

Zweifamilienhaus in Oerel

BRUNE IMMOBILIEN - Oerel-Barchel:
Viel Platz zum Wohlfühlen

 **Brune Immobilien**
Inhaber Tobias Donner



Objekt-Nr. 223 005

Zweifamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Donner
Telefon: 0471 9812781

27432 Oerel
Niedersachsen

Baujahr	1999
Grundstücksfläche	1.620,00 m²
Zimmer	6,50
Wohnfläche	294,00 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache

Zustand	Neuwertig
Badezimmer	2
Garagen	1
Stellplätze	3
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grundstück: 1.620 m² parkähnlich angelegtes Grundstück mit artenreichem Pflanzen- und Baumbestand, Teichanlage, Grillkota etc.

Objektart: Zweifamilienhaus in Wohnungseigentum

Baujahr: ca. 1999 massiv errichtet

Wohnfläche: ca. 294 m² (EG: ca. 180 m² | OG: ca. 114 m²) zzgl. weiterer Nutzflächen

Zimmer: 6-7 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 2 G-WCs, Sauna, Dielen, Abstellräume

Aufteilung: EG: Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Bad mit Sauna, 2 Zimmer, Gäste-WC, Entrée, HWR, Abstellraum, Terrassen; OG: Wohnzimmer, Küche, Bad, 2 Zimmer, Gäste-WC, Wohnflur, Abstellräume; DG: wohnlich ausgebaut - 2 Zimmer, Bodenraum

Einbauküche: EG: groß und modern, im Kaufpreis enthalten; OG: neue Einbauküche, ebenfalls im Kaufpreis inbegriffen

Bäder: EG: deckenhoch hell gefliestes Vollbad mit freistehender Badewanne, bodentiefer Dusche, 2 Waschbecken in Granit, Fenster und Handtuchheizkörper; OG: raumhoch hell gefliestes Vollbad mit freistehender Badewanne, nahezu ebenerdiger Dusche, Doppelwaschbecken und Fenster

Gäste-WC: EG: vorhanden, voll gefliest, mit Fenster; OG: vorhanden, mit Dachflächenfenster

Balkon: große Loggia in Süd-Ausrichtung über die gesamte Hausbreite

Terrasse: mehrere Terrassen in Süd- und West-Ausrichtung vorhanden; die große Terrasse mit Terrassenüberdachung (Glasdach), die kleinere Terrasse mit Sonnenmarkise

Fenster: isolierverglaste Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen und Außenrollläden, teilweise mit Fliegengittern

Türen: Holzfurniertüren in wohnlichen Holzzargen

Fußböden: überwiegend hochwertige keramische Fliesen in den Küchen, Bädern, Gäste-WCs, Dielen und Wohnzimmern, ansonsten Teppich- und Laminatboden

Treppe: Betontreppe mit Granitbelag in die OG-Wohnung, Holztreppe mit Trittstufenmatten zum Spitzboden

Kamin/Ofen: großer Kachelofen im Wohnzimmer der EG-Wohnung und ein Kaminofen im Wohnzimmer der DG-Wohnung

Heizung: Gaszentralheizung (Baujahr 1999) mit Warmwasserbereitung und Solarthermie - Fußbodenerwärmung im Erd- und Obergeschoss

Zustand: sehr guter Pflege- und Ausstattungszustand

Fassade: roter Vollsteinklinker

Dach: pfannengedecktes Winkelwalmdach mit Dreieck-Gauben

Dachboden: Spitzboden vorhanden, überwiegend wohnlich ausgebaut

Geschossdecken: Betongeschossdecke über dem EG, Holzbalkenlage zum Spitzboden

Garage: direkt neben dem Haus vorhanden, mit elektrischem Rollltor mit Fernbedienung

Carport: 2 Carports (jeweils rechts und links vom Haus) vorhanden

Kfz-Stellplatz: auf den Auffahrten und im öffentlichen Verkehrsraum vorhanden

Nebengebäude: massives Gartengerätehaus mit Satteldach im hinteren Grundstücksbereich - zurzeit genutzt als Werkstatt, Grillkota für ca. 8-10 Personen

Sonstiges: Es handelt sich hier um zwei voneinander unabhängige Wohneinheiten mit separaten Eingängen. Seniorengerechtes Wohnen ist gegeben.

Energieausweis: siehe Anlage

Übergabe: nach Vereinbarung

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Sauna, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Sofern Sie die Übersendung eines detaillierten Exposés wünschen, weisen wir darauf hin, dass wir Ihnen auf unserer Homepage unter www.brune-immobilien.de den kostenlosen Service des Exposé-Sofortabrufes anbieten. Damit bieten wir Ihnen die schnellste Möglichkeit, um die Offerte zu erhalten.

Lage

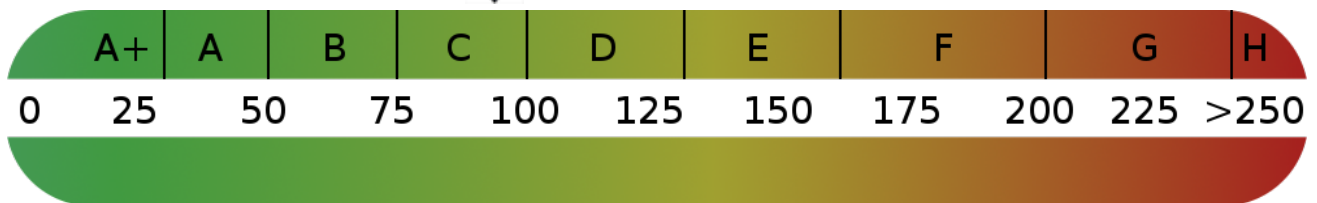
Oerel-Barchel - Barchel ist ein Ortsteil der Gemeinde Oerel im Norden des Landkreises Rotenburg und liegt im Elbe-Weser-Dreieck in der Nähe von Bremervörde zwischen Hamburg und Bremerhaven/Bremen. Sie erreichen Barchel über die Küstenstraße (B71/B74). Die ländliche Umgebung ist hauptsächlich durch die Landwirtschaft geprägt. Verschiedene Vereine sind ortsansässig, ebenso steht ein Freibad zum Freizeitvergnügen zur Verfügung. Den Kindergarten und die Schulen besuchen die Kinder im benachbarten Oerel. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie entweder dort oder aber in Bremervörde, Beverstedt bzw. Gnarrenburg. Gestalten Sie sich Ihr Leben auf dem Land mit Familie oder Freunden!

Courtage

zzgl. 3,57 % Käuferprovision (inkl. MwSt.)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,27 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Essbereich im Wohnzimmer im EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC im EG



Gäste-WC im OG



Küche im EG

Exposé - Galerie



Esszimmer im EG



Badezimmer im EG

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Sauna im EG



Zimmer im EG

Exposé - Galerie



Zimmer im EG



HWR im EG

Exposé - Galerie



Diele im EG



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer im OG



Wohnzimmer im OG

Exposé - Galerie



Balkonausblick



Küche im OG

Exposé - Galerie



Küche im OG



Bad im OG

Exposé - Galerie



Bad im OG



Zimmer im OG

Exposé - Galerie



Zimmer im OG



Terrassenflächen

Exposé - Galerie



Terrasse



Grundstück

Exposé - Galerie



Grundstück mit Grillkota



Grillkota

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Aussenansicht

Exposé - Galerie

Exposé SOFORT abrufen

Jedes verfügbare Exposé kann auf unserer Homepage
www.brune-immobilien.de
kostenlos angefordert werden.

EGAL zu welcher Tages- oder Nachtzeit!

Besuchen Sie unsere stets aktuelle Internetseite,
blättern Sie im übersichtlichen Immobilienkatalog
und fordern Sie das gewünschte Exposé an –
die Email wird automatisch an Sie verschickt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Exposé-Sofortabruf

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäudegemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis:

19.10.2025

Registriernummer ² NI-2015-000687558
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	27432 Oerel		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1999		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	1999		
Anzahl Wohnung	2 (Wohnfläche: 269,0 m²)		
Gebäudenutzfläche (A _N)	322,8 m²	☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Gas		
Erneuerbare Energien	Art: 1	Verwendung: Warmwasser	
Art der Lüftung/Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung/Verkauf		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter 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 4**).

- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt.
Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt.
Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung erfolgte durch: ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

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

Express-Pass
Lüchow 8
17179 Altkalen

19.10.2015

Datum

Dr. Johannes Liess



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 Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

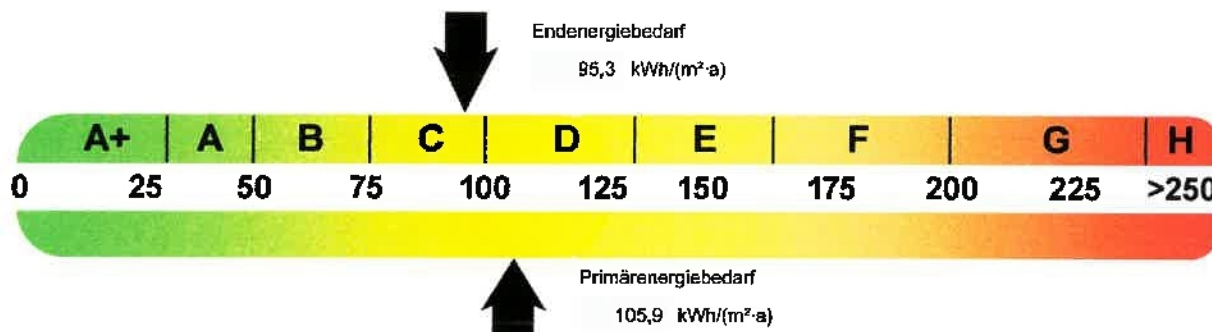
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² NI-2015-000687558
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf



Primärenergiebedarf

Gebäude Ist-Wert 105,91 kWh/(m²·a)

EnEV-Anforderungswert 84,47 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude Ist-Wert H'_{T} 0,51 W/(m²·K)EnEV-Anforderungswert H'_{T} 0,50 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) wurde eingehalten.

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- ☒ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Energiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

95,27 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG

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

Art: _____ Deckungsanteil: _____ %

_____ %

Ersatzmaßnahmen

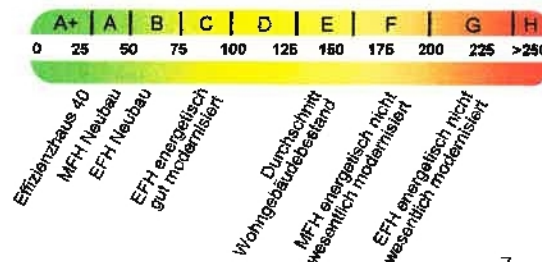
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

☐ 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/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H'_{T} : _____ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



7

Erläuterungen zum Verfahren

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_{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) 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

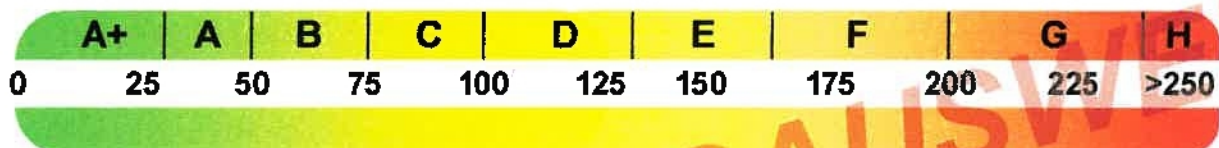
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² NI-2015-000887558
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch

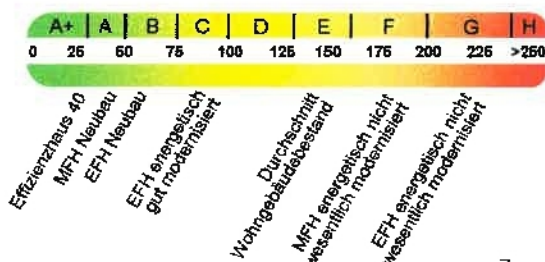


Energieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor

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.

7

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) 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.

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäudegemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013**Empfehlungen des Ausstellers****Registriernummer** ² NI-2015-000687558
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

☐ sind möglich☒ sind nicht möglich

empfohlen

(freiwillige Angaben)

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
		Der Dämmstandard des Gebäudes entspricht mindestens der Wärmeschutzverordnung (WSVO) von 1995.	☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		

☐ 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:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erläuterungen

Registriernummer ² NI-2015-000687558
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

5

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 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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-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). 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 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 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 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.

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises