

Wohnung 2

140.000€

Separater Eingang, PKW-Stellplatz

Gemeinsam genutzt mit Wohnung 1: Buderus
Logano Brennwertkessel (2005), Öl im Keller
(zu 1)

Duschbad

Wintergarten 7,3m², Terrasse, Gartenanteil

Alle Räume von innen gedämmt

Elektrik neu 2005

Bushaltestelle vor der Tür

Nebeneingang

85,97m²

Diele / Wohnen / Küche

27,94m²

Schlafen

12,58m²

Galerie

22,36m²

Bad unten

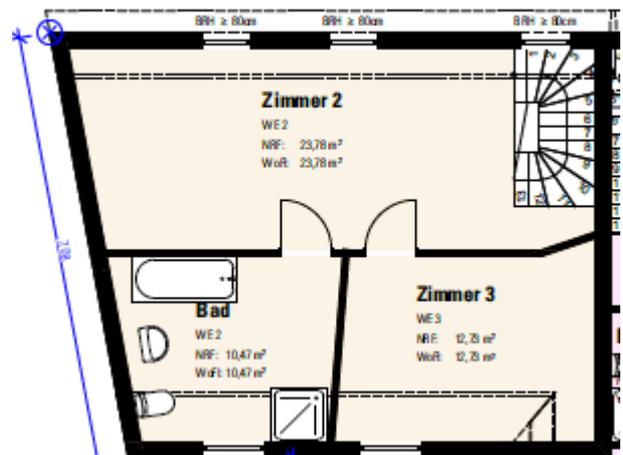
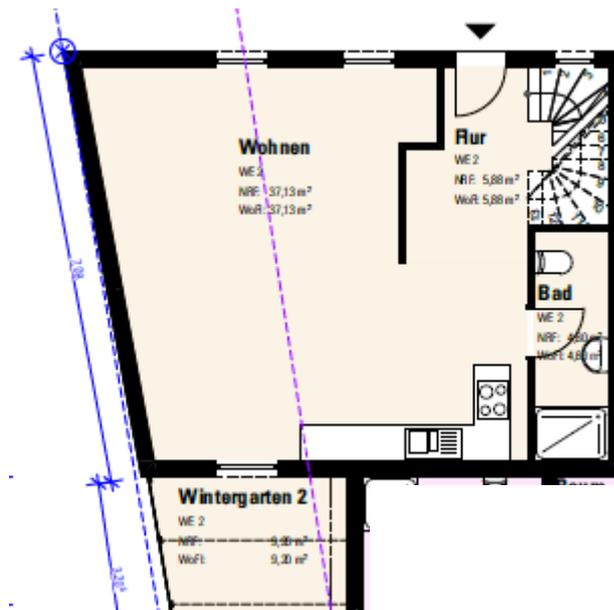
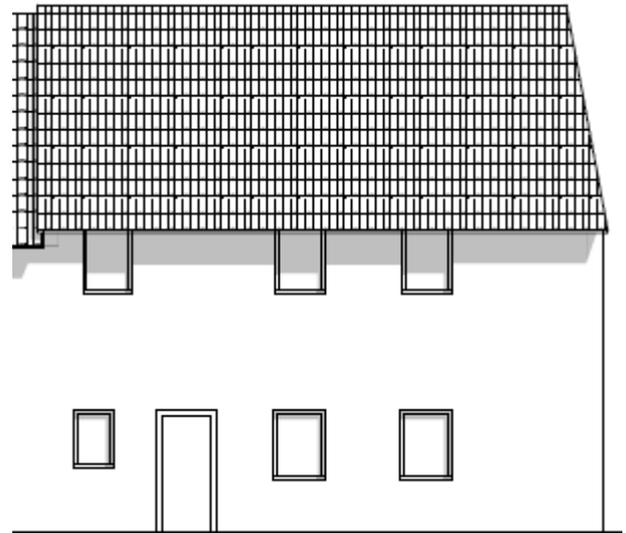
8,98m²

Bad oben (Zimmer 4)

10,46m²

Wintergarten

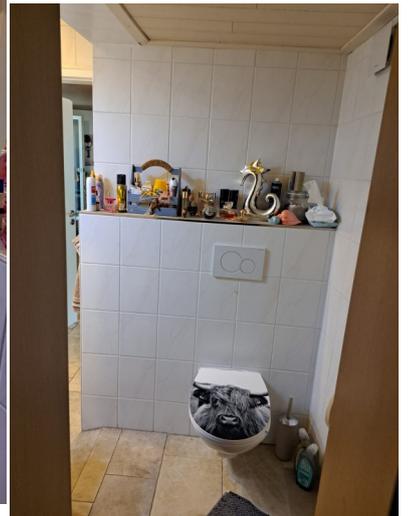
3,65m² (50%)



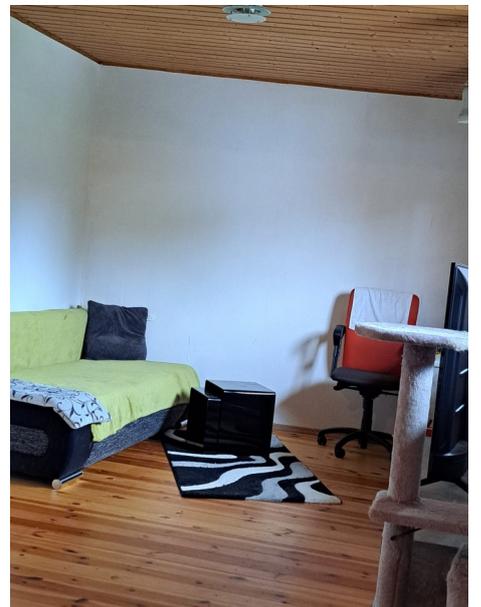
Bad oben : Anschlüsse in Wänden belassen, als Schlafzimmer ausgebaut

Anschluss für DSL bis 100Mbit
Glasfaserausbau möglich
(wird zurzeit in Veltheim verlegt)



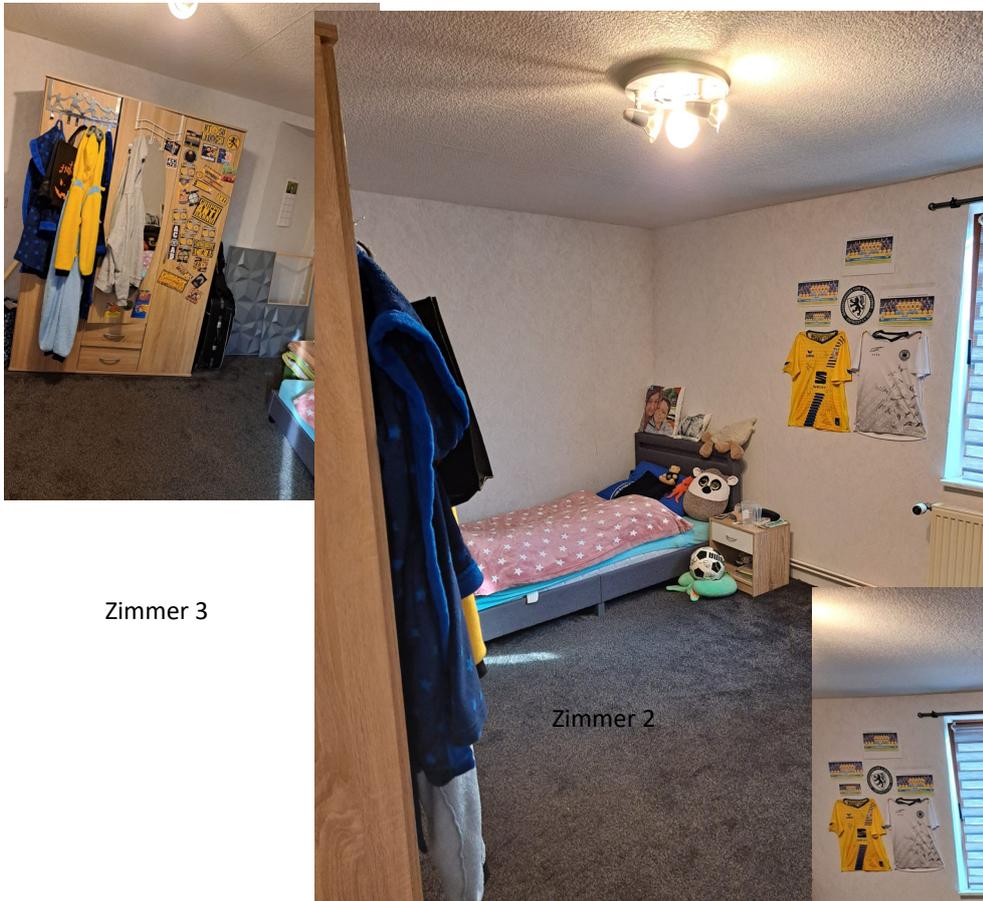


Zimmer 2 (offen)



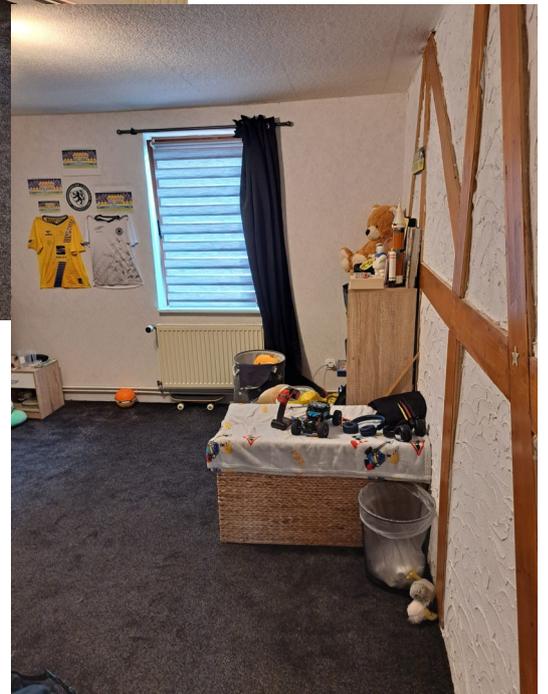


Zimmer 4 (Bad)



Zimmer 3

Zimmer 2



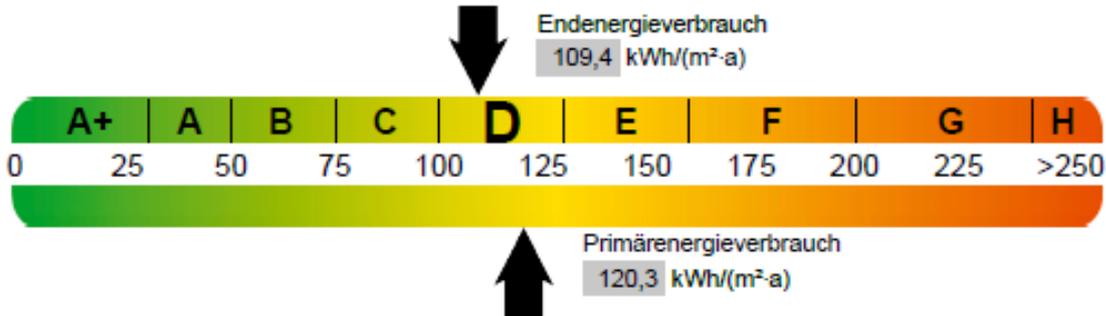
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom **16.10.2023**

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NI-2024-005332691

3

Energieverbrauch Treibhausgasemissionen **34,86** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

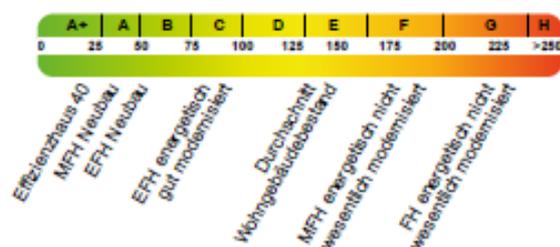


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **109,40** kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2023	31.12.2023	Öl	1,1	30 000,0	6 000,0	24 000,0	1,15
01.01.2022	31.12.2022	Öl	1,1	32 000,0	6 000,0	26 000,0	1,11
01.01.2021	31.12.2021	Öl	1,1	25 000,0	6 000,0	19 000,0	1,00
01.01.2021	31.12.2023	Leerstandszuschlag (witterungsbereinigt)	1,1	5 000,0	1 200,0	3 800,0	

Vergleichswerte Endenergie³



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

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, 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 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus