

STEGMEIER

IMMOBILIEN

Attraktives 4-Familienhaus in sehr guter Lage von Stammheim

Objekt: In den Weinbergen • 70439 Stuttgart / Stammheim
1.260.000,00 €



Stegmeier Immobilien • Germanenstr. 13 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 7114409384 • Mobil: • Fax: +49 7114409385
ak@stegmeier-immobilien.de • www.stegmeier-immobilien.de/

Daten im Überblick

ImmoNr	In den Weinbergen
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 326 m ²
Grundstücksgröße	ca. 564 m ²
Anzahl Zimmer	15
Wohneinheiten (verfügbar)	4
Anzahl Stellplätze	6
Straße	In den Weinbergen
Hausnummer	12
PLZ	70439
Ort	Stuttgart / Stammheim
Kaufpreis	1.260.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Dist. Kindergarten (km)	0,17 km
Dist. Grundschule (km)	1,79 km
Dist. Realschule (km)	1,57 km
Dist. Gymnasium (km)	2,94 km
Dist. Autobahn (km)	2,2 km
Dist. Zentrum (km)	7,49 km

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein modernisiertes freistehendes 4-Familien-Haus in Stuttgart / Stammheim. Das im Jahr 1969 erbaute Haus erstreckt sich über vier Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 326 m². Das Haus ist komplett unterkellert.

Es befinden sich insgesamt 4 Wohnungen im Haus mit einer Gesamtwohnfläche von 326 qm und einer Grundstücksgröße von 564 qm.

Es sind 3 Wohnungen vermietet und im Erdgeschoss wohnen die Eigentümer selber, die aber in Kürze ausziehen werden.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine Terrasse, 5 Balkone und einen sehr schönen gepflegten Garten, die allesamt zum Entspannen im Freien einladen. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und ist ideal für ein Mehrgenerationenhaus oder Investoren, die nach einer lukrativen Kapitalanlage suchen.

Die Lage des Hauses in Stuttgart / Stammheim ist sehr attraktiv.

Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe.

Da die Eigentümer ausziehen, ist ein zeitnaher Bezug der großen Erdgeschosswohnung (siehe Bilder) gegeben, die restlichen 3 Wohnungen sind derzeit vermietet.

Die Mieteinnahmen dieser Wohnungen können bei berechtigtem Interesse angefragt werden. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Mehrfamilienhaus und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns. Wir stehen Ihnen für weitere Fragen oder Informationen jederzeit zur Verfügung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der ruhigen und idyllischen Lage von Stuttgart/Stammheim. Das Mehrfamilienhaus liegt in den Weinbergen und besticht durch seine attraktive Umgebung. Die Adresse lautet In den Weinbergen 12, 70439 Stuttgart, Deutschland.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an das Stadtzentrum, das sich in einer Entfernung von 7,49 Kilometern befindet. Die Autobahn ist ebenfalls schnell erreichbar, da sie lediglich 2,2 Kilometer entfernt ist. Somit ist eine bequeme An- und Abreise gewährleistet.

Für Familien mit Kindern ist die Immobilie besonders interessant, da sich Kindergärten in einer Entfernung von nur 0,17 Kilometern befinden. Auch die Grundschule ist mit 1,79 Kilometern Entfernung gut erreichbar. Weiterführende Schulen wie eine Realschule und ein Gymnasium sind

ebenfalls in der Nähe und liegen jeweils 1,57 Kilometer bzw. 2,94 Kilometer entfernt.

Die Umgebung der Immobilie ist geprägt von einer grünen und naturnahen Umgebung. Die Weinberge bieten ein malerisches Panorama und laden zu erholsamen Spaziergängen und Wanderungen ein. Die ruhige Lage sorgt für eine angenehme Atmosphäre und ermöglicht es den Bewohnern, dem hektischen Alltag zu entfliehen.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine perfekte Mischung aus städtischer Nähe und naturnahem Wohnen. Die gute Infrastruktur sowie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Naturliebhaber.

Ausstattung Beschreibung

- Kabel Sat TV vorhanden
- Terrasse Untergeschoss vorhanden
- 5 Balkone vorhanden
- 4 Stellplätze vorhanden
- 2 Garagen vorhanden
- Objekt ist unterkellert
- Gas-Zentralheizung neu von 2020 (außer Heizkörper)
- großer gepflegter Garten vorhanden
- mit Werkstatt
- Bäder neu 2000
- Fenster neu Kunststoff 2-fach verglast von 2001
- Fassade und Kellerdecke gedämmt 2013
- Dach gedämmt 2001
- 2x 4-Zimmer-Wohnung a. 97 qm Wohnfläche je Wohnung im EG & 1.OG
- 1 x 4-Zimmer-Wohnung a. 75 qm Wohnfläche im DG
- 1x 2-Zimmer-Wohnung a. 55 qm Wohnfläche im Untergeschoss

STEGMEIER

IMMOBILIEN

Impressionen



Gartenseite



Gartenseite

STEGMEIER

IMMOBILIEN



Vorderansicht



Vorderansicht

STEGMEIER

IMMOBILIEN



Garage links vom Haus



Garage links vom Haus



Hinteransicht



Hinteransicht

STEGMEIER

IMMOBILIEN



Balkon 1.OG & DG



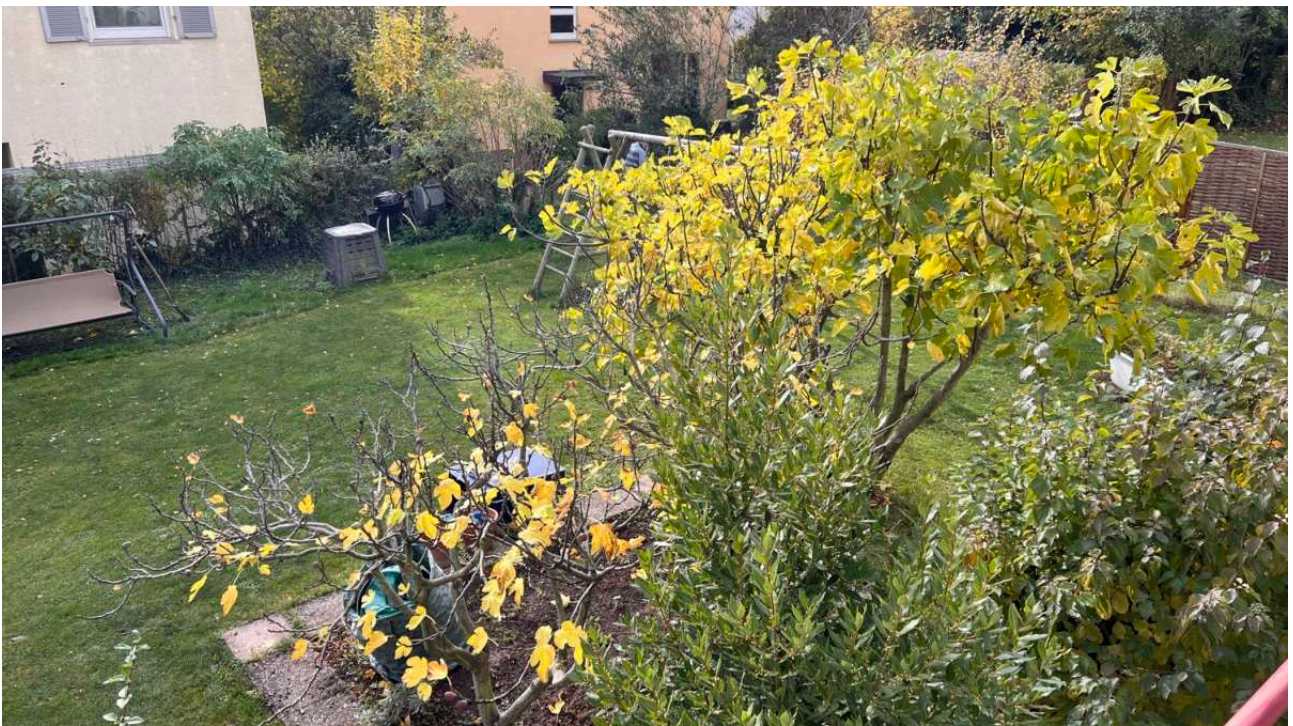
Balkon Erdgeschoß

STEGMEIER

IMMOBILIEN



Blick Balkon in den Garten



Blick Balkon in den Garten_2

STEGMEIER

IMMOBILIEN



Garten



Garten

STEGMEIER

IMMOBILIEN



Wohnzimmer ET



Wohnzimmer ET

STEGMEIER

IMMOBILIEN



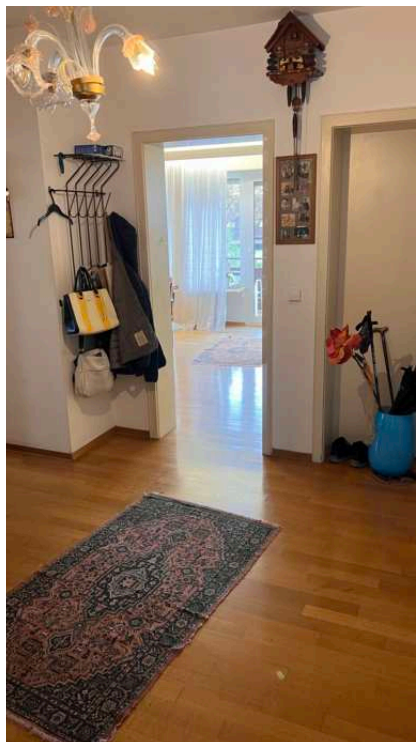
Fernsehzimmer ET



Kinderzimmer ET



Schlafzimmer ET



