

# Wohnung 1

180.000€

Separater Eingang, PKW-Stellplatz

Gemeinsam genutzt mit Wohnung 2: Buderus Logano Brennwertkessel (2005), Öl im Keller

Duschbad (oben) + Bad (Dusche/Wanne)

Wintergarten 10m<sup>2</sup>, überdachte Terrasse, Garten

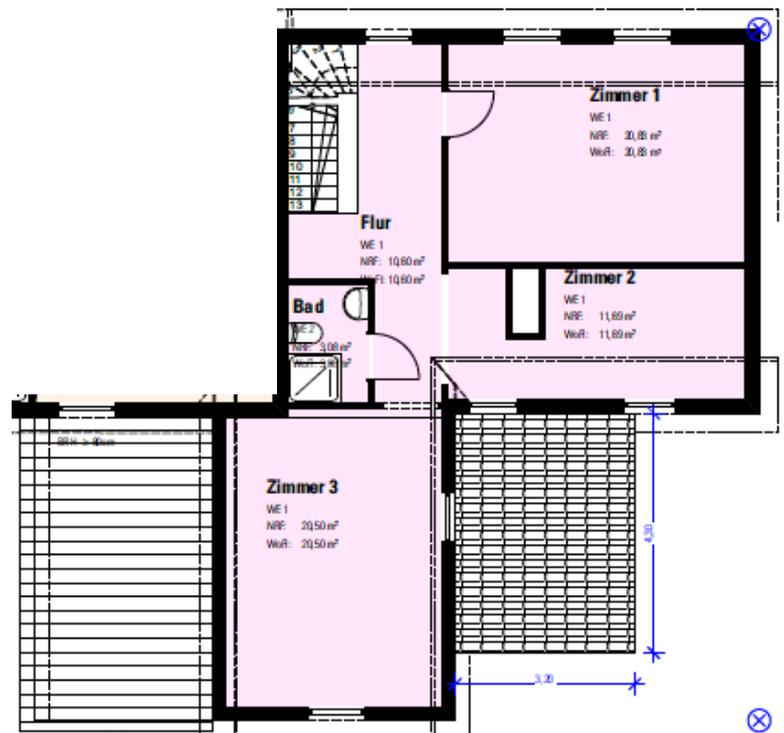
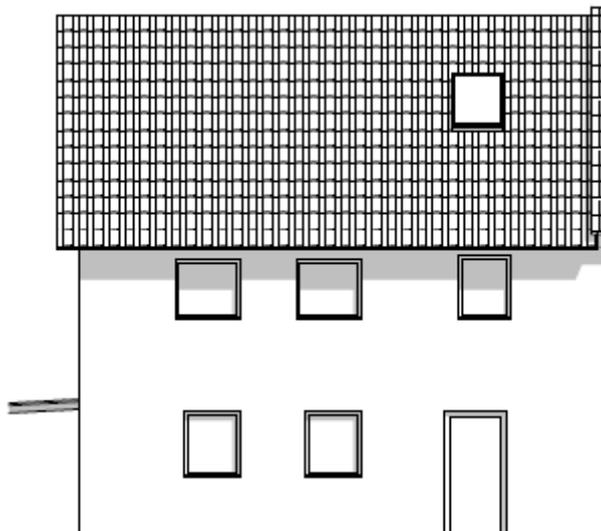
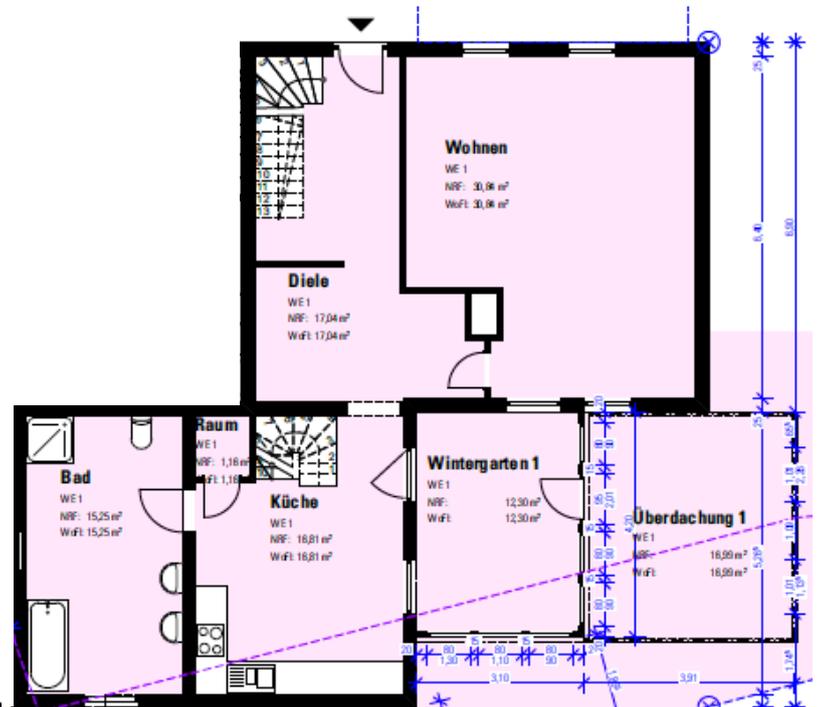
Alle Räume von innen gedämmt

Elektrik neu 2005

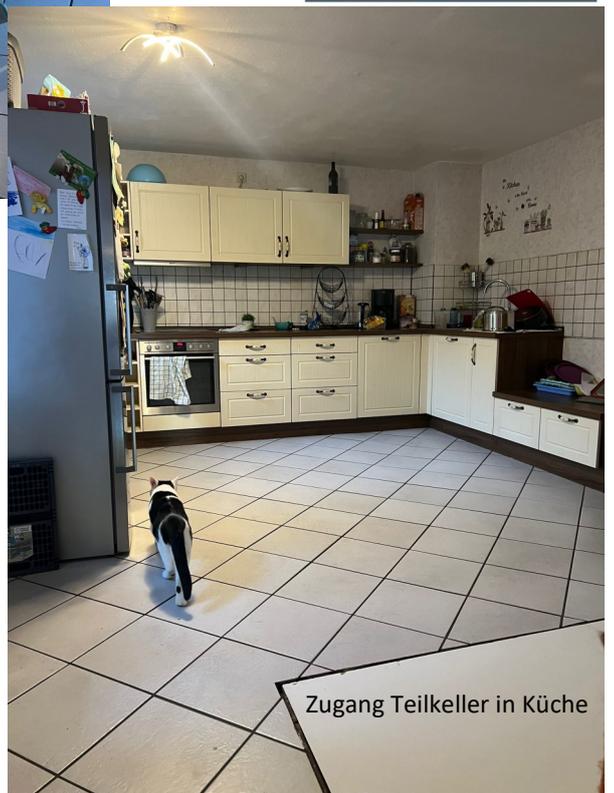
Bushaltestelle vor der Tür

Nicht zu Wohnzwecken ausgebauter Dachboden mit zusätzlichem Platz für Hobby und Spielen ca. 40 m<sup>2</sup>

<b>Hauptwohnung</b>	<b>148,68m<sup>2</sup></b>
Diele	21,5m <sup>2</sup>
Küche	21,19m <sup>2</sup>
Wohnen	30,64m <sup>2</sup>
Schlafen	20,94m <sup>2</sup>
Kind 1	6,92m <sup>2</sup>
Kind 2	20,39m <sup>2</sup>
Bad unten	13m <sup>2</sup>
Bad oben	4,14m <sup>2</sup>
Terrasse (25%)	4m <sup>2</sup>
Wintergarten (50%)	5,96m <sup>2</sup>



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





Wohnzimmer



Bad unten





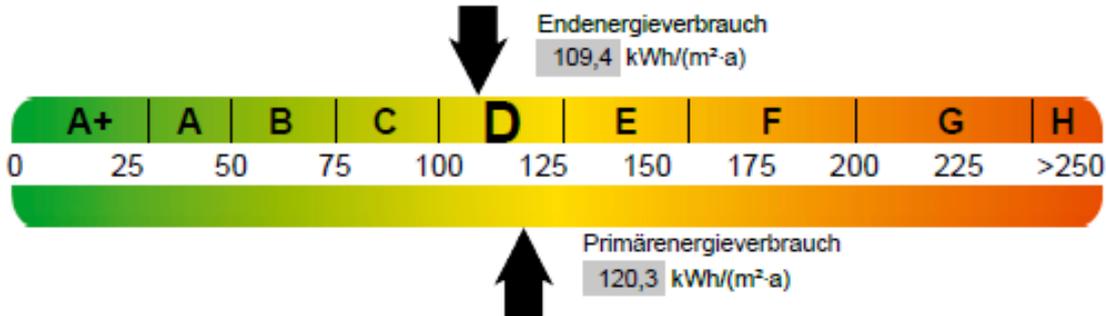
# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** Registriernummer: NI-2024-005332691

3

**Energieverbrauch** Treibhausgasemissionen 34,86 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)

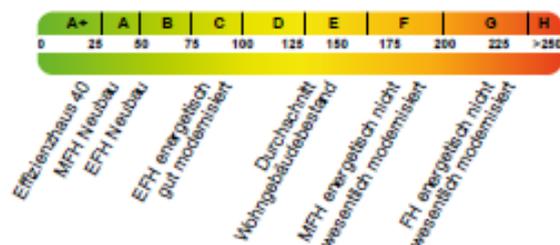


**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 109,40 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	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 Endenergie<sup>3</sup>



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<sub>N</sub>) 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.

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

<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus