

Exposé

Einfamilienhaus in Diez

**Lichtdurchflutetes, freistehendes Haus mit
Panoramablick in Top Lage von Diez an der Lahn**



Objekt-Nr. OM-366744

Einfamilienhaus

Verkauf: **489.000 €**

Ansprechpartner:
Daniela Höflein

65582 Diez
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.044,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	177,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	39,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit für Individualisten in bester Wohnlage:

Das Anwesen befindet sich auf einem idyllischen, üppig grünen Grundstück mit einer Fläche von 1.044 m² und bietet eine Wohn-Nutzfläche von rund 220 m² auf 2 vollgeschossigen Etagen. Es ist klar strukturiert, großzügig geschnitten und zusammen mit den großen Fensterflächen ein architektonisches Statement der 70 er Jahre!

Sie betreten das Haus im massiven Untergeschoss. Die große Eingangsdiele ist der zentrale Bereich, von dem aus Sie 3 (Kinder) Zimmer, Büro, Badezimmer, Technikraum, Garderobe, WC und einen Vorratsraum erreichen können. Das Untergeschoss ist hangseitig eingegraben, wobei sich hier nur die Nutzräume befinden. Alle anderen Zimmer sind freistehend mit Wohnraumfenstern.

Über eine Treppe gelangen Sie in das geräumige, helle Obergeschoss in Fertigbauweise.

Die große Diele bietet Platz für einen Essbereich neben der Küche und gibt durch eine breite Doppeltür den Blick frei in einen üppigen Garten.

Wer gerne Zeit draußen in der Natur verbringt, wird sich hier besonders wohlfühlen!

Die große Südterrasse mit elektrischer Markise, einem überdachten Freisitz und einem kleinen Teich ist ein traumhaftes "Draußen-Zimmer" und Sie können hier Ihren ganzjährigen Sitzbereich oder eine Außenküche unterbringen, um gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen.

Hier schließt sich auch gleich der Geräteraum an, in welchem Sie Ihr Gartenequipment verstauen können.

Das weitläufige Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten. Hobbygärtner finden Gelegenheit, sich zu entfalten..

Wenn das Wetter mal nicht mit spielt, lädt Sie das gemütliche, große Wohnzimmer mit umlaufendem Balkon und einem sensationellen Panoramablick zum gemütlichen Chillen ein.

Außerdem befindet sich im Obergeschoss ein Schlafzimmer mit eigenem Duschbad.

Hier genießen die Eltern Ihren komfortablen Rückzug!

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Doppelgarage mit einem elektrischen und einem manuellen Schwinger.

Seit seiner Errichtung im Jahr 1971 hat das Gebäude mehrere Modernisierungen erfahren.

Im Jahr 2000 wurde das Dach gedämmt neu abgedichtet und mit einer Attika versehen. Die Holz-Fenster und das Haustürelement sind in den letzten Jahren nach und nach ausgetauscht und gegen weiße Kunststoff Elemente mit Doppelverglasung ersetzt worden.

Die Gas-Zentralheizung wurde im August 2023 erneuert und sorgt für eine effiziente Wärmeerzeugung.

Eine Besichtigung empfiehlt sich, um das Potenzial und die Möglichkeiten dieser Immobilie vollständig zu erfassen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es handelt sich hier um einen Privatverkauf - aktuell noch ohne Makler!

Makleranfragen werden nicht beantwortet und auch keine unseriösen Anfragen.

Wir bitten um Ihr Verständnis!

Lage

Die Immobilie liegt in sehr schöner, seltener Panoramalage mit Blick über Freienfiedez, Mensfelder Kopf und Limburg bis hin zum Dom!

Das Zentrum von Diez ist fußläufig in ca. 20 Minuten und mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar. Dort lassen sich alle Dinge des täglichen Bedarfes erledigen.

Das Diezer Gymnasium und Realschule liegen in Sichtweite, sodass die Kinder selbstständig zur Schule gehen können.

Diez bietet außerdem 2 Grundschulen, Kindergärten und diverse Sportstätten (Hallenbad, Eissporthalle, Reithalle) einen tollen Baggersee (Schwimmen) und im Nachbarort Birlenbach ein schönes Freibad.

Ein kleiner Stadtwald mit Kaffee, Minigolfanlage und Tennisanlage sorgen für Unterhaltung und wer lieber aufs Wasser möchte, kann es sich in den Lahn Auen gemütlich machen.

In Diez findet jeder, was er zum Glücklichsein braucht und falls doch nicht, ist man in 5 Minuten in Limburg!

Umgebung:

Diez mit seinen rund 11.000 Einwohnern liegt 4 Kilometer südwestlich von Limburg an der Lahn und 31 Kilometer östlich von Koblenz. Die Stadt Limburg (Hessen) schließt sich nahtlos an Diez an.