Flur ET

STEGMEIER

IMMOBILIEN



Flur ET



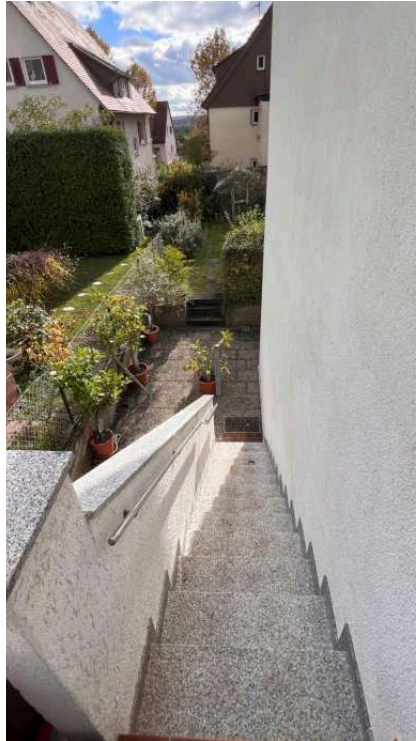
Küche ET



Küche ET



Treppe zur Küche ET



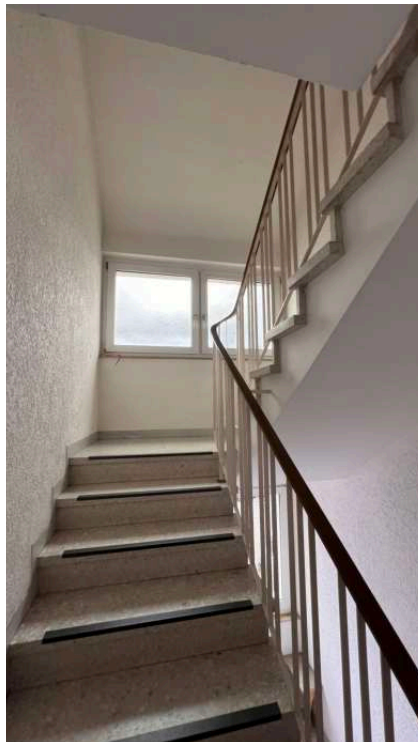
Treppe zum Garten ET



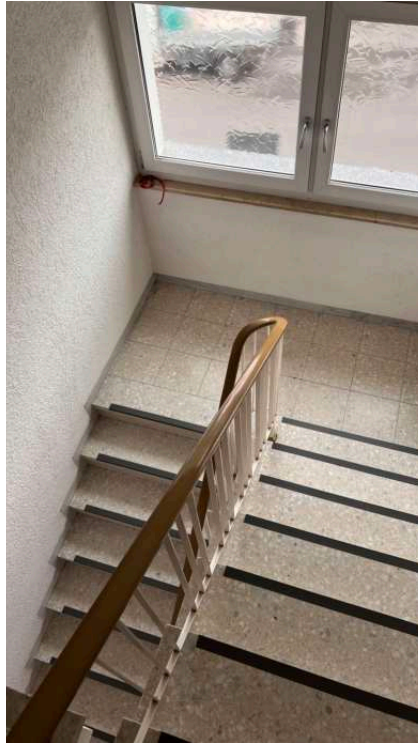
Treppe zum Garten_1



Haustür Innen



Treppenaufgang zum GD



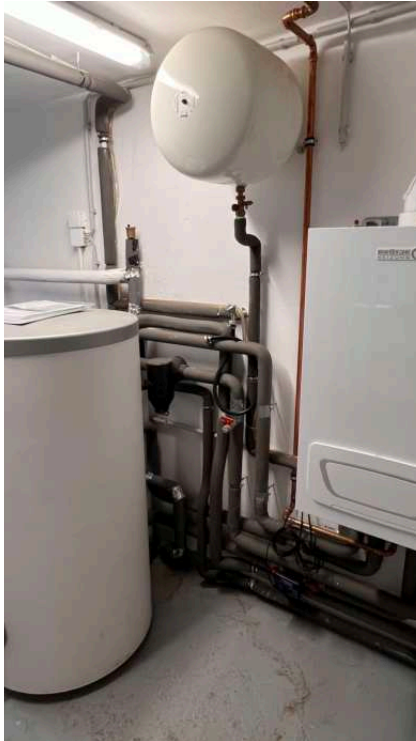
Treppenhaus



Hinteransicht

STEGMEIER

IMMOBILIEN



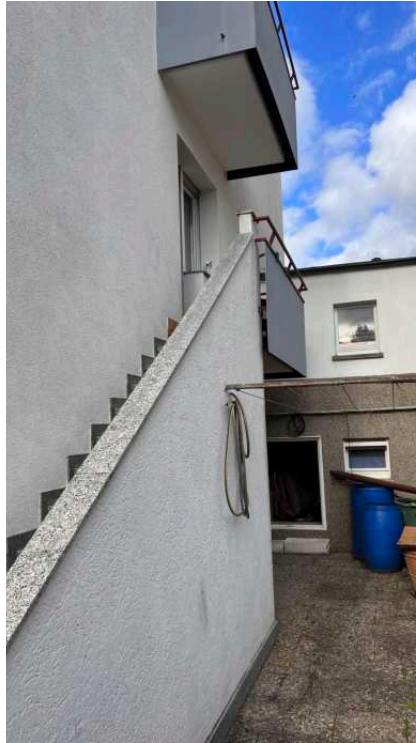
Heizungsanlage



Heizungsraum

STEGMEIER

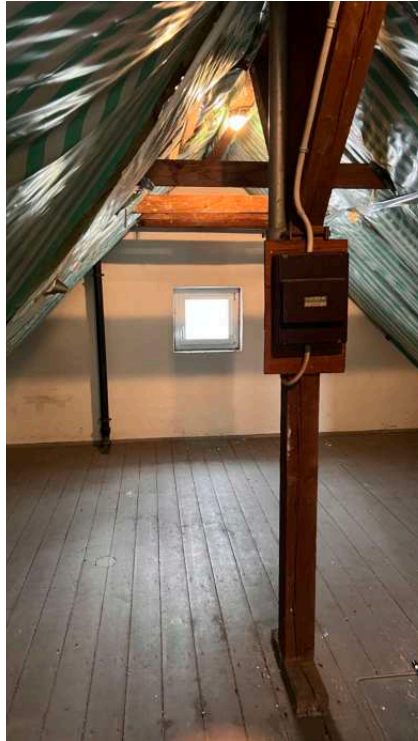
IMMOBILIEN



Zugang zur Werkstatt und Heizraum

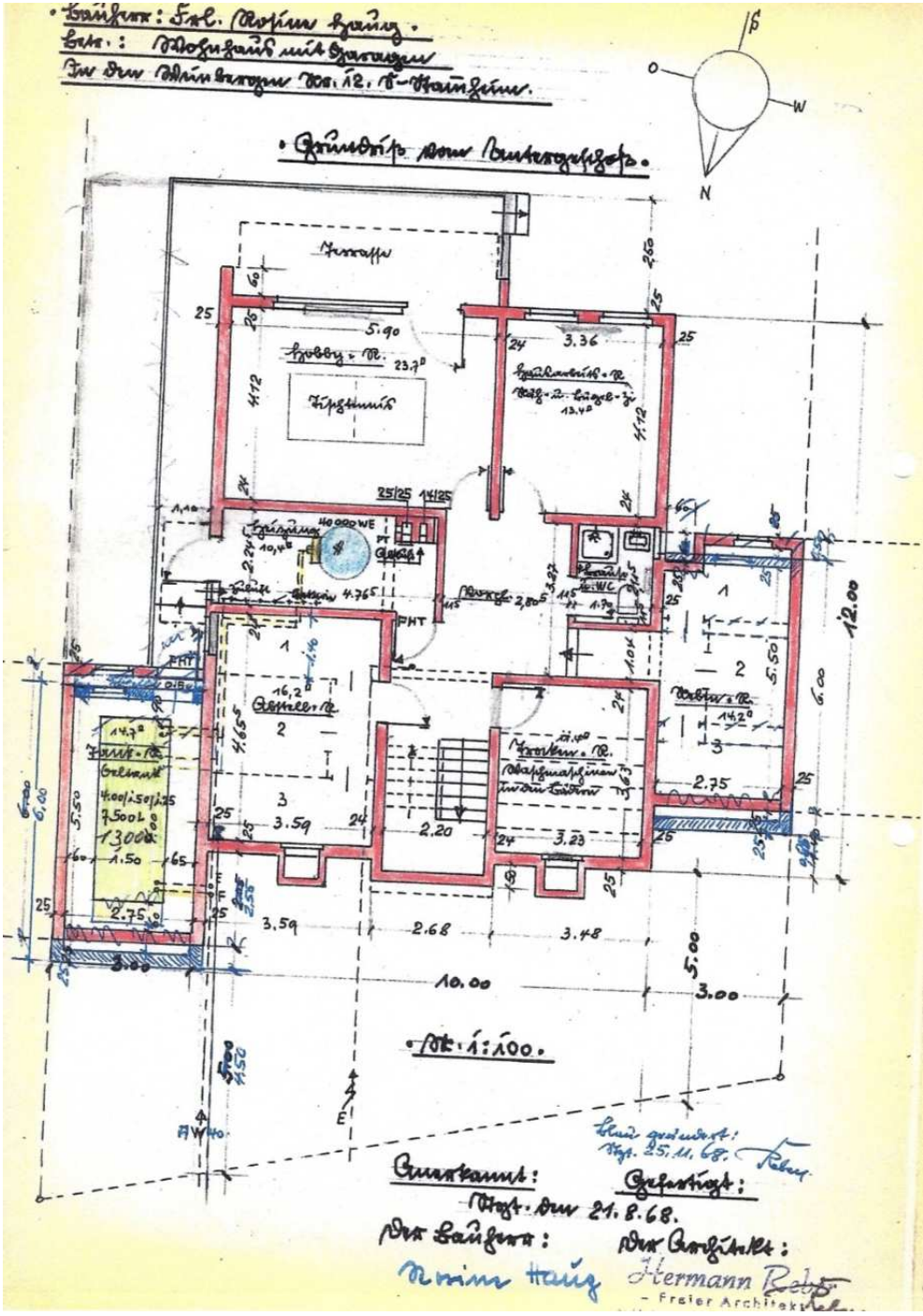


Werkstatt

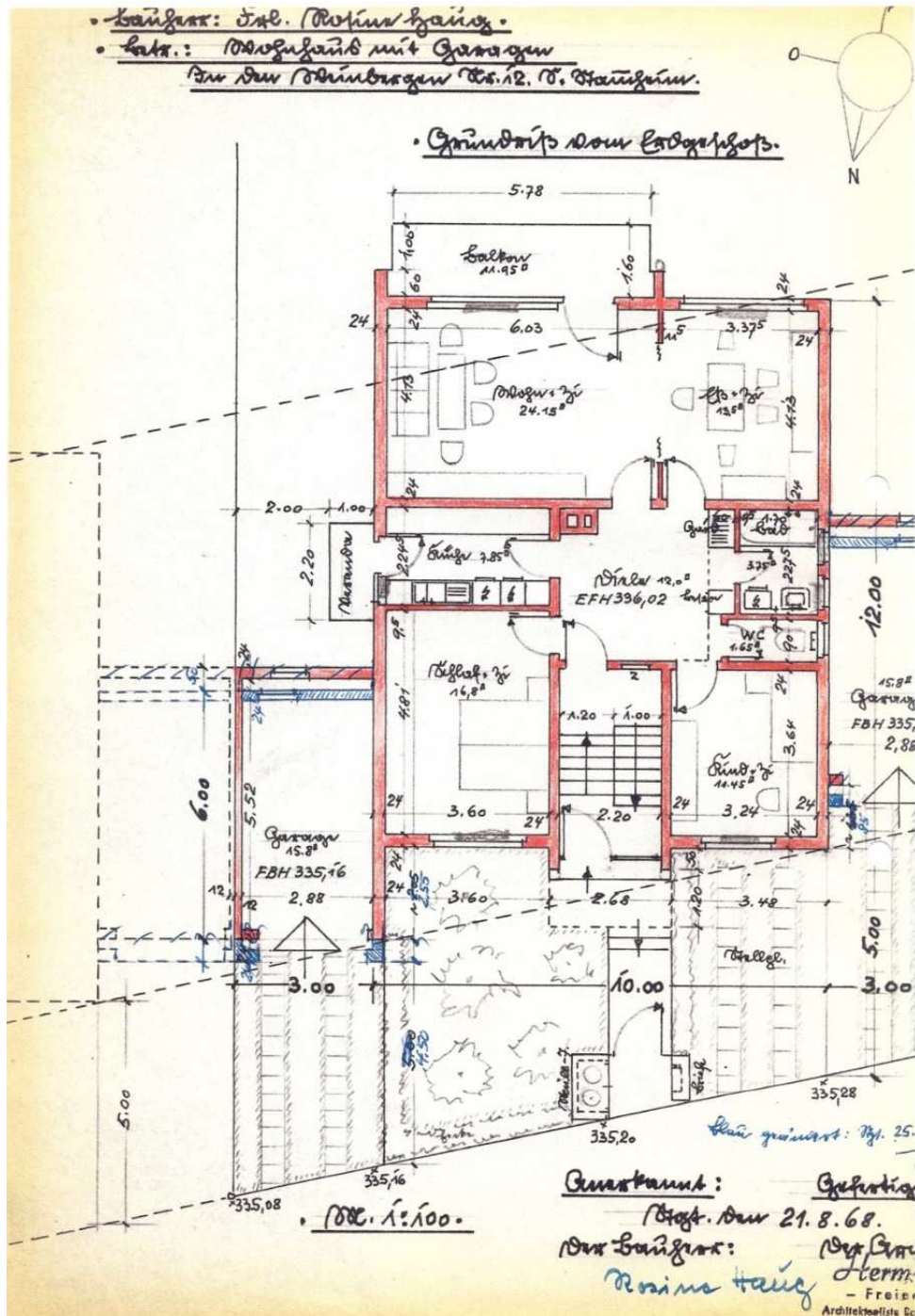


Dachboden

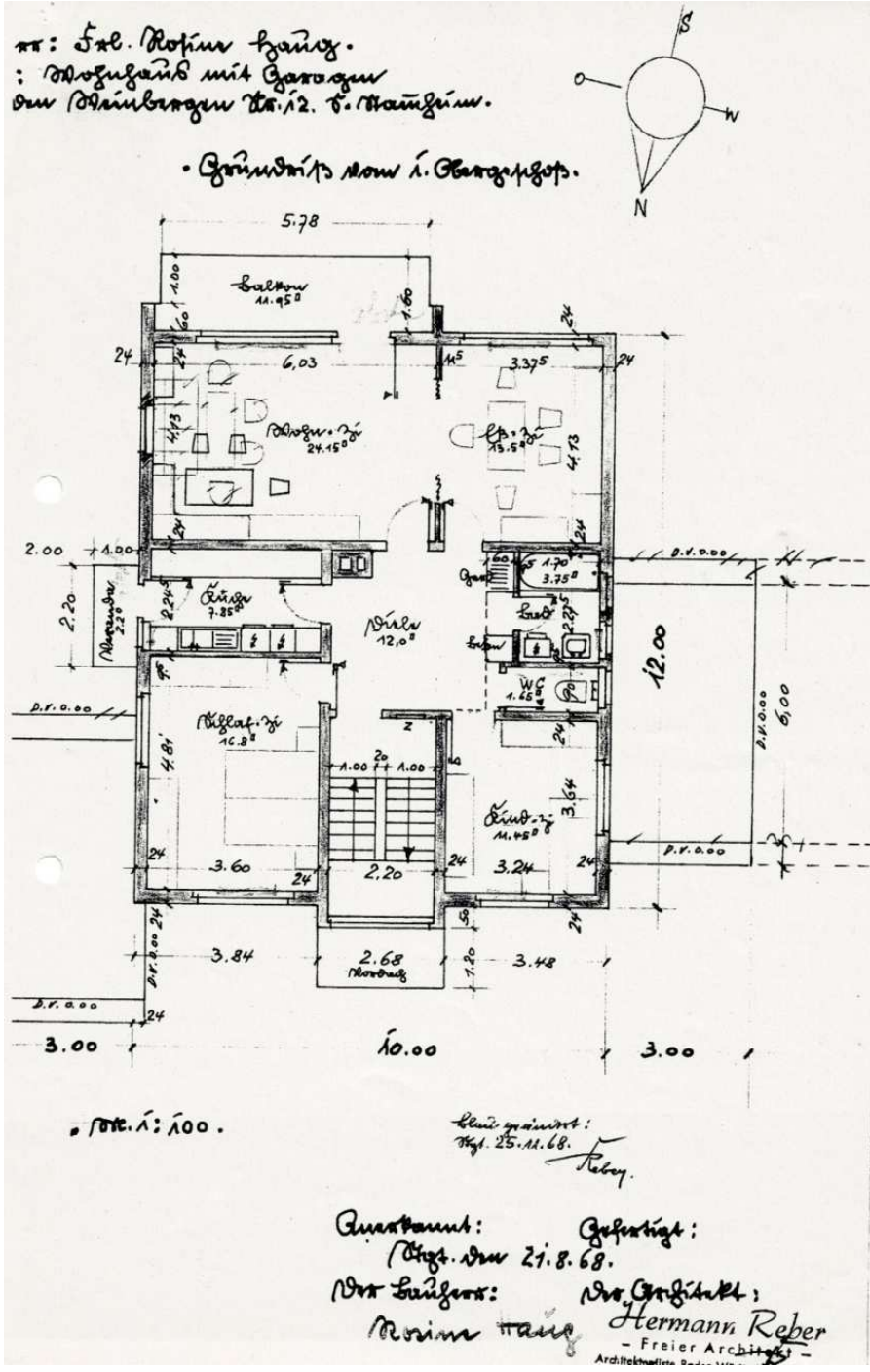
Grundriss



Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

Baufert: Rosina Häufig.
Objekt: Altbauhaus mit Garage
Auf der Albinstr. Nr. 12, 6. Hainfelden.

Grundriss 1. Stockwerk

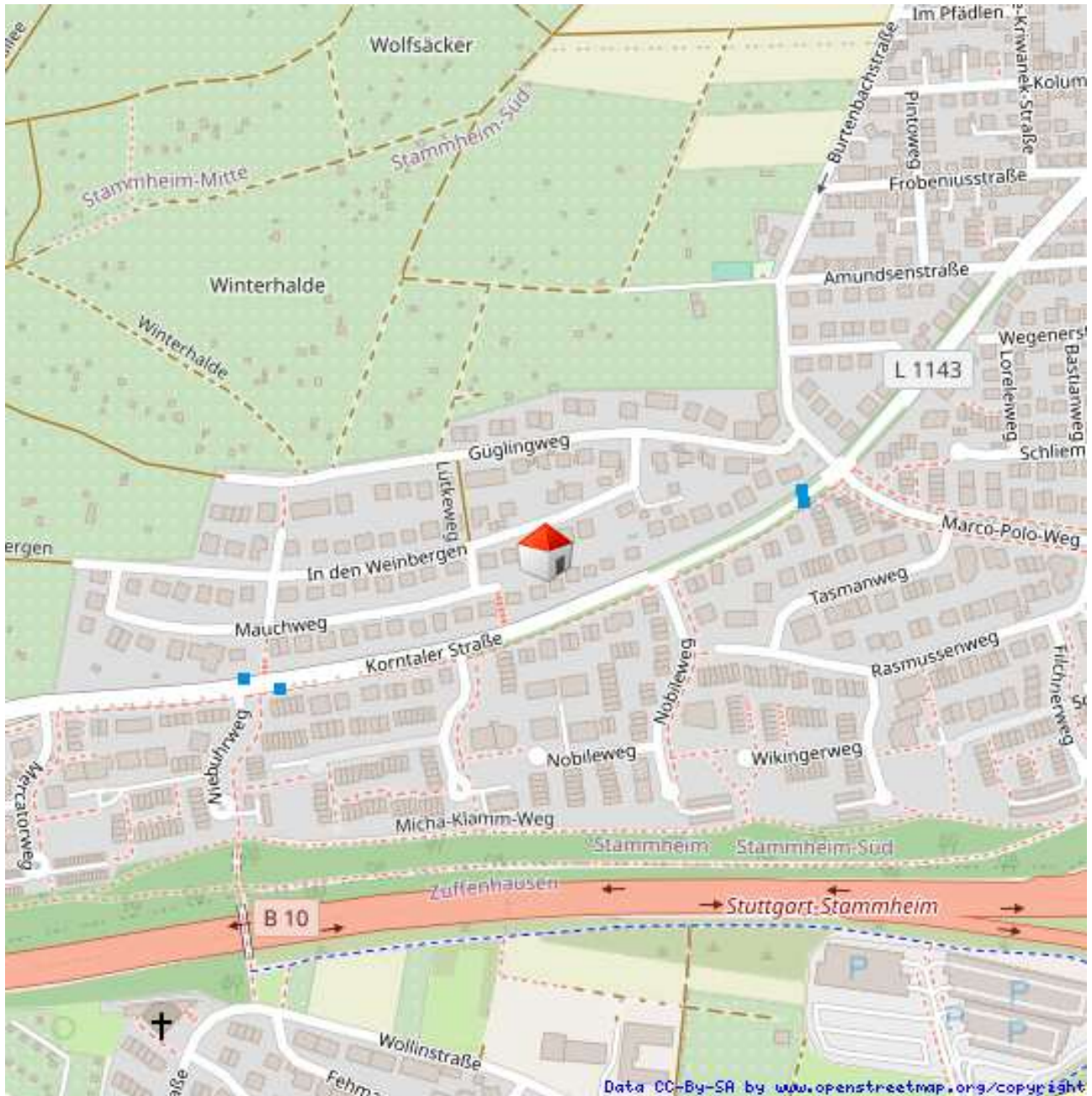
Maßstab: 1:100.

DG.

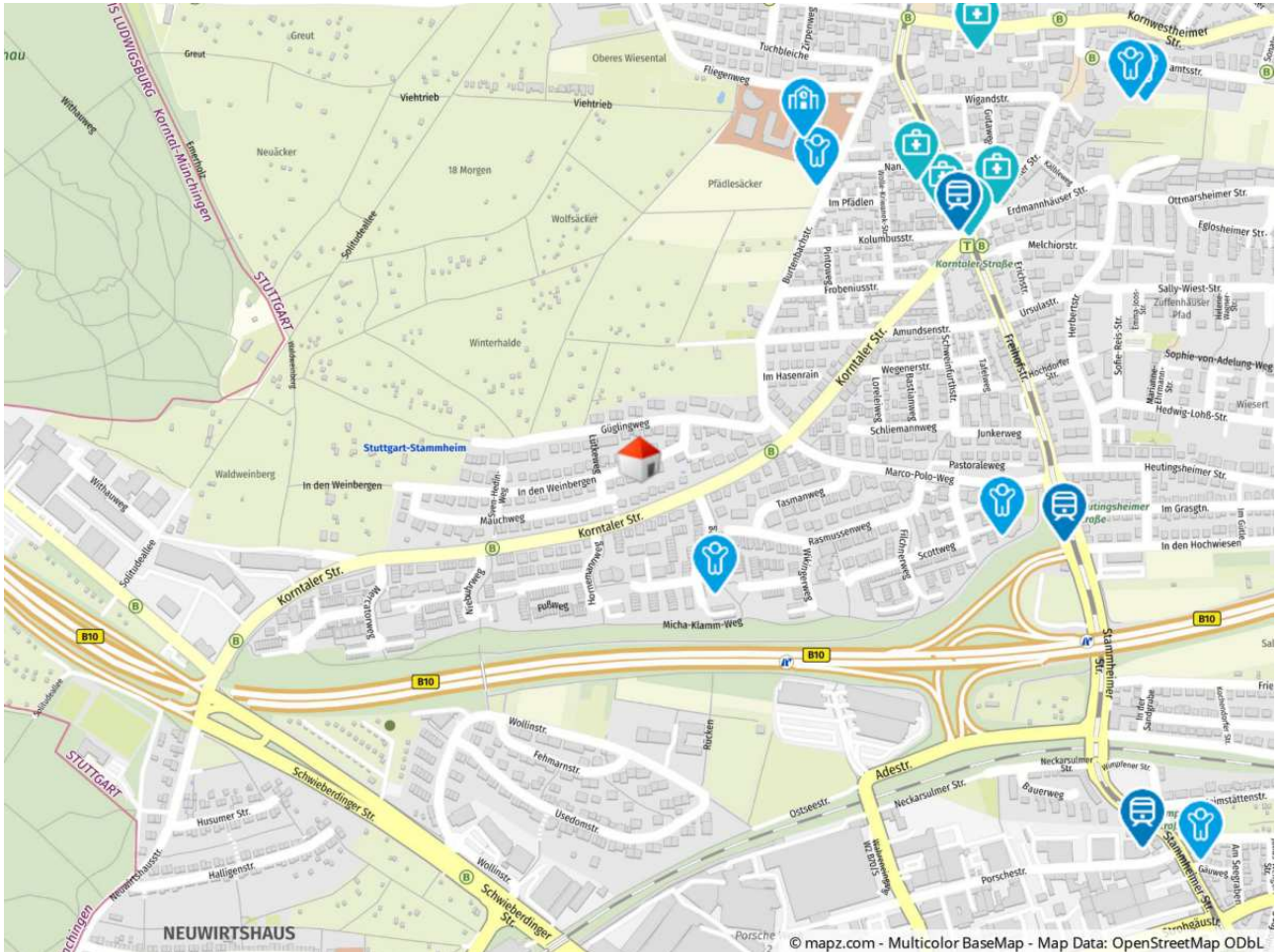
Gezeichnet: Rosina Häufig
Gezeichnet: Hermann Reiter
 21. 8. 68.
 Freier Architekt

Dachgeschoss

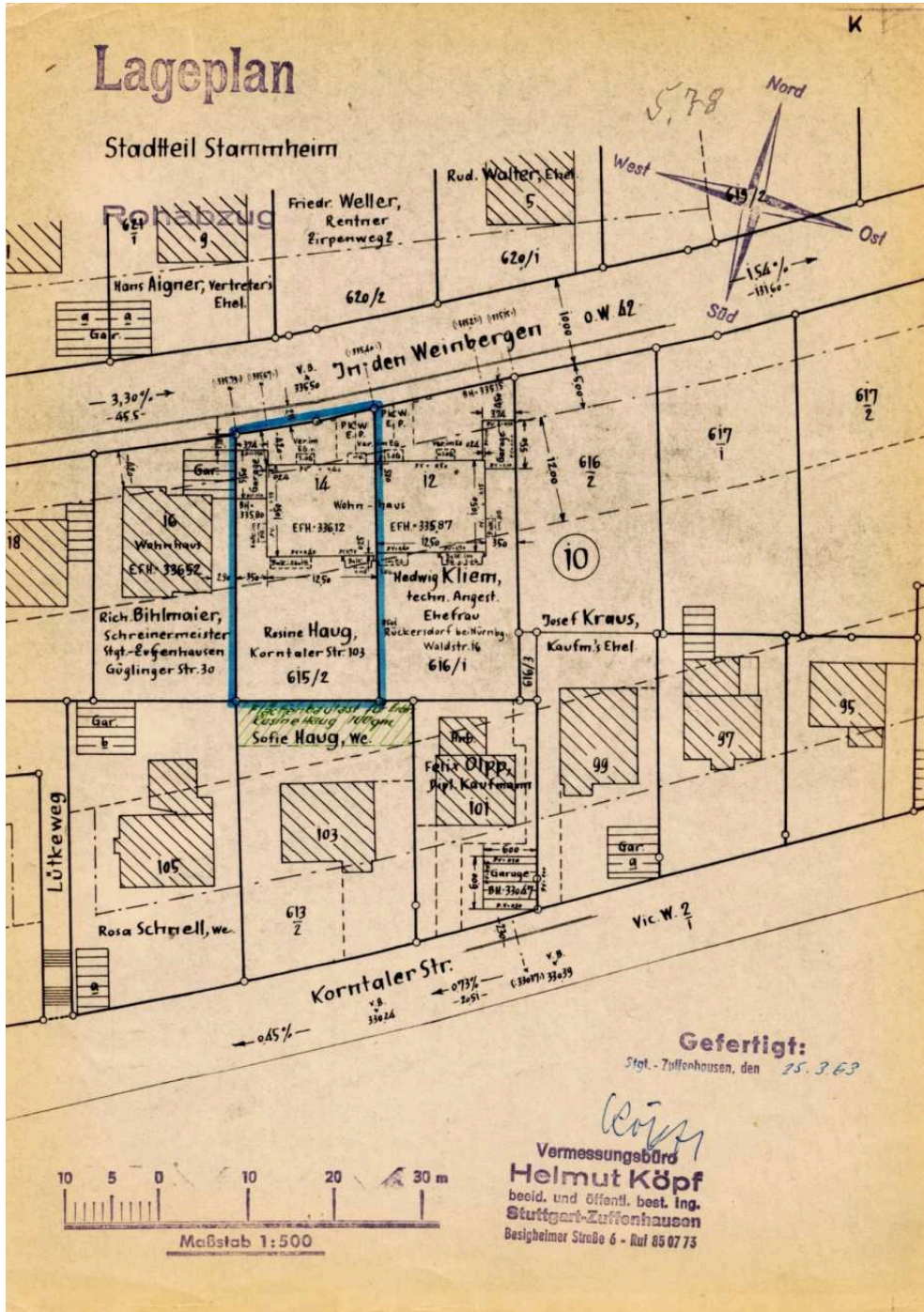
Lageplan



In den Weinbergen 12



Geolizer Kartenausschnitt



Lageplan

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 26.08.2033

Registriernummer: Entwurf

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	In den Weinbergen 12 70439 Stuttgart (Stammheim)		
Gebäudeteil ²	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1969		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2021		
Anzahl der Wohnungen	4		
Gebäudenutzfläche (A _N)	422.3	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien	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 Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: --	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input checked="" 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 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

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)

Entwurf

Unterschrift des Ausstellers

Entwurf

Ausstellungsdatum 29.08.2023

¹ Datum der 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: Entwurf

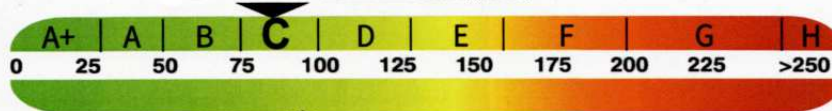
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 20.9 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

84.9 kWh/(m²·a)



94.5 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t ⁴

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eigenhalten

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]

84.9 kWh/(m²·a)

Angabe zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

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

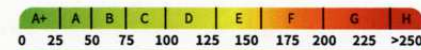
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Summe:	0 %	0 %

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung 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: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Vergleichswerte Endenergie ⁴

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 Quadratmeter 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: Entwurf

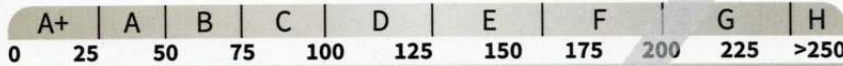
3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

kWh/(m²·a)



kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

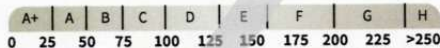
kWh/(m²·a)

Energieverbrauch

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie⁴



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch
güt. modernisiert
Durchschnitt
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert

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.

Vergleichswerte Endenergie⁴

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

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers Registriernummer: Entwurf **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 größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
			<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 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:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Entwurf

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises LS116558DLA3766

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erläuterungen

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 § 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

Angabe 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 Kälteenergiebedarfs 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 prozentuale 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.

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 berücksichtigen.

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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kuhl
Stegmeier Immobilien
Humboldtstraße 30/32
70771 Leinfelden-Echterdingen

Telefon: +4915122632768

Mobil: +4915122632768

E-Mail: ak@stegmeier-immobilien.de

Web: <https://www.stegmeier-immobilien.de>

Rechtshinweis

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.

Stegmeier Immobilien • Germanenstr. 13 • 70771 Leinfelden-Echterdingen

Tel.: +49 7114409384 • Mobil: • Fax: +49 7114409385

ak@stegmeier-immobilien.de • www.stegmeier-immobilien.de/