

# Renovierte Traumwohnung in Bergkamen – 3,5 Zimmer mit Keller!

Objekt: 139 • 59192 Bergkamen  
89.000,00 €





## Daten im Überblick

ImmoNr	139
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	59192
Ort	Bergkamen
Wohnfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuernng	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr	1968
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	111 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	04.02.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1968
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	D
Kaufpreis	89.000,00 €
Hausgeld	397,00 €



## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bergkamen!

Diese liebevoll renovierte Etagenwohnung bietet Ihnen auf ca. 67 m<sup>2</sup> eine perfekte Kombination aus Komfort und Stil. Die Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1968 und vereint charmantes Wohnen mit moderner Ausstattung.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie eine helle und einladende Atmosphäre. Mit insgesamt 3,5 Zimmern eignet sich dieses Objekt ideal für Paare oder kleine Familien. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein, während das separate Schlafzimmer Ruhe und Privatsphäre bietet. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Büro, Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden. Das neu gestaltete Badezimmer überzeugt mit hochwertiger Ausstattung und moderner Ästhetik.

Ein besonderes Highlight ist die geräumige Küche, die viel Platz für kulinarische Kreativität bietet. Praktische Details wie ein Kellerraum und ein monatliches Hausgeld von 397,00 € laut Wirtschaftsplan, inklusive Rücklagen, runden dieses attraktive Immobilienangebot ab. Alle Leistungen entnehmen Sie gerne dem Wirtschaftsplan im Exposé (Dokument).

Die Wohnung ist unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die Lage in Bergkamen sorgt für eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Sind Sie neugierig geworden? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Zusatztipps: Wir vermitteln maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte. Unabhängiger Vergleich aus über 450 Banken. Für Sie kostenfrei und unverbindlich!

Folgen Sie uns auf unseren Social-Media-Kanälen und erhalten Sie exklusive Informationen über Immobilien und Finanzierungen.

Instagram/facebook: @dielieblingmakler



## Lage

\*Bergkamen\*

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in Bergkamen, einer aufstrebenden Stadt im Herzen von Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Bergkamen überzeugt durch seine attraktive Lage, die sowohl städtisches Flair als auch naturnahe Erholung bietet. Die Stadt ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden und ermöglicht durch die nahegelegenen Autobahnen A1, A2 und A44 eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Großstädte Dortmund, Bochum und Hamm.

Die Wohngegend selbst ist geprägt von einer ausgewogenen Mischung aus urbaner Infrastruktur und grünen Erholungsflächen. Dank zahlreicher Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe vereint sie praktisches Wohnen mit hoher Lebensqualität. Kulturelle Einrichtungen wie Museen, Theater und ein reges Vereinsleben tragen zu einem lebendigen Stadtleben bei.

Auch Naturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten, da Bergkamen von einer Vielzahl von Grünflächen und Parks umgeben ist, die zu Spaziergängen, Radfahren oder sportlichen Aktivitäten einladen. Der nahe Datteln-Hamm-Kanal und das Naherholungsgebiet Beversee bieten zusätzliche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Freien.

Zusammengefasst ist die Lage dieser Etagenwohnung ideal für alle, die die Vorzüge eines urbanen Lebens mit den Annehmlichkeiten und der Ruhe einer naturnahen Umgebung verbinden möchten.

## Ausstattung Beschreibung

- ++ Kellerraum
- ++ Aufzug
- ++ Umfassend Renoviert
- ++ Top Ausstattung
- ++ 3,5 Zimmer
- ++ Wärmeschutzisolierung
- ++ Perfekte Lage



## Sonstige Angaben

Klassischer Makler? Fehlanzeige! Lassen Sie sich von unserer Arbeit überzeugen.

Hinweis: Die in diesem Exposé genannten Angaben basieren auf Auskünften des Auftraggebers. Trotz sorgfältiger Prüfung der Objektangaben kann keine Gewährleistung, Haftung oder Garantie der Daten übernommen werden. Der Grundriss dient der Information, ist nicht maßstabsgerecht und somit nicht zur Maßentnahme geeignet.

## Impressionen



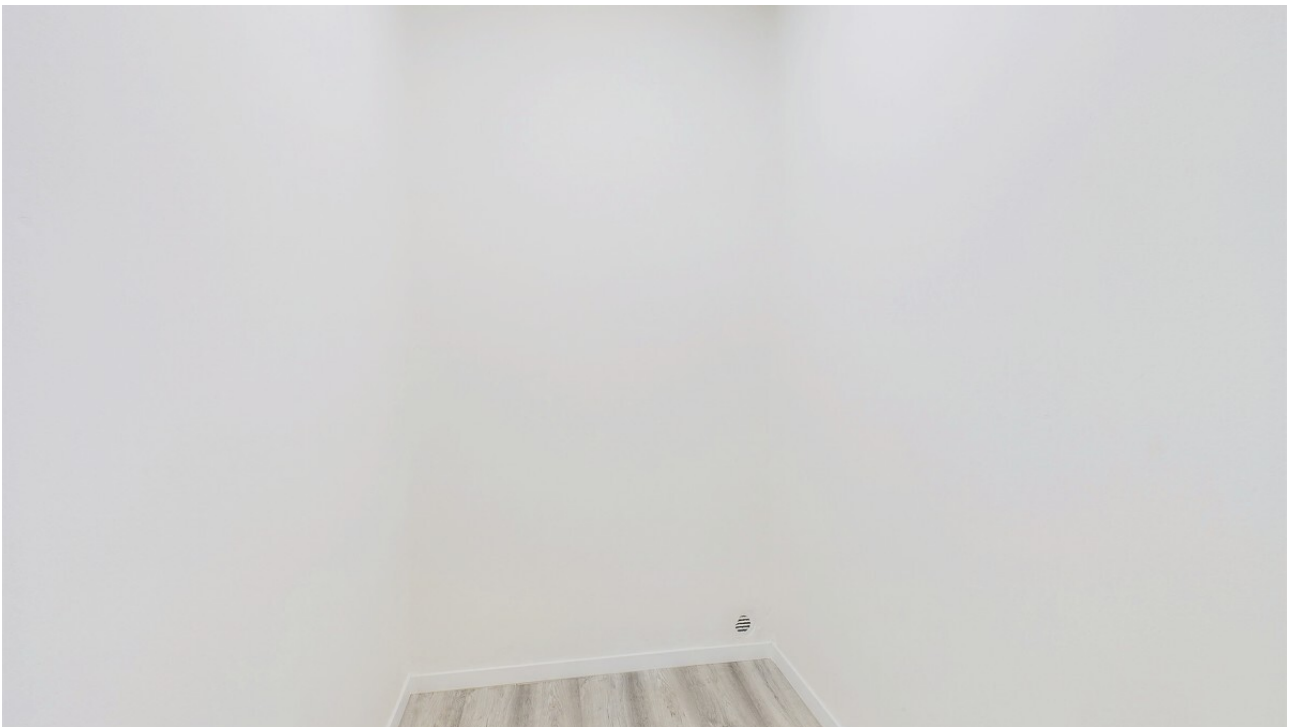
Flur



Küche



Badezimmer



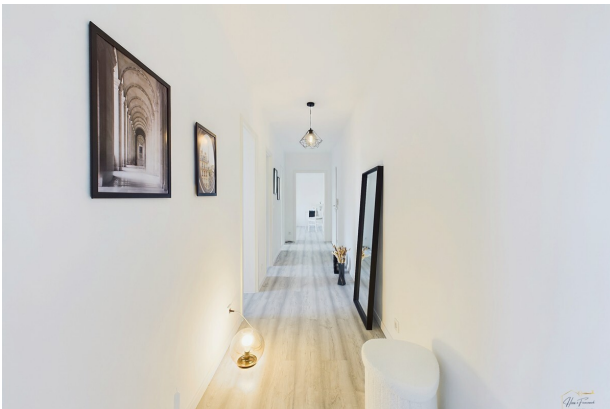
Abstellraum



Kinderzimmer



Schlafzimmer



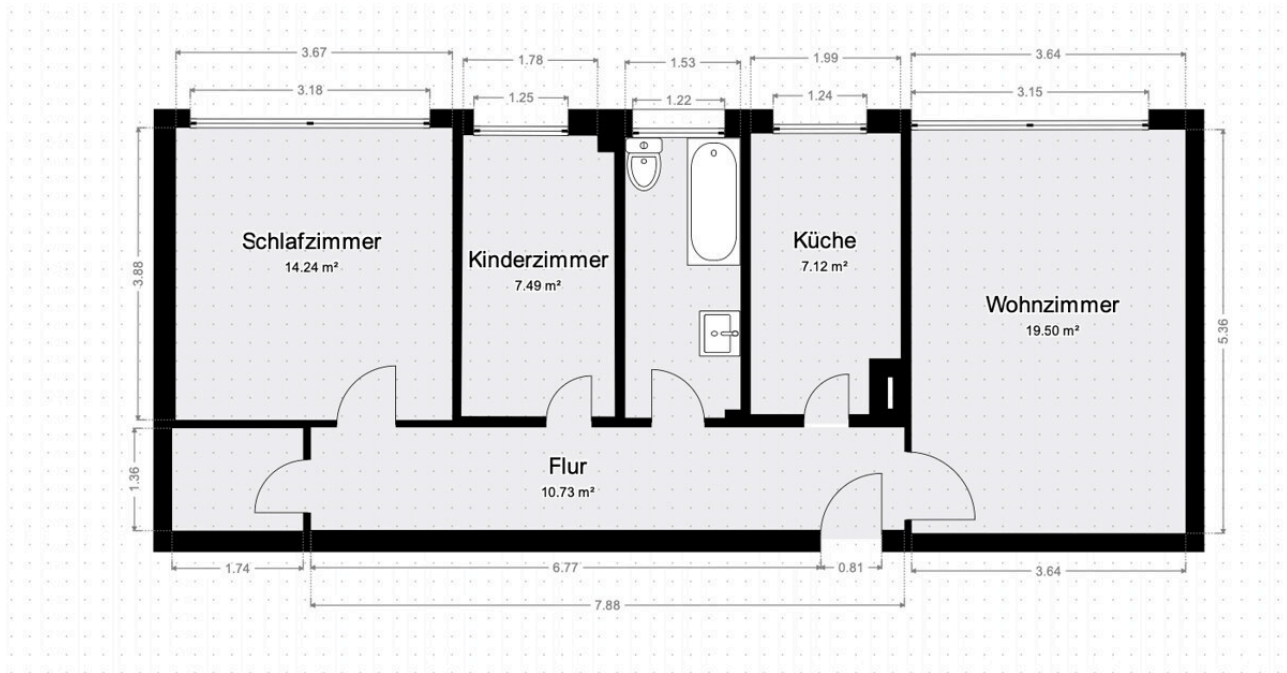
Flur



Wohnzimmer



## Grundriss



Grundriss

## Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013

**ista**

NW-2019-002512029

Registriernummer <sup>2)</sup>

1339011

ista Energieausweis-Nummer

04.02.2029

Gültig bis

28

Objektnummer



### Gebäude

Mehrfamilienhaus - freistehend

Gebäudetyp

Heinrich-Jasper-Str. 3-5 ; 59192 Bergkamen

Adresse

Heinrich-Jasper-Str. 5

Gebäudeteil

1968

Baujahr Gebäude <sup>3)</sup>

2009

Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3) 4)</sup>

22

Anzahl Wohnungen

2.116,80 m<sup>2</sup>

nach §19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt

Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>)

L-Gas/Leichtes Erdgas

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3)</sup>

keine

Art der erneuerbaren Energien

keine

Verwendung der erneuerbaren Energien

Art der Lüftung/Kühlung

Fensterlüftung

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Anlage zur

Schachtlüftung

Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Kühlung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises

Neubau

Vermietung/Verkauf

Modernisierung (Änderung/Erweiterung)

Sonstiges (freiwillig)

### 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

ista Deutschland GmbH

Ronny Thieme

Walter-Köhn-Straße 4d

04356 Leipzig

05.02.2019

Datum, Unterschrift des Ausstellers

2092374E-000025P-00056012000258

1

<sup>1)</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
<sup>2)</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>3)</sup> Mehrfachangaben möglich  
<sup>4)</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013



## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

NW-2019-002512029

Registrierungsnummer <sup>2)</sup>



### Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3)</sup>  kg/(m<sup>2</sup>·a)

↓  
Endenergiebedarf dieses Gebäudes  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)



↑  
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4)</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert  kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>'

Ist-Wert  W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert  W/(m<sup>2</sup>·a)

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 Absatz 2 EnEV

### Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Angaben zum EEWärmeG <sup>5)</sup>

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

Art:  Deckungsanteil:  %  
 %  
 %

#### Ersatzmaßnahmen <sup>6)</sup>

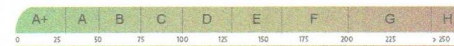
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 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/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>' :  W/(m<sup>2</sup>·K)

#### Vergleichswerte Endenergiebedarf



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

#### 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<sub>n</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

Diese Seite hat keine Relevanz für den verbrauchsorientierten Energieausweis.

2092374/E-000025/F-00046001/000259

2

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3) freiwillige Angabe

4) nur 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 Nummer 2 EEWärmeG

7) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013



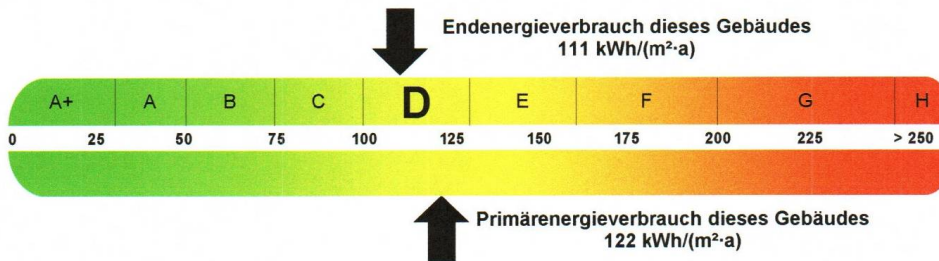
## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NW-2019-002512029

Registriernummer <sup>2)</sup>



### Energieverbrauch



### Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

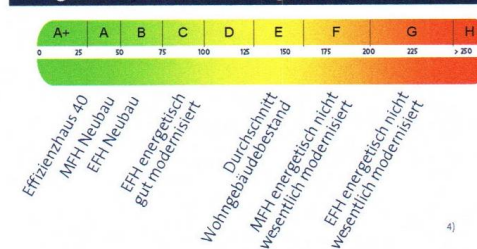
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

**111** kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3)</sup>	Primär-energiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						
01.01.15	31.12.17	L-Gas/Leichtes Erdgas	1,10	575.315		575.315	1,15
01.01.15	31.12.17	Warmwasserzuschlag	1,10	127.008	127.008		

### Vergleichswerte Endenergie



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 die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) 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.

2092374/E.000025/P.00056001/20000980

3

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3) gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013



NW-2019-002512029

Registriernummer <sup>2)</sup>

## Empfehlungen des Ausstellers



### Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Dach	Prüfen Sie die Dämmung Ihres Daches	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Oberste Geschossdecke	Prüfen Sie die Dämmung der obersten Geschossdecke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Außenwand	Prüfen Sie die Dämmung Ihrer Außenwand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Fenster	Prüfen Sie die energetische Qualität Ihrer Fenster	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	Kellerdecke / unterer Gebäudeabschluss	Prüfen Sie die Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei / unter:

Keine weiteren Angaben möglich.

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

2092374/E.000025/P.000660012/000261

<sup>1)</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2)</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

## Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013

### Erläuterungen

#### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

#### Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

#### Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

#### Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: HT<sup>+</sup>). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

#### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasseraufbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

#### Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

#### Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

#### Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude insgesamt ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

#### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

#### Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.



2082374/E-000025/P-0007-001/2/000082

<sup>1)</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# Finanzierung

Selbstverständlich unterstützen wir Sie gerne bei der Finanzierung. Mit über 10 Jahren Erfahrung als gelernte Bankkauffrau, habe ich Zugriff auf einen Pool von mehr als 450 Banken, um ein maßgeschneidertes Angebot ganz nach Ihren Bedürfnissen zu erstellen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren oder nutzen Sie einfach den bereitgestellten Barcode, um ein kostenloses Beratungsgespräch zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen bei Ihren Finanzierungsanliegen zu helfen!





## Über uns

Die Haus & Finanzwerk GmbH wurde von Sina Elia als inhabergeführtes Familienunternehmen mit Sitz in Meinerzhagen gegründet.

Unser Hauptziel ist es, Immobilien und Finanzierungen verständlich und zugänglich für jeden zu machen.

Als "Die Lieblingmakler" sind wir bekannt dafür, maßgeschneiderte Lösungen für Ihre Bedürfnisse zu finden und Ihnen in allen Fragen rund um Immobilien und Finanzierungen kompetent zur Seite zu stehen. Bei uns steht der Mensch im Mittelpunkt, und wir arbeiten hart daran, Ihre Träume und Ziele im Immobilien- und Finanzierungsbereich zu verwirklichen.





## Ihr Ansprechpartner



Herr Nick Tepper  
Haus & Finanzwerk GmbH  
Derschlager Str. 14  
58540 Meinerzhagen

Telefon: 02354 - 920 300

Mobil: 0160 - 975 68 632

E-Mail: [n.tepper@haus-finanzwerk.de](mailto:n.tepper@haus-finanzwerk.de)

### Rechtshinweis

Die in diesem Exposé genannten Angaben basieren auf Auskünften des Auftraggebers. Trotz sorgfältiger Prüfung der Objektangaben kann keine Gewährleistung, Haftung oder Garantie der Daten übernommen werden. Der Grundriss dient der Information, ist nicht maßstabsgerecht und somit nicht zur Maßentnahme geeignet.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Haus & Finanzwerk GmbH • Derschlager Straße 14 • 58540 Meinerzhagen

Tel.: +49 2354 920300 • Mobil: • Fax:

[d.elia@haus-finanzwerk.de](mailto:d.elia@haus-finanzwerk.de) • <https://www.haus-finanzwerk.de/>