		5,88
gesamt		0,00	66,45
DACHGESCHOSS	Büro		24,54
	Bad		3,04
	Abstell		2,93
	Flur		2,89
gesamt		0,00	33,40
NUTZFLÄCHE GESAMT		55,61	
WOHNFLÄCHE GESAMT			217,08



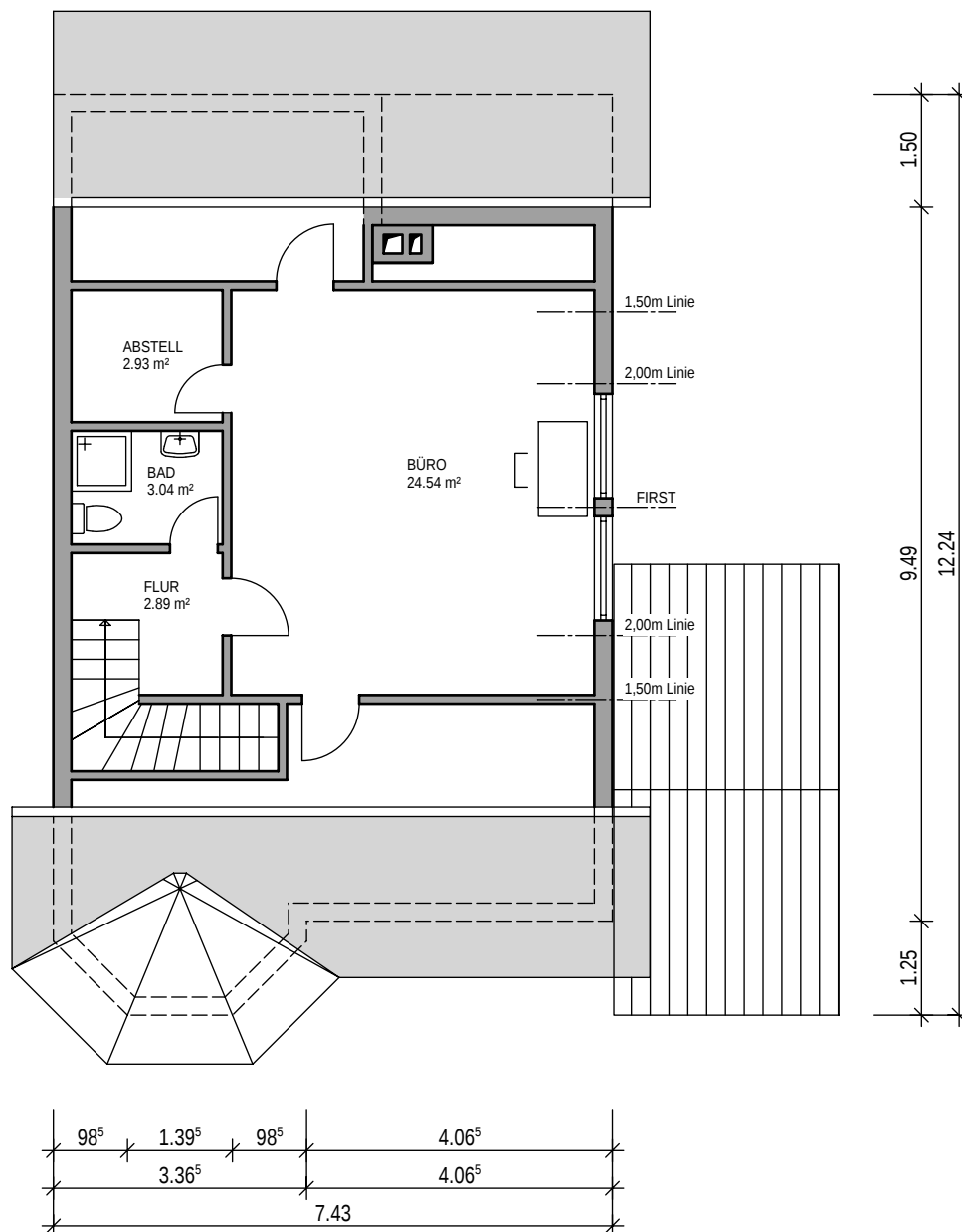
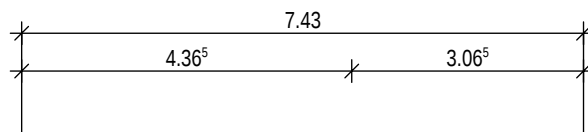
BAUHERR DR. ARNOLD SCHERF TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN	PLANUNG SCHERFARCHITEKTEN LENNÉSTRASSE 55 D- 53113 BONN TEL. 0228-909689-0 FAX. -4				
PROJEKT BESTANDSAUFNAHME TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN GEMARKUNG : POPPELSDORF FLUR : 4 FLURSTÜCK : 602	<table> <tr> <td data-bbox="821 2094 1364 2150"> PLANBEZEICH UNTERGESCHOSS </td><td data-bbox="1364 2094 1562 2150"> NUMMER 01 </td></tr> <tr> <td data-bbox="821 2150 1173 2197"> PROJEKTNR DIV_18_08 GEZ NP </td><td data-bbox="1173 2150 1562 2197"> MASSSTAB 1:100 BLATTGRÖSSE DIN A4 DATUM 16.08.2018 INDEX </td></tr> </table>	PLANBEZEICH UNTERGESCHOSS	NUMMER 01	PROJEKTNR DIV_18_08 GEZ NP	MASSSTAB 1:100 BLATTGRÖSSE DIN A4 DATUM 16.08.2018 INDEX
PLANBEZEICH UNTERGESCHOSS	NUMMER 01				
PROJEKTNR DIV_18_08 GEZ NP	MASSSTAB 1:100 BLATTGRÖSSE DIN A4 DATUM 16.08.2018 INDEX				