Die ICE Anbindung und Autobahn A 3 in Richtung Rhein-Main (Frankfurt/Wiesbaden) und Köln ist nur 7,8 km entfernt und in ca. 15 Minuten zu erreichen. Koblenz liegt 40 Autominuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	197,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Straßenansicht 2

Exposé - Galerie



Straßenansicht 3



Gartenansicht-Vogelperspektive

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon nach Limburg



Blick vom Balkon ü. Freiendiez

Exposé - Galerie



Balkon



Teich auf der Terrasse

Exposé - Galerie



eine schöne, große Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Blick von oberer Gartengrenze



Seitensicht

Exposé - Galerie



Esszimmer -Blick in den Garten



Bibliothek

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich mit Terrassenblick



Küche

Exposé - Galerie



Essplatz neben der Küche



Garderobe und WC Tür

Exposé - Galerie



WC im Obergeschoss



Schlafzimmer im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer neben Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Eingang im Untergeschoß



Diele



Türen in zwei (Kinder) Zimmer

Exposé - Galerie



Türen (Kinder) Zimmer und Büro



Zimmer 1 Untergeschoss



Zimmer 2 Untergeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer 3- Untergeschoss



Zimmer 3- Untergeschoß



Büroraum- Untergeschoß

Exposé - Galerie



Vorratsraum Untergeschoß



Vorrattraum Untergeschoß



Schuhregal und Eingang WC, HWR

Exposé - Galerie



WC im Untergeschoß



HWR -Untergeschoß

Exposé - Galerie



neue Heizung



Badezimmer im Untergeschoss

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 16.02.2035

Registriernummer: RP-2025-005577455

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus	
Adresse	Geisenberg 24 65582 Diez	
Gebäudeteil ²		
Baujahr Gebäude ³	1971	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2023 Viessmann Vitodens Brennwertherme	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A _N)	185,8 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas E	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas E	
Erneuerbare Energien ³	Art	Verwendung:
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> 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 dem GEG, 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 (Energiebedarfssausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

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

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

moog ingenieurbüro Hans-Georg Moog

In der Au 18
65582 Diez



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 17.02.2025

¹ Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: RP-2025-005577455

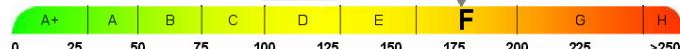
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 43,5 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

178,0 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

197,6 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG¹

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 197,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 120,1 kWh/(m²·a)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Energy efficiency of the building envelope H₂

Ist-Wert 0,75 W/(m² K) Anforderungswert 0,56 W/(m² K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

178,0 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³

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 GEG⁴
 - Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
 - Wärmepumpe (§ 71c)
 - Stromdirektheizung (§ 71d)
 - Solarthermische Anlage (§ 71e)
 - Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f)
 - Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
 - Solarthermische Hybride-Heizung (§ 71i)
 - Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)
- Erfüllung der 65% EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Anteil Wärmebereitstellung⁵ Anteil EE⁶ der Einzelanlage Anteil EE⁷ aller Anlagen⁸

Art der erneuerbaren Energie

Summe⁹ %

Nutzung bei Anlagen, für die die 65% EE-Regel nicht gilt¹⁰

Art der erneuerbaren Energie

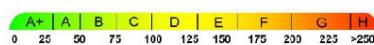
Anteil EE¹⁰ %

Summe⁹ %

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

- ¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
- ² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
- ³ Mehrfachnennung möglich
- ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
- ⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
- ⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/allen Anlagen

Vergleichswerte Endenergie⁴



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

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 Skalen sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

² Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

³ 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

⁴ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

Exposé - Grundrisse

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 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

• EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse

<h1>ENERGIEAUSWEIS</h1>		für Wohngebäude	
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023			
Empfehlungen des Ausstellers		Registriernummer: RP-2025-005577455	
4			
Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung			
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind			
<input type="checkbox"/> möglich <input checked="" type="checkbox"/> nicht möglich			
Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen			
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen in Zusammenhang mit größerer Modernisierung
			als Einzelmaßnahme
			geschatzte Amortisationszeit
			geschatzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
<input type="checkbox"/> weitere Einträge im Anhang			
Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.			
Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei unter:		moog ingenieurbüro Hans-Georg Moog In der Au 19, 65582 Diez	

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

(Angaben freiwillig)
Die angegebenen Werte des Jahres-Primärenergiebedarfs und des Endenergiebedarfs sind vornehmlich für die überschlägig und vergleichende Beurteilung von Gebäuden und Gebäudeentwürfen vorgesehen. Sie wurden auf der Grundlage von Planunterlagen ermittelt. Sie erlauben nur bedingt Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch, weil der Berechnung dieser Werte auch normierte Randbedingungen etwa hinsichtlich des Klimas, der Heizdauer, der Innenraumtemperaturen, des Luftwechsels, der solaren und internen Wärmegewinne zugrunde liegen. Dies ist in der Berechnung bei Nichtwohngebäuden in der Transparenzindikation durch einen Gegenhaken vermerkt.

Alle Angaben zu den verwendeten und montierten Materialien sowie der Wärmeerzeugung wurden seitens des Eigentümers angegeben und für die Berechnungen verwendet.

Berechnungen verwendet.
Bitte beachten:
Die Gebäudenutzfläche (An) ist nicht gleichzusetzen mit Wohnfläche oder der Nettogrundfläche. Ist die Gebäudenutzfläche (An) nicht bekannt, ist sie nach den Regeln der Energieeinsparverordnung bei Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohneinheiten mit beheiztem Keller pauschal mit dem 1,35fachen Wert der Wohnfläche, bei sonstigen Wohngebäuden mit dem 1,2fachen Wert der Wohnfläche angesetzt worden.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

Erneuerbare Energien – Seite 1

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

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 Wohnseinheiten 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 Wohnseinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohnseinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall langer 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.

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 mithilfe von Primärenergiefaktoren 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.

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfangsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfangsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Der mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG 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

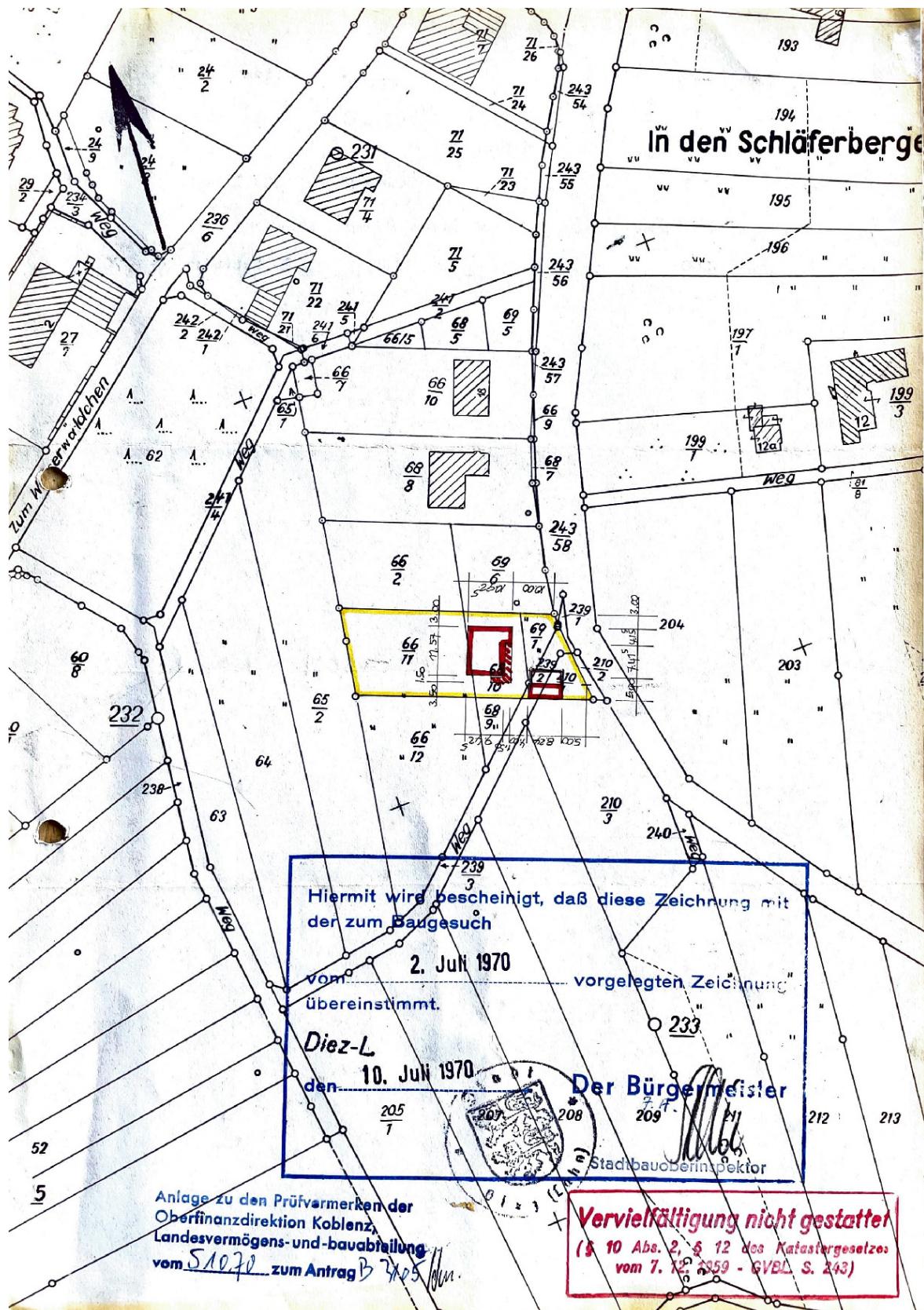
Die Vergleichswerte auf Endenergiedebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien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

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

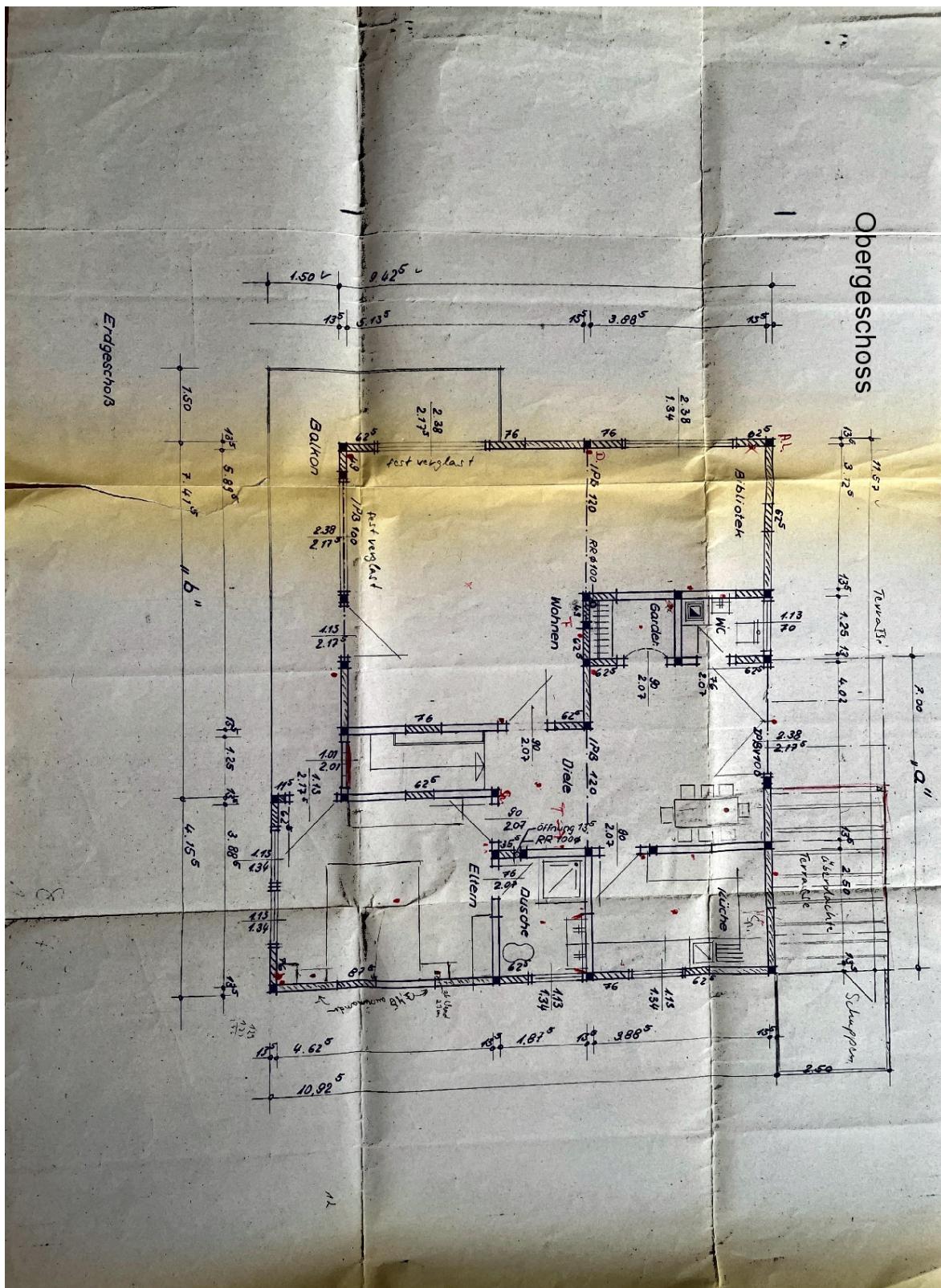
§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Betriebsnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und übertrifft nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Grundriss Untergeschoss

