

Exklusives Zweifamilienhaus in Südhanglage von Körle

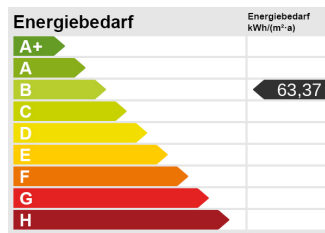


86

34327 Körle
Deutschland

Daten im Überblick

Objekttyp	Zweifamilienhaus
PLZ	34327
Ort	Körle
Wohnfläche	ca. 300,57 m ²
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 962 m ²
Kaufpreis	695.000,00 €
Außen-Provision	5,95 % inkl. MwSt.
Baujahr	2002
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	63,37 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	19.12.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2002
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Etagenzahl	2
Stellplätze	3 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Ansprechpartner	Herr Matthias Hempel Hellmuth Immobilien GmbH Habichtswaldstraße 1 34225 Baunatal Tel.: 05601 8968784 E-Mail: info@hellmuth-immobilien.de Homepage: www.hellmuth-immobilien.de



Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen mit Freude dieses moderne Zweifamilienhaus in Körle. Errichtet im Jahr 2002, bietet diese Immobilie eine großzügige Wohnfläche von rund 300 m², die sich auf zwei Etagen verteilt.

Das Erdgeschoss erstreckt sich über etwa 115 m² und beeindruckt mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich, der perfekt für gemütliche Familienabende gestaltet ist. Von hier aus gelangen Sie zur modernen Küche mit Abstellraum. Der Wohnbereich öffnet sich zu einer großzügigen und ansprechend gestalteten Südterrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Zusätzlich bietet das Erdgeschoss ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Moderne Fliesen in Betonoptik und eine Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohnambiente.

Das Obergeschoss erstreckt sich über ca. 185 m² und präsentiert ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer mit Zugang zum ersten Balkon. Eine gut ausgestattete Küche mit Abstellraum, ein weiteres Badezimmer und ein geräumiger Wohn-/Essbereich vervollständigen diese Etage. Der Wohnbereich führt zu einem offenen, deckenhohen Bereich mit angrenzendem Schlafzimmer, der ein großzügiges Raumgefühl vermittelt. Von hier aus gelangen Sie über eine Treppe zu einem ca. 18 m² großen Spitzboden, der als Büro genutzt werden kann. Über den Spitzboden kommen Sie zur großzügigen Dachterrasse, die einen beeindruckenden Panoramablick bietet.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert und bietet ausreichend Platz, unter anderem für einen Waschraum und diverse Abstellmöglichkeiten. Des Weiteren gehört eine große Doppelgarage zur Ausstattung dieses Anwesens.

Das Zweifamilienhaus vereint Komfort, Stil und Funktionalität und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Familienhaus, Kapitalanlage oder Mehrgenerationenhaus – hier finden Sie Ihr neues Zuhause! Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort von den Vorzügen dieses einzigartigen Objekts zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage

Dieses charmante Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage in Körle. Die Bahnstation ist nur wenige Minuten entfernt, von der aus Sie schnell und bequem Kassel Wilhelmshöhe innerhalb von ca. 20 Minuten erreichen können. Auch die Autobahn A7, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind in

etwa 10 Minuten erreichbar. Der Kindergarten ist fußläufig erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Objekttitel

Exklusives Zweifamilienhaus in Südhanglage von Körle

Sonstige Angaben

Haftung:

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Unser Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen, welche auf den Angaben des Eigentümers oder Dritten basiert und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Bei konkretem Erwerbsinteresse erhalten Sie sämtliche zugrunde gelegten Unterlagen. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Es gelten unsere AGB.

Widerrufsrecht:

Wir verweisen auf Ihr Widerrufsrecht bei Fernabsatzverträgen. Ein Fernabsatzvertrag entsteht bereits bei Kontaktaufnahme. Hierzu erhalten Sie nach Kontaktaufnahme eine gesonderte E-Mail mit allen notwendigen Informationen.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, dessen Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Hempel

Hellmuth Immobilien GmbH

Habichtswaldstraße 1

34225 Baunatal

Tel.: 05601 8968784

Homepage: www.hellmuth-immobilien.de

E-Mail: info@hellmuth-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. 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.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Gültig bis: 19.12.2033 **Registriernummer: HE-2023-004867356** **1**

Gebäude		
Gebäudetyp	Zweifamilienhaus	
Adresse	Zum Hainsgraben 19 34327 Körle	
Gebäudeteil	Gesamtgebäude	
Baujahr Gebäude ^{3,4}	2002	
Baujahr Heizung ³	2002	
Anzahl der Wohnungen	2	
Gebäudenutzfläche (A _N)	409,05 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Nah-/Fernwärme (erneuerbare Quellen)	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Nah-/Fernwärme (erneuerbare Quellen)	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: -	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: -
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung)	



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 beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises


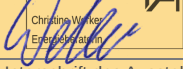
Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Christine Werker (M.A.)
Höninger Weg 275
50969 Köln

Aussteller

Köln, den 20.12.2023

Ausstellungsdatum



 Christine Werker
 Energieaussteller

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des §74 GEG


ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: HE-2023-004867356 **2**

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf
Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT
Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·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 §31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
 Vereinfachungen nach §50 Absatz 4 GEG

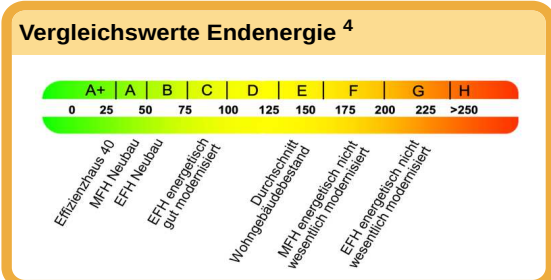
Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des §10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Anteil der

Art:	Deckungsanteil	Pflichterfüllung:	
	%	%	%
	%	%	%
Summe:		%	%



Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach §45 GEG oder als Kombination gemäß §34 Absatz 2 GEG erfüllt.

Die Anforderungen nach §45 GEG in Verbindung mit §16 GEG sind eingehalten.

Maßnahme nach §45 GEG in Kombination gemäß §34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach §16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

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 m² 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 nur bei Neubau
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

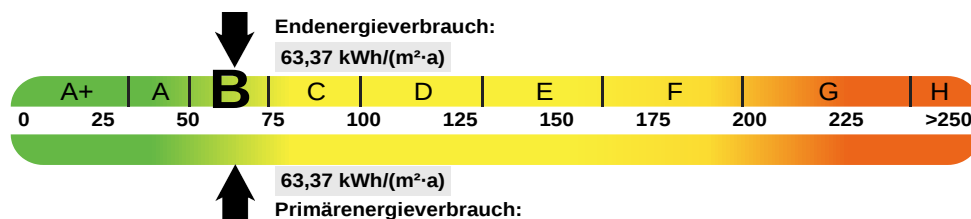
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: HE-2023-004867356

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 5,13 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

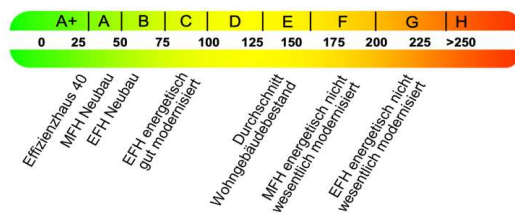
63,37 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
Von	bis						
01.2020	12.2020	Nah-/Fernwärme (erneuerbare Quellen)	1,00	18156,00	3268,08	14887,92	1,15
01.2021	12.2021	Nah-/Fernwärme (erneuerbare Quellen)	1,00	24886,00	4479,48	20406,52	1,02
01.2022	12.2022	Nah-/Fernwärme (erneuerbare Quellen)	1,00	27395,00	4931,10	22463,90	1,15

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem Gebäudeenergiegesetz, 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

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers **Registriernummer:** HE-2023-004867356 **4**

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

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	Wärmeerzeuger	Solare Unterstützung für Warmwasser und Heizung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Lüftungsanlage	Einbau mechanische Lüftungsanlage. Insbesondere bei Vorhandensein einer Gebäudedämmung empfiehlt sich für den nötigen Mindestluftwechsel mittels Lüftungsanlage zu sorgen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

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: Kontaktieren Sie uns gerne unter:
info@energieausweis-erstellen-online.de

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erläuterungen

Registriernummer: HE-2023-004867356

5

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als 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.

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.

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 so genannte „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.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. 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 das GEG bei Neubauten 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 Warmwasserbereitung 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 der 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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 ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigt.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

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 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.