

Luxuriöse 4,5 Zimmer Penthouse Wohnung in Schönaich mit vielen Extras, inkl. 2 Carports & 1 Stellplatz

Objekt: 133 Penthouse-Whg.7 • 71101 Schönaich
990.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	133 Penthouse-Whg.7
Befeuerung	Gas, Solar
Boden	Fliesen, Vinyl
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung, Gasheizung, Solar-Heizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Carports 1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Ausstattungsqualität	Luxus
Küche	Einbauküche, offene Küche
Gartennutzungsart	Kein Garten
Unterkellert	Ja
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Grundstücksgröße	ca. 994 m ²
Miteigentumsanteil	192/1000
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Wohneinheiten (verfügbar)	6
Anzahl Stellplätze	3
Objektart	Wohnung
Objektyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	990.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Hausgeld	691,00 €
Straße	Cheruskerstraße
Hausnummer	6
PLZ	71101
Ort	Schönaich
Dist. Kindergarten (km)	0,25 km
Dist. Grundschule (km)	0,46 km
Dist. Realschule (km)	0,9 km
Dist. Gymnasium (km)	3,13 km
Dist. Autobahn (km)	5,57 km
Baujahr	2010
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	73 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	13.12.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2010
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B

Beschreibung

Dieses exklusive Penthouse in Schönaich (71101) vereint luxuriöses Wohnen, durchdachte Architektur und eine erstklassige Ausstattung auf ca. 150 m² Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 6-Parteien-Haus und steht sofort zur Verfügung. Mit insgesamt 4,5 Zimmern, 3 Schlafzimmern und 2 Badezimmern bietet das Objekt großzügigen Raum für anspruchsvolle Wohnbedürfnisse.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich schafft ein modernes und einladendes Ambiente. Besonders hervorzuheben sind der Kamin im Wohnbereich sowie die hochwertige offene Einbauküche mit Siemens-Geräten und angrenzender Abstellkammer.

Edle Materialien wie Feinsteinfliesen- und Vinylböden unterstreichen den exklusiven Charakter der Immobilie. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein Gäste-WC, barrierefreie Zugänge, ein Aufzug sowie die altersgerechte Ausführung der Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist die außergewöhnlich große Terrasse mit 180-Grad-Blick, elektrischer Markise und Außen-Whirlpool – ideal für entspannte Stunden im Freien. Hochwertige, 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden tragen ebenso zu einem angenehmen Wohnklima bei wie die gepflegte Gesamtanlage. Ergänzt wird das Angebot durch einen großen Keller- bzw. Hobbyraum, eine Waschküche und einen Fahrradraum im Untergeschoss.

Zur Wohnung gehören zudem 2 Carportstellplätze sowie 1 zusätzlicher Stellplatz. Das Hausgeld beträgt 691,00 € monatlich. Die Immobilie wurde im Jahr 2011 erbaut und zuletzt im Jahr 2020 modernisiert. Mit ihrer luxuriösen Ausstattung, der großzügigen Raumaufteilung und der besonderen Lage präsentiert sich diese Penthousewohnung als außergewöhnliches Zuhause für höchste Ansprüche.

Sonstige Angaben

Die Penthouse Wohnung ist zur Zeit noch vom Eigentümer bewohnt und wird frei nach Absprache. Auf Grund dieser Situation wurden einige Fotos mit KI bearbeitet, um die Zimmer ohne persönliche Gegenstände oder Möbel darzustellen.

Lage

Dieses attraktive Penthouse befindet sich in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage von Schönaich. Die Umgebung zeichnet sich durch ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Ein Kindergarten liegt nur etwa 250 Meter entfernt, die Grundschule erreichen Sie bereits nach rund 460 Metern. Auch eine Realschule befindet sich in komfortabler Nähe von etwa 900 Metern, während das Gymnasium in ca. 3,1 Kilometern erreichbar ist.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist ebenfalls sehr vorteilhaft: Die Autobahn ist in etwa 5,6 Kilometern schnell erreicht. Damit verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftszentren. Insgesamt bietet diese Wohngegend ein attraktives Umfeld für anspruchsvolles Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Ausstattung Beschreibung

- Feinsteinfliesen- und Vinylboden komplett erneuert 2020
- Fußbodenheizung
- Gas-Zentral-Heizung
- Solar-Heizung
- Kamin
- Außen-Whirlpool
- Große Terrasse mit einer elektrischen Markise
- 2 Carportstellplätze
- 1 Stellplatz
- Gäste-WC
- Offene Einbauküche inkl. hochwertige Markengeräte von Siemens
- Abstellkammer
- Großer Keller & extra Hobbyraum
- Barrierefreie Zugänge
- Aufzug
- Altersgerechte Einrichtung
- Hochwertige Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Elektrische Rollläden in jedem Raum
- Waschküche
- Fahrradraum

Impressionen



Vorderansicht Haus



Wohnzimmer



offene Einbauküche



Terrasse mit Markise



Terrasse mit Markise



Whirlpool



Bad 1



Bad 1



Hobbyraum



Heizungskeller



Flur 1



Flur 1 Richtung Wohnzimmer



Wohnzimmer



offene Einbauküche



Kamin im Wohnzimmer



Terrasse



Terrasse mit Markise



Terrasse



Whirlpool



Gäste-WC



Flur 2



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer



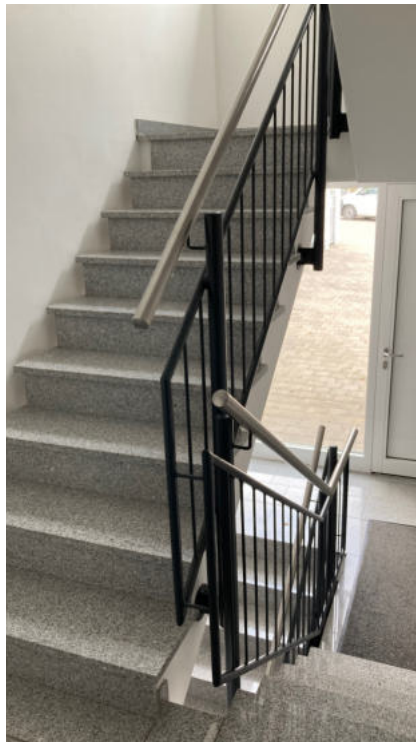
Bad 1



Flur 3 Richtung Bad 2

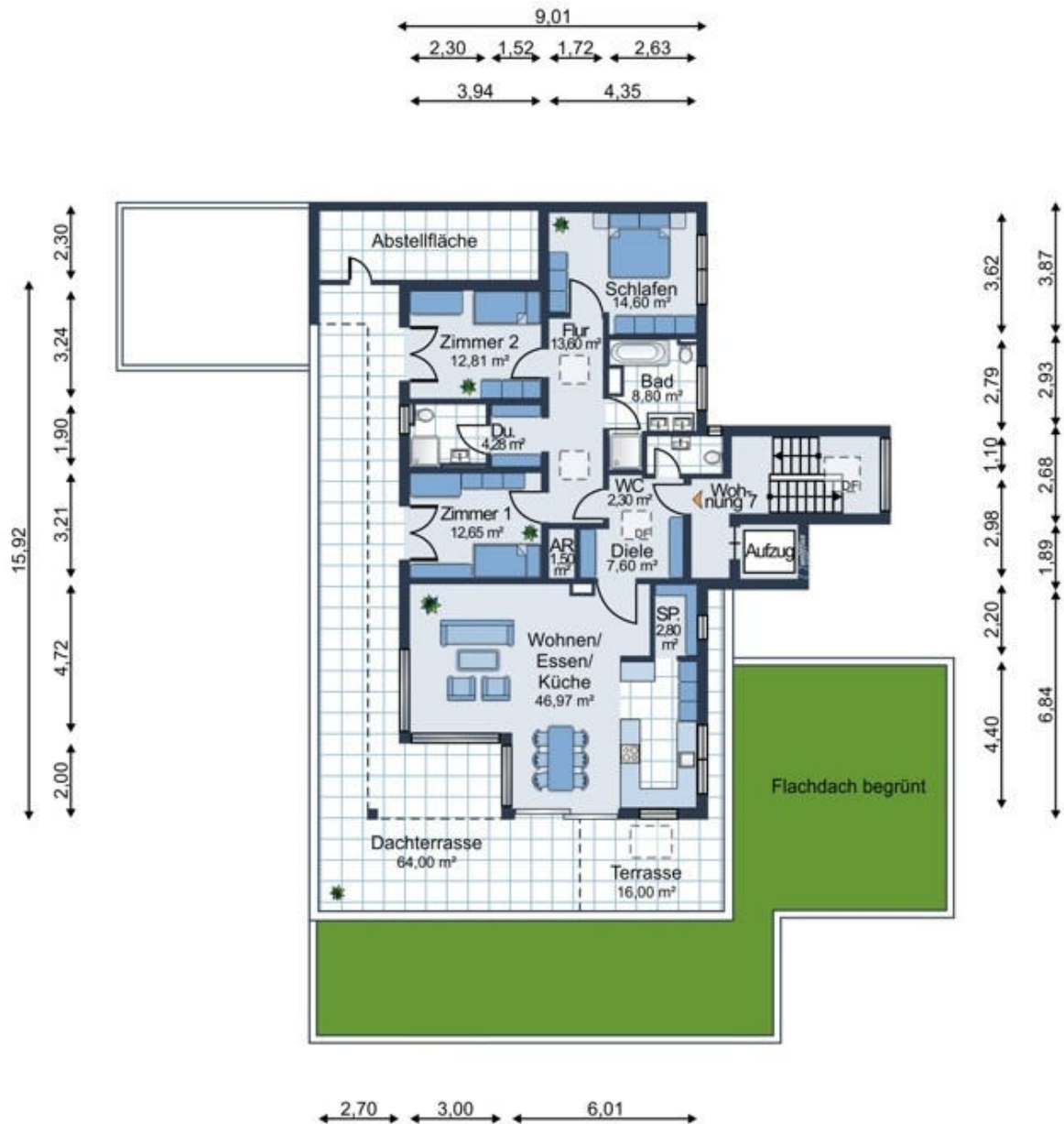


Bad 2

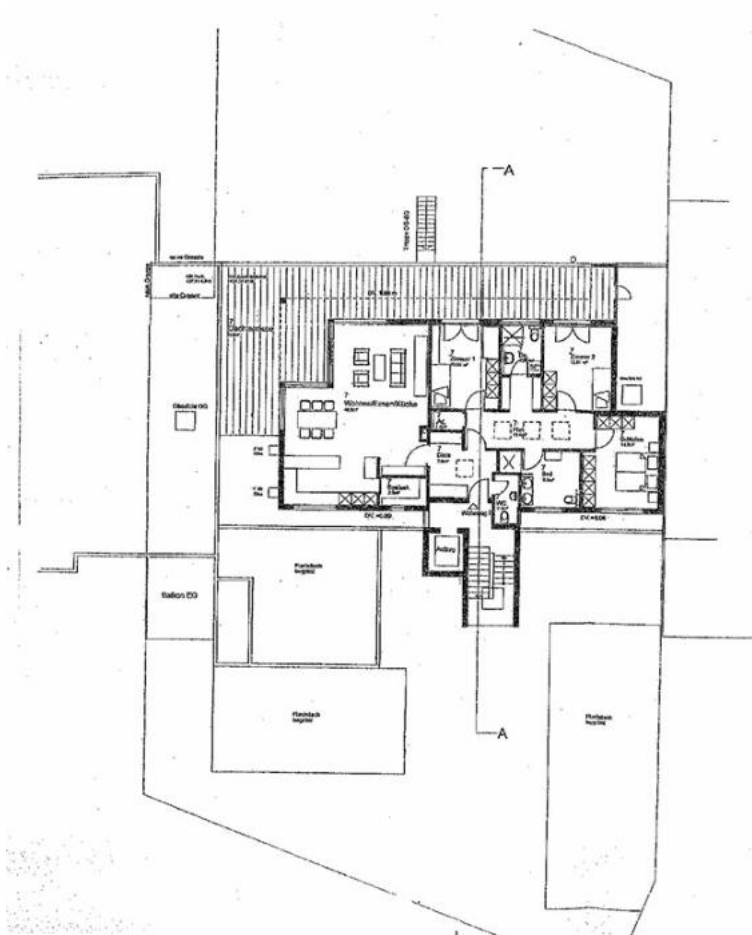


Treppenhaus

Grundriss



Grundriss Penthouse Whg.



Bauvorhaben
Cheruskerstrasse 6
71101 Schönaich

Aufteilungspläne

- 1 Wohnung 1
- 2 Wohnung 2
- 3 Wohnung 3
- 4 Wohnung 4
- 5 Wohnung 5
- 6 Wohnung 6
- 7 Wohnung 7

Dachgeschoss

Fläche	Plan Nr.	Maßstab	Blattgröße	Chore
2811	3.04	1:100	A3	8.3.2015
Bauherr: S.G. Wohnbau GmbH Erbsenstraße 8 71109 Sindelfingen				
architec Stoll architekten Große Gasse 10a - 71031 Schönaich Telefon 0 71 3161-43 80-0 • 0 71 3161-43 80-1 E-Mail: info@stoll-architekten.de				

Grundriss Wohnung Nr.7 Penthouse



Bauvorhaben
Cheruskerstrasse 6
71101 Schönaich

Aufteilungspläne

- 1 Wohnung 1
2 Wohnung 2
3 Wohnung 3
4 Wohnung 4
5 Wohnung 5
6 Wohnung 6
7 Wohnung 7

Erdgeschoss

Positiv	Flu-Inf	Stamms	Erkrankte	Lebens
2010	0 00	1 000	1 1	63 2010

Bachelor: S.G. Weinbau GmbH
Hofriedstraße 6
71099 Sindelfingen

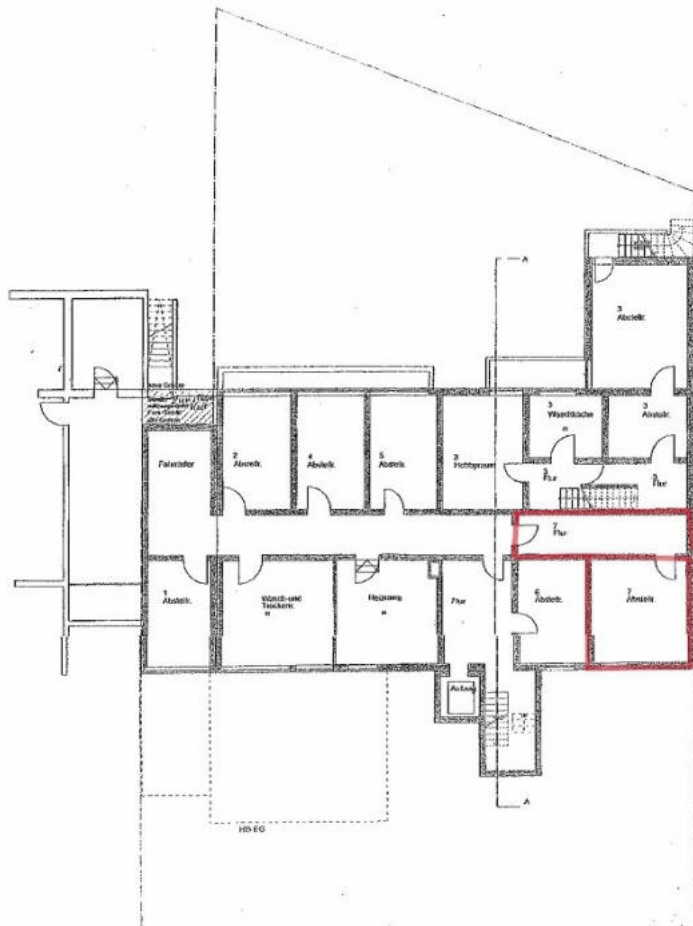
AUSGABE

Stoll
Ausgaben



Gründer-Gesellschaft mbH - 71099 Sindelfingen
 Telefon 0 71 43141 23 Fax 0 71 43 141 63 E-Mail info@sg-weinbau.de www.sg-weinbau.de

Carports & Stellplätze markiert



Bauvorhaben
Cheruserstrasse 6
71101 Schönaich

Aufteilungspläne

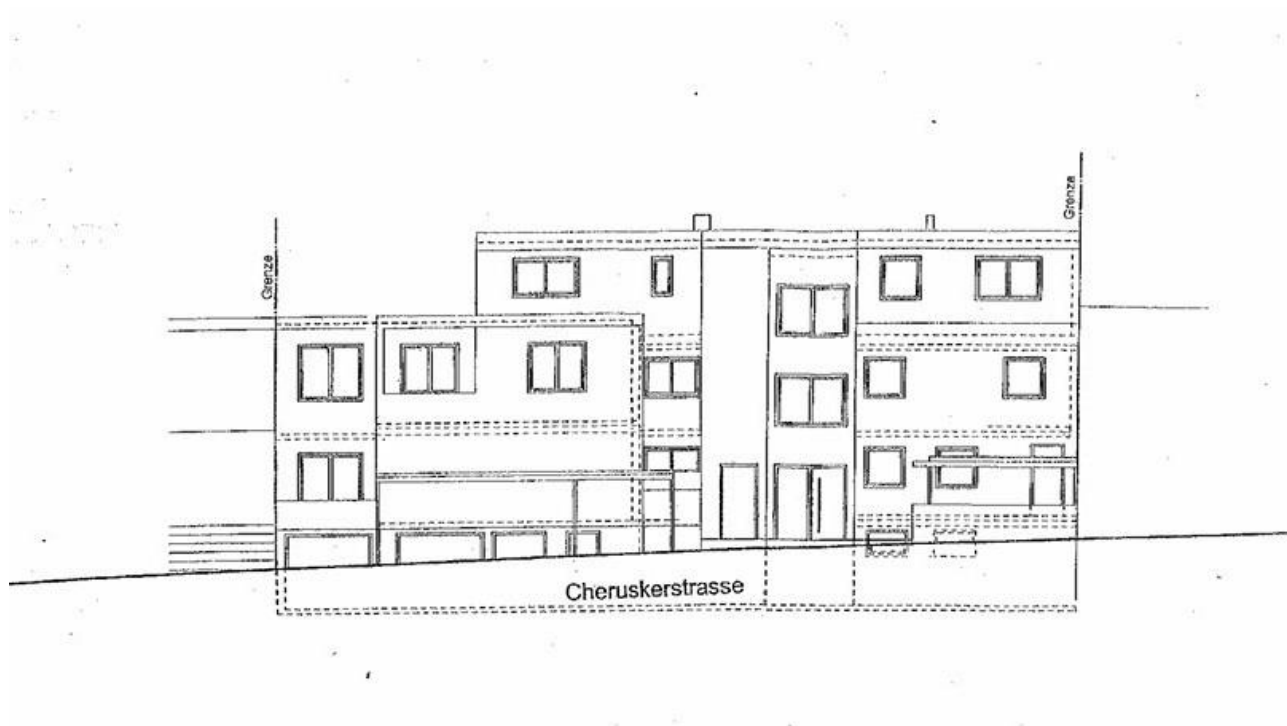
- 1 Wohnung 1
- 2 Wohnung 2
- 3 Wohnung 3
- 4 Wohnung 4
- 5 Wohnung 5
- 6 Wohnung 6
- 7 Wohnung 7

Untergeschoss

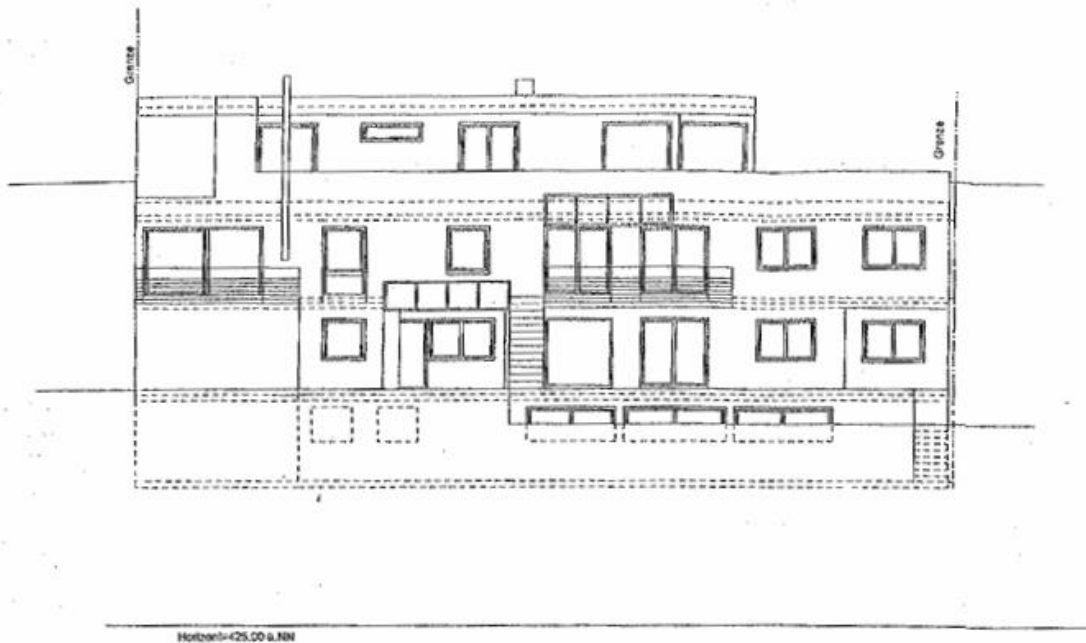


Prosjekt	Plan Nr.	Maßstab	Blattgröße	Datum
2835	0.01	1:100	A3	8.5.2010
Bauherr : S.G. Wohnbau GmbH Eberhardstrasse 8 71059 Sindelfingen				
Architekt:				
Stoll Architekten				
Untere Grenze: 0.00 - 1.000 Schönaich Datum: 0.10.2010 1.00.00.00 Herausgeber: online, www.stegmeier-weber.de				

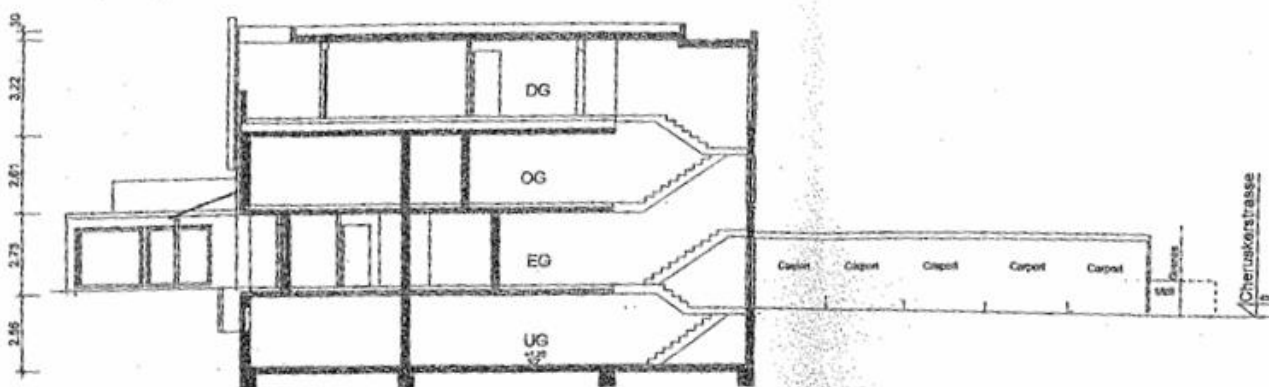
Grundriss Keller



Ostseite

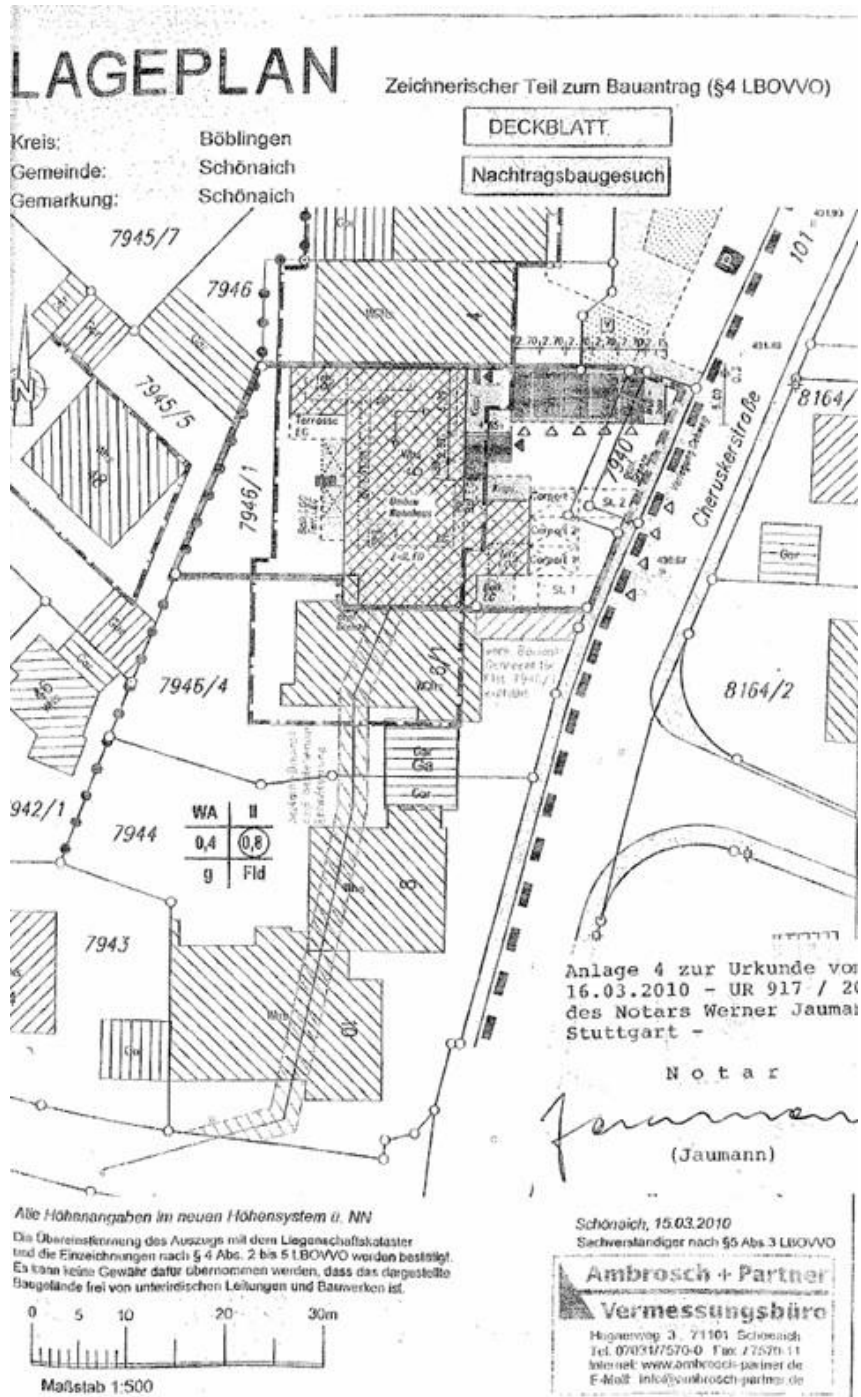


Westseite

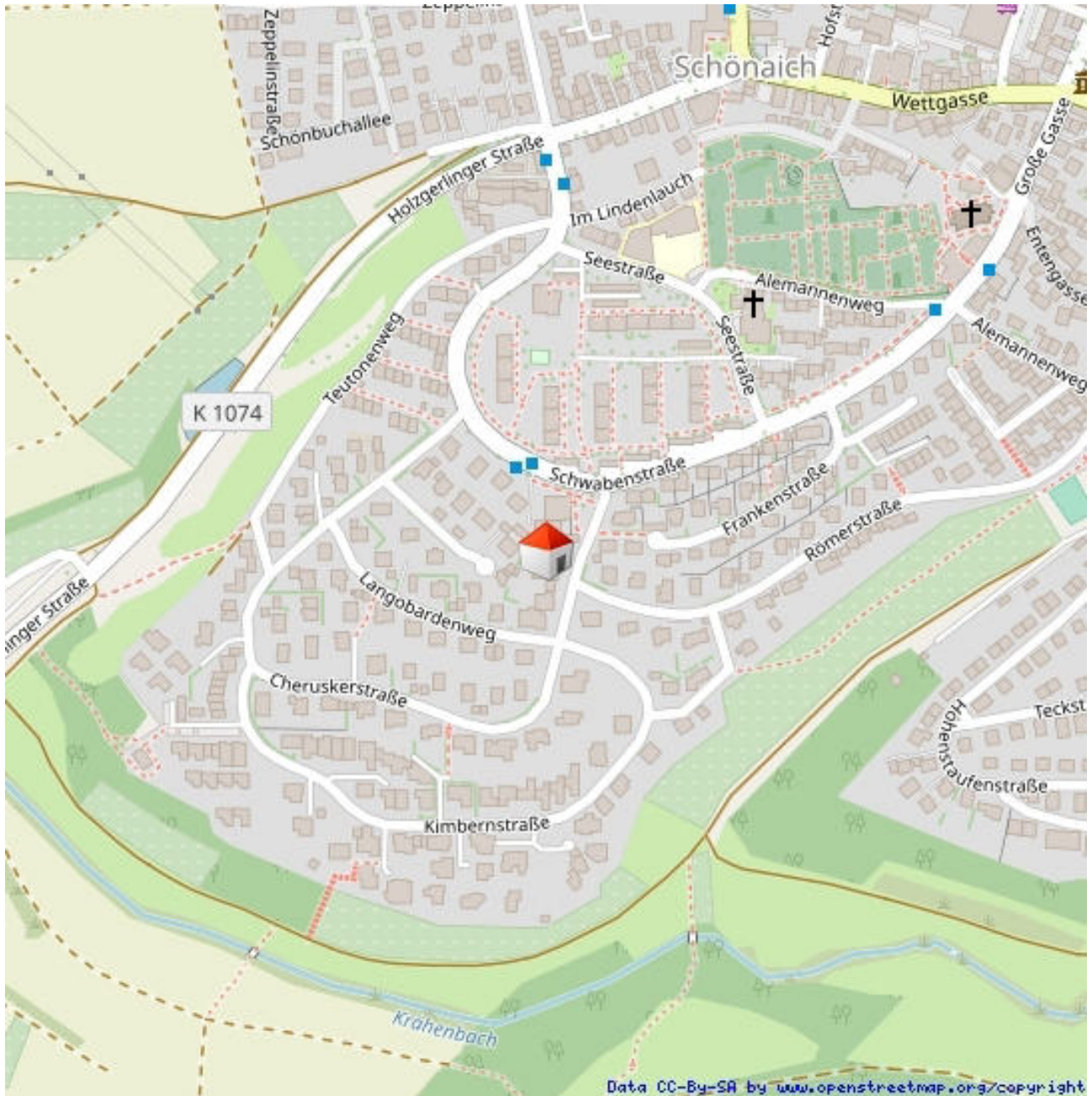


Schnitt A-A

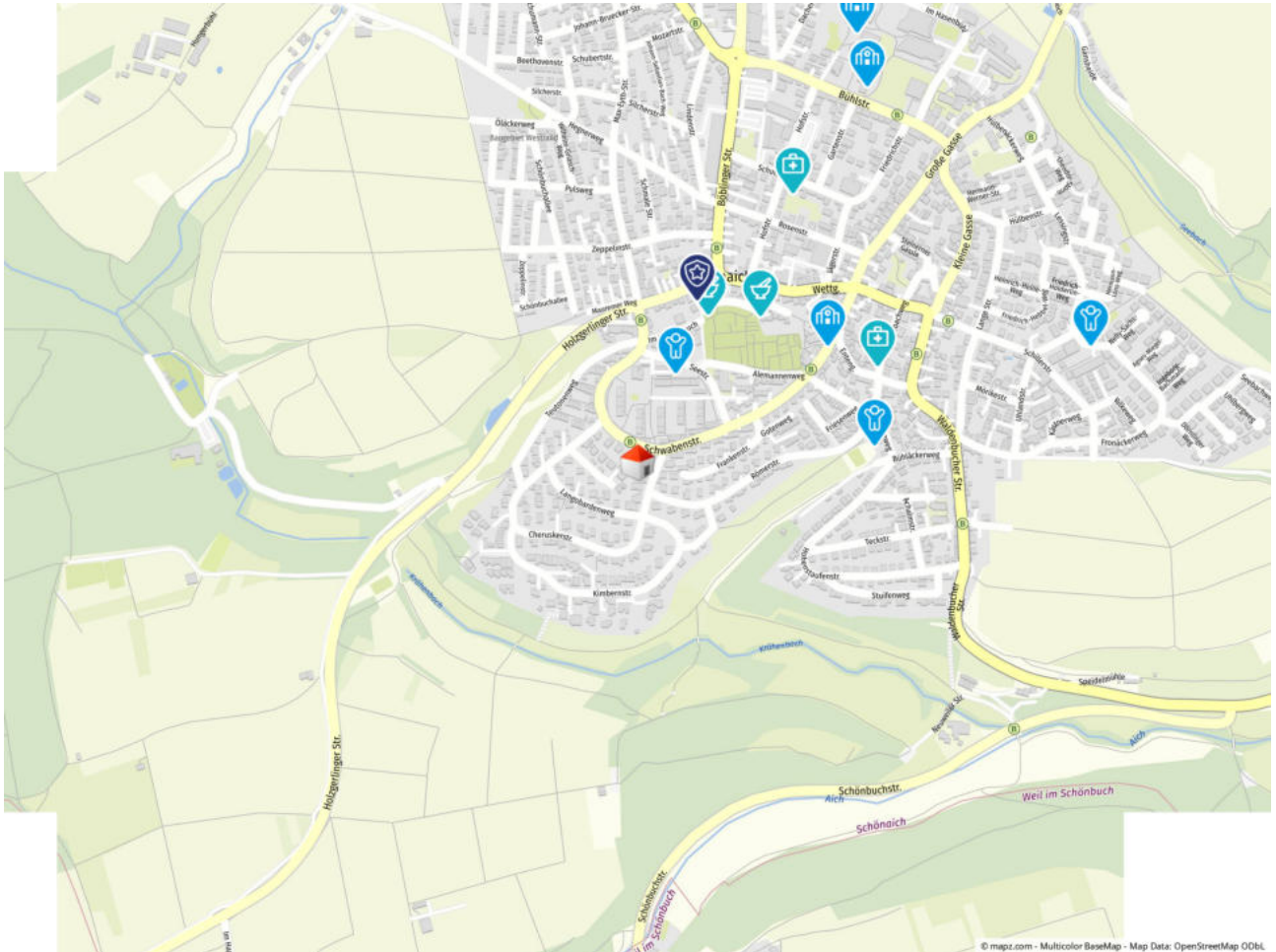
Lageplan



Lageplan



Cheruskerstr.6



Geolizer Kartenausschnitt

Energieausweis für Wohngebäude

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

BW-2020-003464937

Registriernummer ²⁾

13.12.2030

1369635

Gültig bis

Objektnummer

Ista Energieausweis-Nummer



Gebäude

Mehrfamilienhaus - Mittelhaus

Gebäudetyp

Cheruskerstraße 6 ; 71101 Schönaich

Adresse

Wohnen

Gebäudeteil

2010

Baujahr Gebäude ³⁾

2010

Baujahr Wärmeerzeuger ^{3) 4)}

5

Anzahl Wohnungen

567,90 m²

☒ nach §19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt

Gebäudenutzfläche (A_N)

H-Gas/Schweres Erdgas

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³⁾

Solarthermie

Heizung

Art der erneuerbaren Energien

Verwendung der erneuerbaren Energien

Art der Lüftung/Kühlung

☒ Fensterlüftung

☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

☐ Anlage zur

☐ Schachtlüftung

☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Kühlung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises

☐ Neubau

☐ Vermietung/Verkauf

☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung)

☒ 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

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

ista Deutschland GmbH

Ronny Thieme

Walter-Köhn-Straße 4d

04356 Leipzig

14.12.2020

Datum, Unterschrift des Ausstellers

Ronny Thieme

1

¹⁾ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

²⁾ Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 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. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013



Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

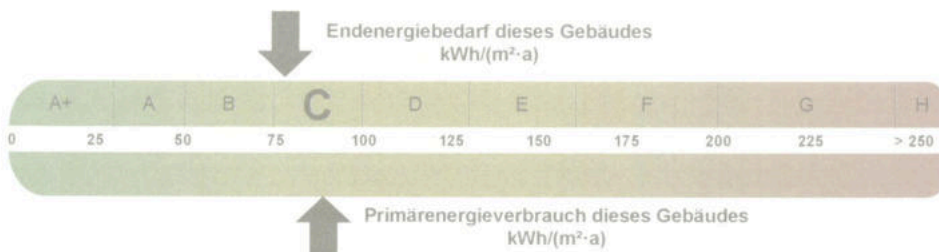
BW-2020-003464937

Registrierungsnummer¹⁾



Energiebedarf

CO₂-Emissionen²⁾ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV³⁾

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}

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

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 § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁴⁾

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

Art: Deckungsanteil: %
%
%

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Effizienzbau 40
Mit Neubau
Effizienzbau
Effizienzbau
Effizienzbau
Effizienzbau
Effizienzbau
Effizienzbau
Effizienzbau
Effizienzbau

Ersatzmaßnahmen⁵⁾

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen 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_{tr} W/(m²·K)

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 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.

Diese Seite hat keine Relevanz für den verbrauchsorientierten Energieausweis.

2540595/E-000023/P-0004000/7000198

Energieausweis für Wohngebäude

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



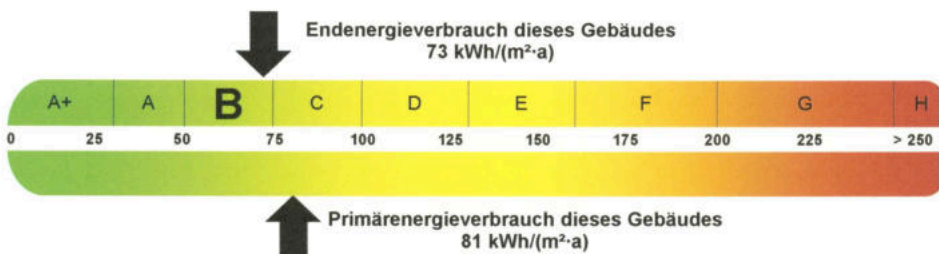
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

BW-2020-003464937

Registriernummer ²⁾



Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

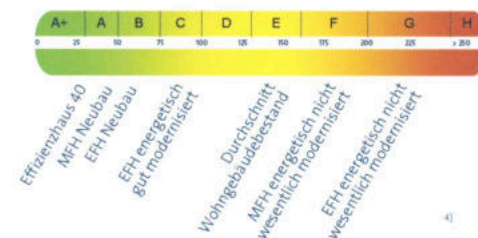
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

73 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ¹⁾	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.17	31.12.19	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	124.859	37.374	87.485	1,05

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.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,i}$) 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.

3

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis für Wohngebäude

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



Empfehlungen des Ausstellers

BW-2020-003464937

Registriernummer 2)



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
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		

☐ 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:

Keine weiteren Angaben möglich.

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

2540595/E 000023/P 0006-0007/000200

Energieausweis für Wohngebäude

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

Erläuterungen

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 Wärmegevinne 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 sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. 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_T). 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 Warmwasseraufbereitung 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 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 insgesamt 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.

2540595/E-000023/P-0007-0007/000201



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kuhl
Stegmeier & Weber Immobilien GmbH
Bernhäuser Str. 18
70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon: +4915122632768

Mobil: 015122632768

E-Mail: andreas.kuhl@stegmeier-weber.de

Web: www.stegmeier-weber.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 & Weber Immobilien GmbH • Bernhäuser Str. 18 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 7114409384 • Mobil: • Fax: +49 7114409385
info@stegmeier-weber.de • www.stegmeier-weber.de