



Preis verkauft

Maklerprovision 4,76 % inkl. USt.

In Kürze Ehemaliges Bauernhaus mit viel Charme im Herzen des Nürnberger Knoblauchlandes

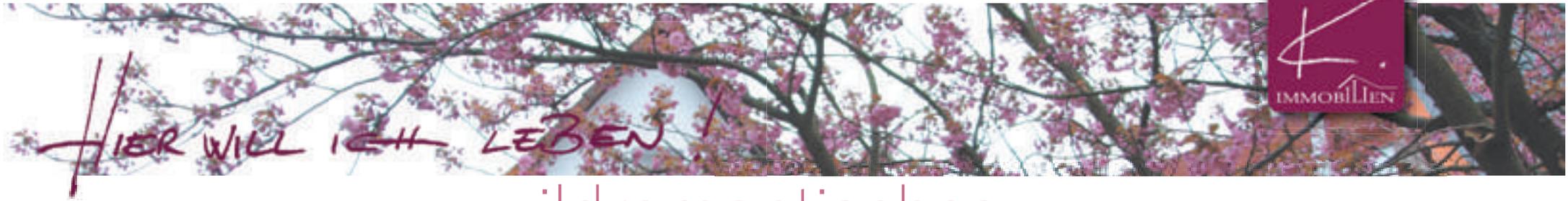
Wohnfläche 123 qm

Räume Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnzimmer, eine offene Küche mit Esszimmer, ein Schlaf- oder Arbeitszimmer und ein Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafräume mit offenen Emporen

Besonderes Das Wohnhaus bietet erstaunlich viel Platz für die ganze Familie

Lage Verkehrsgünstig nahe einer Straßenbahnhaltestelle gelegen





wildromantisches Bauernhaus



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86
Mobil 01 76 / 34 18 41 72
E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de
Anschrift Am Mittelholz 2
96269 Großheirath



versteckte Sitzplätze



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath



reichblühender Baumbestand im Garten



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath



Wohn- & Esszimmer mit Holzofen



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath



Schlafzimmer im EG mit Blick ins Esszimmer



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath



Badezimmer

im alten Stall



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath



schreinergefertigte Wohnküche



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath



Schlaf- oder Kinderzimmer mit Ankleide



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath



Kinderzimmer mit Empore



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath



Scheune und frühere Stallung



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86
Mobil 01 76 / 34 18 41 72
E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de
Anschrift Am Mittelholz 2
96269 Großheirath



historische
Substanz



& original erhaltene
Unikate



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath



Kunst, Spielereien & Besonderes

Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86
Mobil 01 76 / 34 18 41 72
E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de
Anschrift Am Mittelholz 2
96269 Großheirath





nahe an
Bach & Feld
gelegen



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86

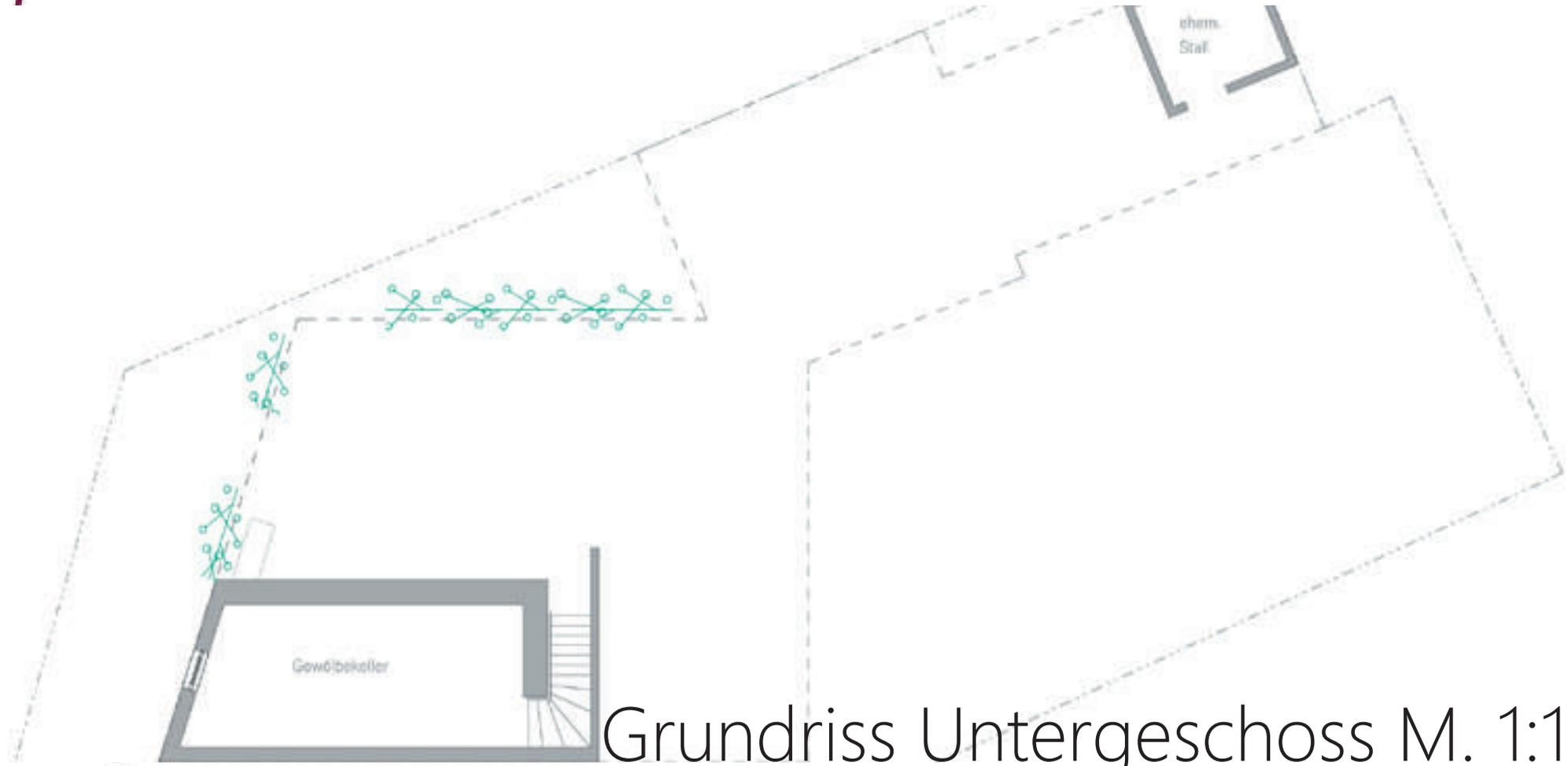
Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath



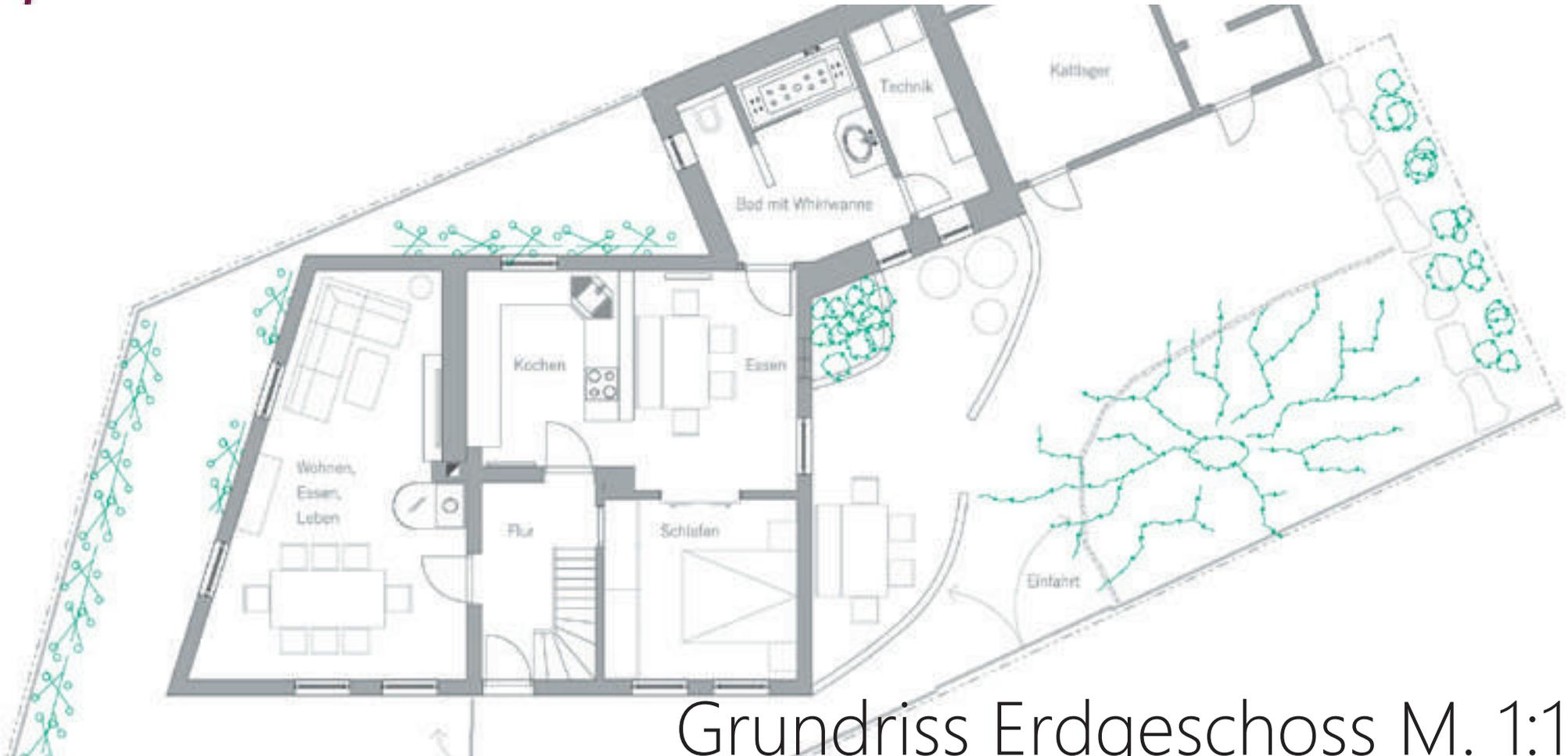
Grundriss Untergeschoss M. 1:100

Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86
Mobil 01 76 / 34 18 41 72
E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de
Anschrift Am Mittelholz 2
96269 Großheirath

Hier weiter zu
K. IMMOBILIEN: 



Grundriss Erdgeschoss M. 1:100



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath



Grundriss Obergeschoss M. 1:100



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)
Telefon 09 565 / 488 30 86 Home www.kpunktimmobilien.de
Mobil 01 76 / 34 18 41 72 Anschrift Am Mittelholz 2
E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de 96269 Großheirath



Grundriss Dachgeschoss M. 1:100

Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86
Mobil 01 76 / 34 18 41 72
E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de
Anschrift Am Mittelholz 2
96269 Großheirath

Hier weiter zu
K. IMMOBILIEN: 



Lageplan M. ca. 1:1000

Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath





Beschreibung:

Das 1870 erbaute Bauernhaus wurde über die Jahre immer wieder liebevoll saniert und renoviert. Neben original erhaltenen, teilweise 150 Jahre alten Bauteilen, befinden sich auch viele Elemente auf einem aktuellen bis neuem Stand. Teile des Dachstuhls und die Dacheindeckung wurden in den 70er Jahren vollständig erneuert. 1999 und 2008 wurden die Fenster ausgetauscht. In der Zeit um die Jahrtausendwende wurde das Wohnhaus von einem Künstler bewohnt, der dem früheren Bauernhaus einen ganz besonderen Charme einhauchte. Zahlreiche Mosaik, Ornamente und Skulpturen sind noch erhalten. Von 2001 bis 2003 wurde umfassend renoviert und teilweise saniert. Dabei wurde großer Wert auf die Wahl ökologischer und nachhaltiger Baumaterialien gelegt.

Im Erdgeschoss gibt es neben den üblichen Wohnräumen und der Küche noch ein zusätzliches Zimmer, welches zum Arbeiten, Spielen oder Schlafen genutzt werden kann. Das heutige Badezimmer mit Tageslicht befindet sich im ehemaligen Stall. Es ist unter anderem mit einer modernen Whirlwanne ausgestattet.

Im Obergeschoss befinden sich zwei (Kinder-)Zimmer. Beide Räume haben unter dem Dach eine offene Empore die sich als Lounge-, Schlaf- oder Lagerraum nutzen lässt.

Eines der beiden Zimmer verfügt zudem über einen kleinen Nebenraum, der zum Beispiel als Ankleide genutzt werden kann.

Lage:

Das frühere Bauernhaus befindet sich im Herzen des Nürnberger Knoblauchlandes im Ortsteil Buch. Durch die neue Straßenbahnbindung erreicht man das Zentrum von Nürnberg in wenigen Minuten.

Über einen Fußweg gelangt man vom Wohnhaus aus über einen Bachlauf zu den umliegenden Feldern. Hier gibt es noch landwirtschaftliche Nutzung und Pferdehaltung. Die flache Landschaft lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren ein.

Die Grundschule befindet sich direkt gegenüber dem Wohnhaus. Arzt, Zahnarzt, Apotheke, Physiotherapie, Kindergarten, Schreibwarenladen, Friseur, Hofladen, Gaststätten, Tankstelle, Banken und verschiedene kleinere Handwerksbetriebe und Dienstleister, sowie ein Lebensmittelgroßhandel befinden sich direkt im Ort. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung in großer Vielfalt.

Über die an Buch angrenzende Bundesstraße B4 ist man mit dem PKW rasch in Nürnberg und Erlangen, sowie auf den Autobahnen A9 und A73. Fürth ist ebenfalls schnell erreichbar.



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath



Daten und Fakten

freistehendes Einfamilienhaus mit Nebengebäude
Baujahr: 1870, teilweise sind originale Bauteile erhalten
Grundstück: 319 m²
Gesamtwohnfläche: ca. 123 m² (GF* ca. 152 m²)
Nutzfläche: ca. 60m² (alle Nutzflächen sind unbeheizt)

Raumaufteilung

Gewölbekeller:

- Kellerraum mit „preußischer Kappendecke“ ca. 14 m²
Raumhöhe: ca. 1,62-1.56 m

Erdgeschoss:

- Flur mit Treppe ca. 7m²
- Wohnzimmer ca. 24 m²
- Küche mit Essbereich ca. 20 m²
- Schlafzimmer ca. 11 m²
- Badezimmer ca. 11 m²
- Technikraum ca. 4 m²

Obergeschoss und Emporen:

- Wohnen/Kind/Leben ca. 15 m² (GF* ca. 23 m²)
+ Empore ca. 3 m² (GF* ca. 9 m²)
- Schlafen/Arbeiten/Ankleide ca. 19 m² (GF* ca. 29 m²)
+ Empore ca. 2 m² (GF* ca. 6 m²)
- Flur ca. 4 m²

Nebenräume:

- Kaltlager ca. 11 m²
- Stall ca. 5 m²
- ggf. Ausbaufäche über Badezimmer ca. 16 m² (vorherige Klärung mit der zuständigen Baubehörde erforderlich)
- offener Dachboden über Stallung ca. 9 m²

**GF = Grundfläche (bezogen auf alle Bodenflächen innerhalb des Wohnbereiches -thermische Gebäudehülle- inkl. den Bereichen mit Dachschrägen von 0 bis 2 Metern Raumhöhe)*



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath



Ausstattung:

- original erhaltene Holztreppe mit Sisalstufenbelag
- freistehender Kaminofen (Erneuerung 2016)
- schreinergefertigte Winkelküche (Spülmaschine, Herd und Backofen 2015 erneuert)
- Badezimmer mit Whirlwanne und integriertem Duschaufteil, gemauerter Waschtisch, Handtuchheizkörper und WC
- Stellplatz für Waschmaschine und Trockner im Technikraum
- Heizung: Das moderne 2 Jahre alte Brennwertgerät ist ein Leasinggerät „WÄRME KOMFORT der N-ERGIE AG
- Wärmeverteilung über Heizkörper
- dezentrale, geregelte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für das untere Schlafzimmer, Koch-/ Essbereich, Badezimmer und Technikraum
- Wasserleitungssanierung ab Einspeisepunkt (Ausführung 2003)
- Kanalerneuerung (Ausführung 2003)
- Gasleitungserneuerung (Ausführung 2015)
- in Wohnzimmer, Küche (Kochbereich) und im Obergeschoss Kunststofffenster mit Zweifachisolierverglasung (1999)
- in Essbereich, Badezimmer, Technikraum und unterem Schlafzimmer: Kunststofffenster mit Dreifachisolierverglasung
- in Wohnzimmer, Essbereich, Schlafzimmer EG und in der oberen Etage: Parkett und Fichten- bzw. Zedernmassivholzdielen

- Kellerraum mit Tonnengewölbe und Fenster
- in Flur, Küche und Badezimmer: Fliesenbodenbelag
- Fehlböden zwischen EG und OG mit Perlite gefüllt (Ausführung 2003)
- original erhaltene Türen von 1870 im Obergeschoss
- freiliegende Balken im Obergeschoss
- mit geschwungenen Steinelementen eingefasste Terrasse
- rundum eingezäuntes Grundstück (teilweise reperaturbedürftig)
- Sandsteinelemente im Garten als Beeteinfassung
- Starkstromanschluss im Kaltlager 2003 (z.B. für Sauna oder E-Auto)
- verschiedene Bodenbeläge im Garten: Kopfstein, Sandstein, Ziegel, Fliese und Asphalt in kreativer und stilistisch gelungener Zusammenstellung
- Lagerraum im ehemaligen Schweinestall mit original Futtertrog aus Stein
- alte Scheune mit offenem Dachboden
- japanischer Zierkirschbaum, große Magnolie, Flieder und alte Rosen

Haftungsausschluss: Alle Angaben im Exposé beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Es erfolgt keine Überprüfung der Richtigkeit der Angaben und der zur Verfügung gestellten Dokumente. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehme ich keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Verkauf.



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)

Telefon 09 565 / 488 30 86

Mobil 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de

Home www.kpunktimmobilien.de

Anschrift Am Mittelholz 2

96269 Großheirath

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 17.02.2017

Registriernummer ² EN 2017-091006
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Ein- / Zweifamilienhaus	
Adresse	Rittersteig 1, 90427 Nürnberg	
Gebäudeteil	Gesamt	
Baujahr Gebäude ³	1870	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2015	
Anzahl Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A _n)	142,60 m ² ⁵ <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁷	Erdgas	
Erneuerbare Energien	Keine	
Art der Lüftung/Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schädlichkeitslüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	

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: **BAUING & IMM Ingenieurbüro**
Leimbacher Straße 46, 42281 Wuppertal
Tel.: 0202-39307146
www.bauing-immobilien.de

17.02.2017
Ausstellungsdatum  Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich. ⁴ bei Wärmeerzeuger Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² EN 2017-091006
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Flächenenergiebedarf

sozial Wj/(m²·a) Anforderungswert Wj/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle (H)

sozial Wj/(K) Anforderungswert Wj/(K)

Sonstige Maßnahmen (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren

Verfahren nach DIN V 4708-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18009

Regelung nach § 3 Absatz 3 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

175,84

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Deckungsanteil	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen ⁶

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

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG ein % verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verstärkter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H₁: Wj/(K)

Verstärkter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H₂: Wj/(K)

Vergleichswerte Endenergie



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 angegebenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ beidseitige 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 ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registrierungsnummer ² EN-2013-00119926
(oder: „Registrierungsnummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

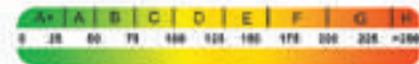
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

kWh/(m² a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieklasse ¹	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor

Vergleichswerte Endenergie



Effizienzwerte für:
 - MFH (Mehrfamilienhaus)
 - EFH (Einfamilienhaus)
 - EFH mit separatem Heizkessel
 - EFH mit separatem Heizkessel und separatem Warmwasserboiler
 - EFH mit separatem Heizkessel und separatem Warmwasserboiler
 - EFH mit separatem Heizkessel und separatem Warmwasserboiler

Die makrotypen 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 über Skalen sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,0}$) 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 Nutzverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Leerlaufzuschläge, Warmwasser- oder Kältezuschläge in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registrierungsnummer ² EN-2013-00119926
(oder: „Registrierungsnummer wurde beantragt am...“)

4

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 geplanter Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Anreizpotenzial	geschätzte Kosten pro emporgespartem Kilowattstunden Endenergie
1	Dach	Dämmstärkung zwischen 14 - 20 cm oder mehr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Oberer Geschosswände	Dämmstärkung zwischen 14 - 20 cm oder mehr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Außenwände	Dämmstärkung zwischen 8 - 16 cm oder mehr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Kellerwände / Außenwände	Dämmstärkung zwischen 8 - 10 cm oder mehr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Stoßfugen	Stoßfugenabdichtung für Warmwasser und Heizung	<input checked="" type="checkbox"/>	<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"/>		

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: BAUING & IMM Ingenieurbüro - Leimbacher Straße 46, 42281 Wuppertal - Tel.: 0202-39307146

Ergänzung zum Energieausweis:

Die vorhandene Lüftungsanlage deckt knapp die Hälfte der Wohnfläche ab. Diese Anlage wird dezentral betrieben und verfügt über eine Wärmerückgewinnung. Sie befindet sich in den Wohnbereichen mit dem höchsten Luftfeuchtigkeitsaufkommen (Schlafzimmer, Küche, Bad und Hauswirtschaftsraum). Es empfiehlt sich die anderen Räumlichkeiten ebenfalls mit einer Lüftungsanlage auszustatten.



Nahverkehr: direkte Straßenbahnanbindung



Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Katja Wolff Dipl.-Ing.(FH)
Telefon 09 565 / 488 30 86 Home www.kpunktimmobilien.de
Mobil 01 76 / 34 18 41 72 Anschrift Am Mittelholz 2
E-Mail wolff@kpunktimmobilien.de 96269 Großheirath