BAUHERR DR. ARNOLD SCHERF TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN	PLANUNG SCHERFARCHITEKTEN LENNÉSTRASSE 55 D- 53113 BONN TEL. 0228-909689-0 FAX. -4			
	PLANBEZEICH ERDGESCHOSS			NUMMER 02
	PROJEKTNR	DIV_18_08	MASSSTAB	1:100
	GEZ	NP	BLATTGRÖSSE	DIN A4
PROJEKT BESTANDSAUFNAHME TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN GEMARKUNG : POPPELSDORF FLUR : 4 FLURSTÜCK : 602	DATUM 16.08.2018 INDEX			

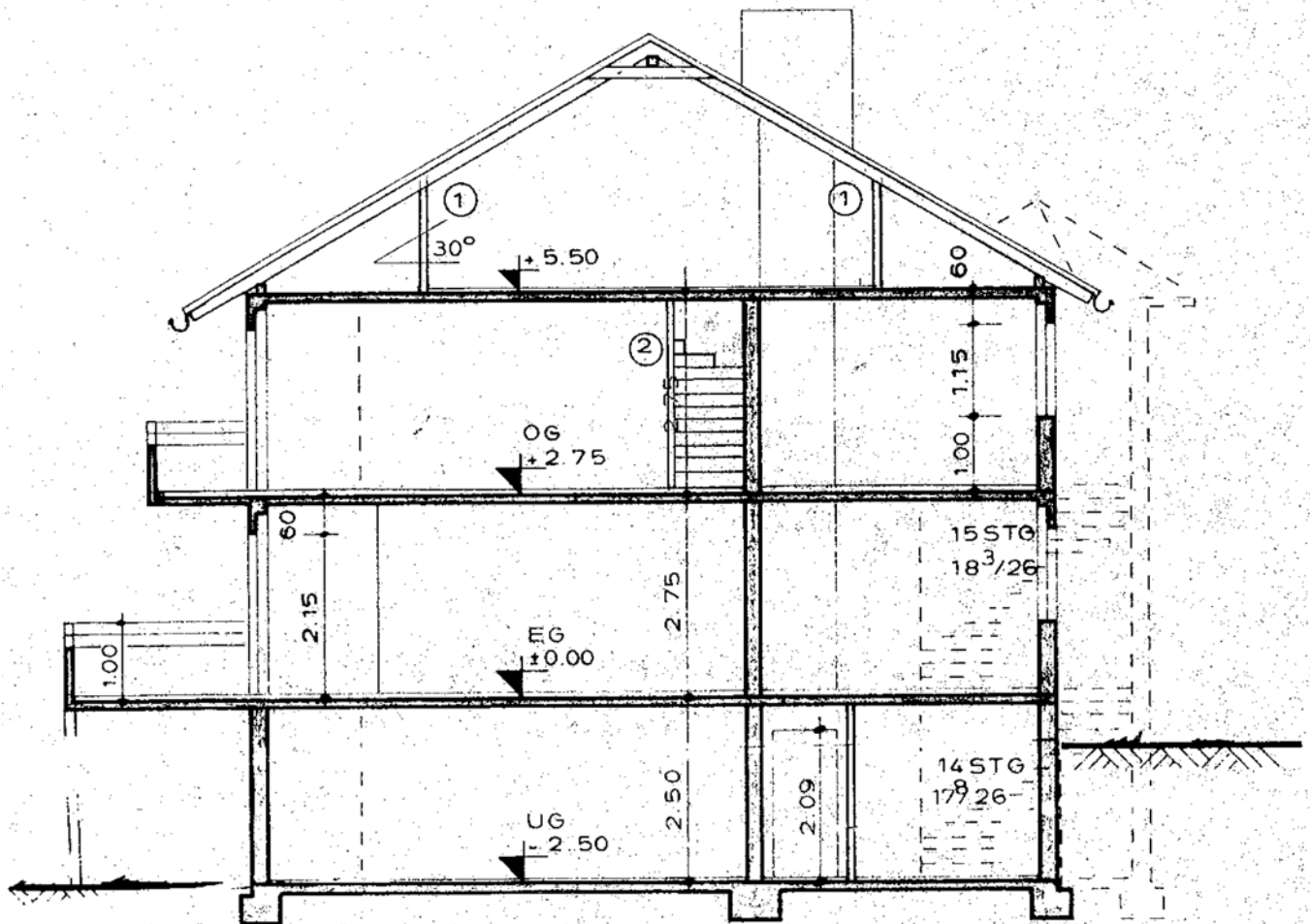


BAUHERR	DR. ARNOLD SCHERF TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN		PLANUNG SCHERFARCHITEKTEN LENNÉSTRASSE 55 D- 53113 BONN TEL. 0228-909689-0 FAX. -4			
PROJEKT	BESTANDSAUFNAHME TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN		PLANBEZEICH OBERGESCHOSS		NUMMER 03	
	GEMARKUNG : POPPELSDORF FLUR : 4 FLURSTÜCK : 602		PROJEKTNR	DIV_18_08	MASSSTAB	1:100
			GEZ	NP	BLATTGRÖSSE	DIN A4
				DATUM	16.08.2018	
				INDEX		



BAUHERR	DR. ARNOLD SCHERF TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN		
PROJEKT	BESTANDSAUFNAHME TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN GEMARKUNG : POPPELSDORF FLUR : 4 FLURSTÜCK : 602		

PLANUNG			
SCHERFARCHITEKTEN LENNÉSTRASSE 55 D- 53113 BONN TEL. 0228-909689-0 FAX. -4			
PLANBEZEICH			NUMMER
DACHGESCHOSS			04
PROJEKTNR	DIV_18_08	MASSSTAB	1:100
GEZ	NP	BLATTGRÖSSE	DIN A4
		DATUM	16.08.2018
		INDEX	



SNITT HAUS NR. 10

ÄNDERUNGEN

- 1 DACHGESCHÜSS, WÄNDE ABGEMAUERT
- 2 TREPPE VOM OG ZUM DG

BAUHERR		DR. ARNOLD SCHERF TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN	
PROJEKT		BESTANDSAUFNAHME TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN GEMARKUNG : POPPELSDORF FLUR : 4 FLURSTÜCK : 602	

PLANUNG			
SCHERFARCHITEKTEN LENNÉSTRASSE 55 D- 53113 BONN TEL. 0228-909689-0 FAX. -4			
PLANBEZEICH			NUMMER
SCHNITT			08
PROJEKTNR	DIV 18_08	MASSSTAB	1:100
GEZ	NP	BLATTGRÖSSE	DIN A4
		DATUM	16.08.2018
		INDEX	

HAUS NR. 9

HAUS NR. 10

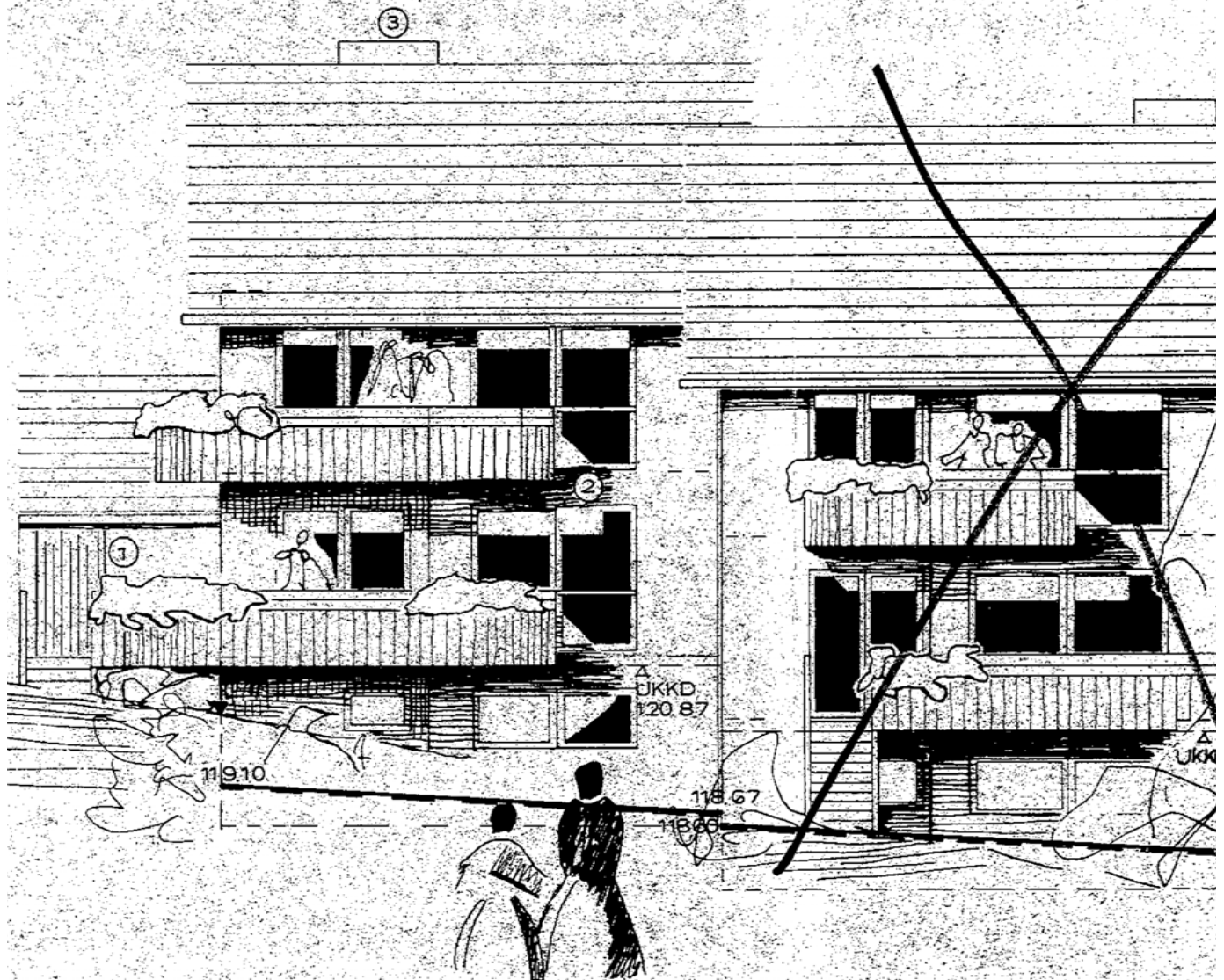


VORDERANSICHT

BAUHERR	DR. ARNOLD SCHERF TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN	PLANUNG SCHERF ARCHITEKTEN LENNÉSTRASSE 55 D- 53113 BONN TEL. 0228-909689-0 FAX. -4			
PROJEKT	BESTANDSAUFNAHME TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN		PLANBEZEICH VORDERANSICHT	NUMMER 05	
GEMARKUNG : POPPELSDORF FLUR : 4 FLURSTÜCK : 602			PROJEKTNR DIV_18_08	MASSSTAB 1:100	DATUM 16.08.2018
			GEZ NP	BLATTGRÖSSE DIN A4	INDEX

HAUS NR. 10

HAUS NR. 9



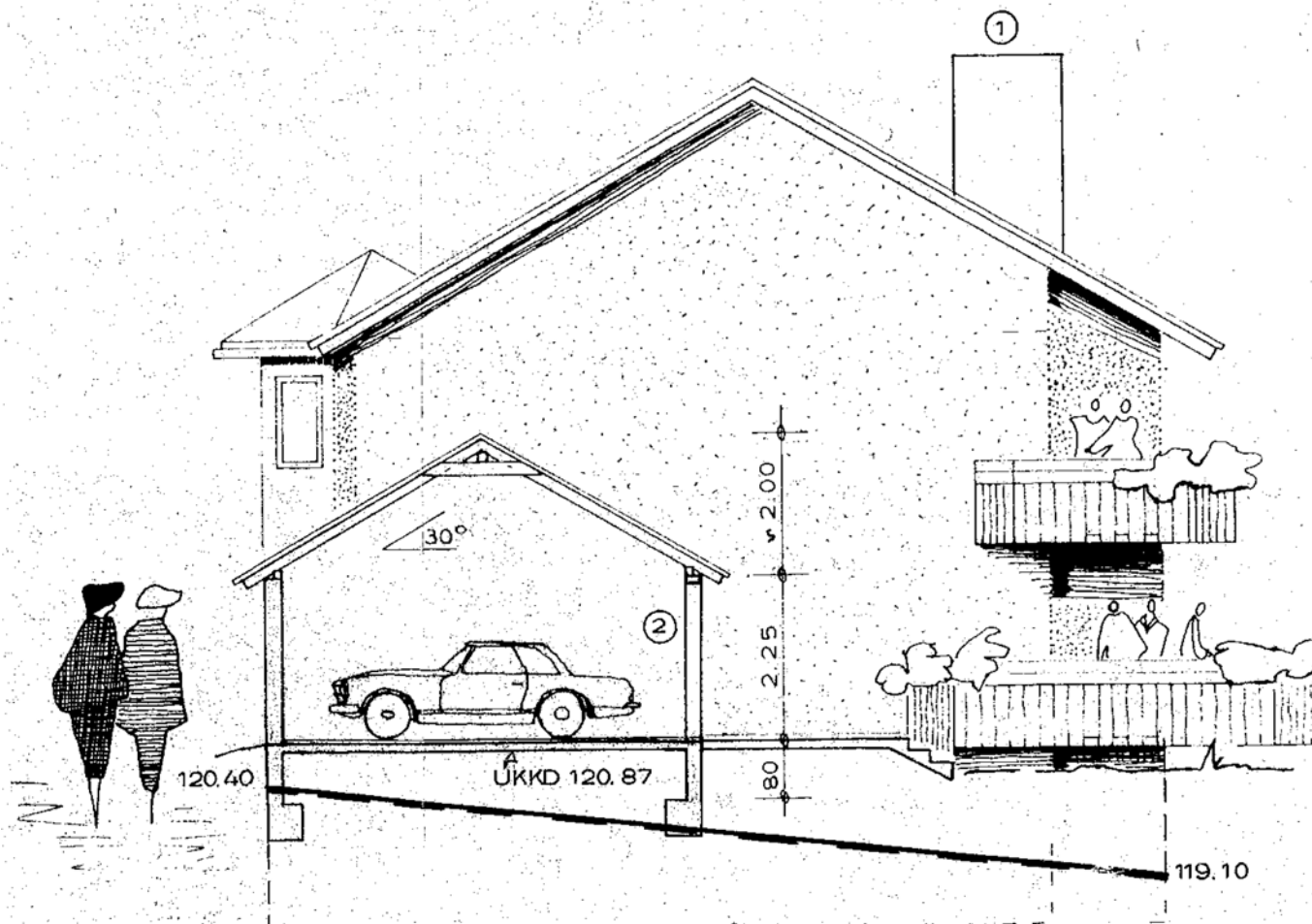
RÜCKANSICHT

ÄNDERUNGEN

- ① TÜR GARAGE
- ② BALKON IM OG VERGRÖSSERT
- ③ KAMIN VERSCHOBEN

BAUHERR	DR. ARNOLD SCHERF TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN	PLANUNG SCHERF ARCHITEKTEN LENNÉSTRASSE 55 D- 53113 BONN TEL. 0228-909689-0 FAX. -4	PLANBEZEICH		NUMMER
PROJEKT	BESTANDSAUFNAHME TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN		RÜCKANSICHT		06
	GEMARKUNG : POPPELSDORF FLUR : 4 FLURSTÜCK : 602		PROJEKTNR DIV_18_08	MASSSTAB 1:100	DATUM 16.08.2018
			GEZ NP	BLATTGRÖSSE DIN A4	INDEX

HAUS NR. 10



SEITENANSICHT

ÄNDERUNGEN

- ① KAMIN VERSCHOBEN
- ② TÜR GARAGE

BAUHERR			DR. ARNOLD SCHERF TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN		
PROJEKT			BESTANDSAUFNAHME TRIERER STRASSE 143 . 53115 BONN		
GEMARKUNG : POPPELSDORF			FLUR : 4		
			FLURSTÜCK : 602		

PLANUNG					
SCHERFARCHITEKTEN					
LENNÉSTRASSE 55 D- 53113 BONN TEL. 0228-909689-0 FAX. -4					
PLANBEZEICH				NUMMER	
SEITENANSICHT				07	
PROJEKTNR	DIV_18_08	MASSSTAB	1:100	DATUM	16.08.2018
GEZ	NP	BLATTGRÖSSE	DIN A4	INDEX	

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 10. 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2026-006271507

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 60,93 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
198,0 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
204,8 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG¹

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 204,8 kWh/(m²·a) Anforderungswert 122,2 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle U_T

Ist-Wert 0,76 W/(m²·K) Anforderungswert 0,63 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 18589
- ☐ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

198,0 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien¹: ☐ für Heizung ☐ für Warmwasser

☐ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1.3.4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG²

- ☐ Hausübergabestation (Wärmepumpe) (§ 71b)
- ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☐ Stromerzeugung (§ 71d)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
- ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/derivate (§ 71f)
- ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71i)
- ☐ Dezentrale elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 3)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG:

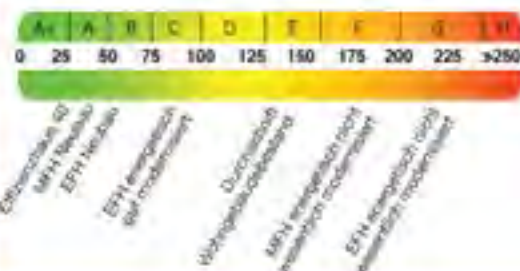
Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmebereitstellung ³	Anteil EE ⁴ der Einzelanlage	Anteil EE ⁵ aller Anlagen ⁶
	%	%	%
	%	%	%
	%	%	%
	Summe ⁷		%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁸:

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil EE ⁹
	%
	%
	%
	Summe ¹⁰

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 dem GEG 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 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ Mehrfachnennungen möglich

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf