

Neuwertiges Effizienzenergiesparhaus mit wunderschönem, unverbauten Feldausblick in Nienstädt

Objekt: 2025-PSD-609 • 31688 Nienstädt / Liekwegen
539.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2025-PSD-609
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	31688
Ort	Nienstädt / Liekwegen
Wohnfläche	ca. 161 m ²
Nutzfläche	ca. 188 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 961 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	2,5
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze
Terrasse	Ja
Küche	offene Küche
Baujahr	2010
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	46 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.04.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2010
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	539.000,00 €
Außen-Provision	2,38



Beschreibung

Zum Kauf steht hier ein neuwertiges, in massiver Bauweise errichtetes Einfamilien-Effizienzhaus »70« welches wunderschön ruhig gelegen ist. Das Einfamilienhaus steht auf einem ca. 961 m² großen Grundstück, in super Lage mit guter Infrastruktur. Auf ca. 160 m² Wohnfläche mit der zusätzlichen Option von ca. 63 m² (Grundfläche) Ausbaureserve auf dem Spitzboden können Sie das Leben genießen.

Das Erdgeschoss bietet ca. 89 m² Wohnfläche, und diese verteilen sich auf Diele, Gäste-WC, Arbeits-/Gästezimmer, großzügigen Hauswirtschaftsraum/Heizungsraum mit separatem Terrassenausgang, offene Küche mit komplett ausgestatteter Einbauküche und moderner Kochinsel, Wohn- und Esszimmer und ca. 15 m² große Terrasse.

Im Dachgeschoss, welches ca. 71 m² Wohnfläche bietet, befinden sich ein Abstellraum, drei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche.

Der Dachboden mit ca. 63 m² Ausbaureserve bietet diverse Möglichkeiten der Nutzung.

Das Objekt wurde in den vergangenen Wochen renoviert.

Fazit: Hier kann mit wenigen Handgriffen direkt eingezogen werden.

Die Carports sind baulich eingeplant, stehen aber bisher nicht.

Lage

Nienstädt liegt am Nordhang der Bückeberge zwischen Bückeburg und Stadthagen direkt an der Bundesstraße 65.

Die fünf Ortsteile der Gemeinde sind Nienstädt, Sülbeck, Liekwegen, Wackerfeld und Meinfeld.

Nachbarkommunen sind die Städte Stadthagen und Obernkirchen sowie die Gemeinde Helpsen.

Das schicke neuwertige Haus liegt ländlich in Hanglage in einer tollen Neubausiedlung in Liekwegen und profitiert dennoch von einer guten Infrastruktur.

Man ist keinem Durchgangsverkehr ausgesetzt und genießt die ländliche herrliche Idylle, sowie die



schöne Aussicht aus dem Fenster.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomien, sowie weitere Dienstleistungsbetriebe finden Sie in ca. 1km Entfernung.

Die Krippe, den Hort, den Kindergarten und die Grundschule erreichen Sie in nur wenigen Minuten fußläufig.

Weiterführende Schulen befinden sich in den gut erreichbaren Nachbarorten.

Auch mit guten Freizeitangeboten sind Sie hier versorgt, wie beispielsweise dem in der Nähe befindlichen Reitplatz, sowie dem Sport- und Schützenverein.

Ausstattung Beschreibung

- ca. 160 Wohnfläche mit optionaler Ausbaureserve auf dem Spitzboden (ca. 63qm Grundfläche)
- ca. 961qm Grundstück
- Massivbauweise
- Freistehendes Einfamilienhaus
- Effizienzhaus 70, Primärenergie EnEV 2009, mit Erweiterung der Energiequelle um eine Solaranlage für Warmwasser und Heizungsunterstützung inkl. Wasserspeicher
- Komponenten zur Energieeinsparung:
Wärmedämmung, Transmissionsenergie von 0,40 auf 0,34 W/m², 0,34 auf 0,30 W/m³K
- Dämmstärken: -Wand=16-18 cm Dämmung, Dach= 20 cm Dämmung, -Fußboden: 10 cm Dämmung
- Gaswärmezentrum mit Brennwerttherme und 120L Wasserspeicher
- Farbige 3-fach-isolierverglaste Wärmeschutzkunststofffenster
- Aufsatzrollläden aus Kunststoff, teilweise mit elektrischem Antrieb, sowie Gurthandantrieb
- Fassadenverblendung Backstein bunt mit ca. 16/8 cm 2-lagig kreuzweise verlegter feuchteunempfindlicher Dämmung
- integrierter Kaminzug, Höhe 9,2 m ab EG (einzügig), mit integrierter Lüftung
- Fußbodenheizung im EG und DG, außer HWR und Flur im DG mit 5 verbauten Raumthermostaten
- Fußbodenbeläge: EG: Fliesen italienischer Art, DG: Laminatboden, außer Flur: Teppichboden
- Kaminofen (2013)
- Q 3 gespachtelte Wände
- Solide Hauseingangstür mit hochwertiger Füllung
- Freistehende Massivholztreppe "Buche" teil-verzinkt
- verbaute Lautsprecherboxen von der Firma Bose



- Voll ausgestattete Einbauküche inkl. Kochinsel
- integrierte Entkalkungsanlage
- Außenmarkise mit Kurbelantrieb

Sonstige Angaben

Provision: Nur 2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt. auf den Kaufpreis, verdient und fällig nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen können wir keine Haftung oder Gewähr übernehmen. Haftungsansprüche, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung der dargebotenen Informationen verursacht werden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Alle Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers und wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es geltend unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen der PSD Wohnen- und Verwaltungs-GmbH.

Impressionen



Außenansicht



Hauseingang



Diele



Büro



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Offene Küche



Offene Küche mit Essbereich



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2 im DG



Kinderzimmer 3



Badezimmer im DG



Gäste-WC

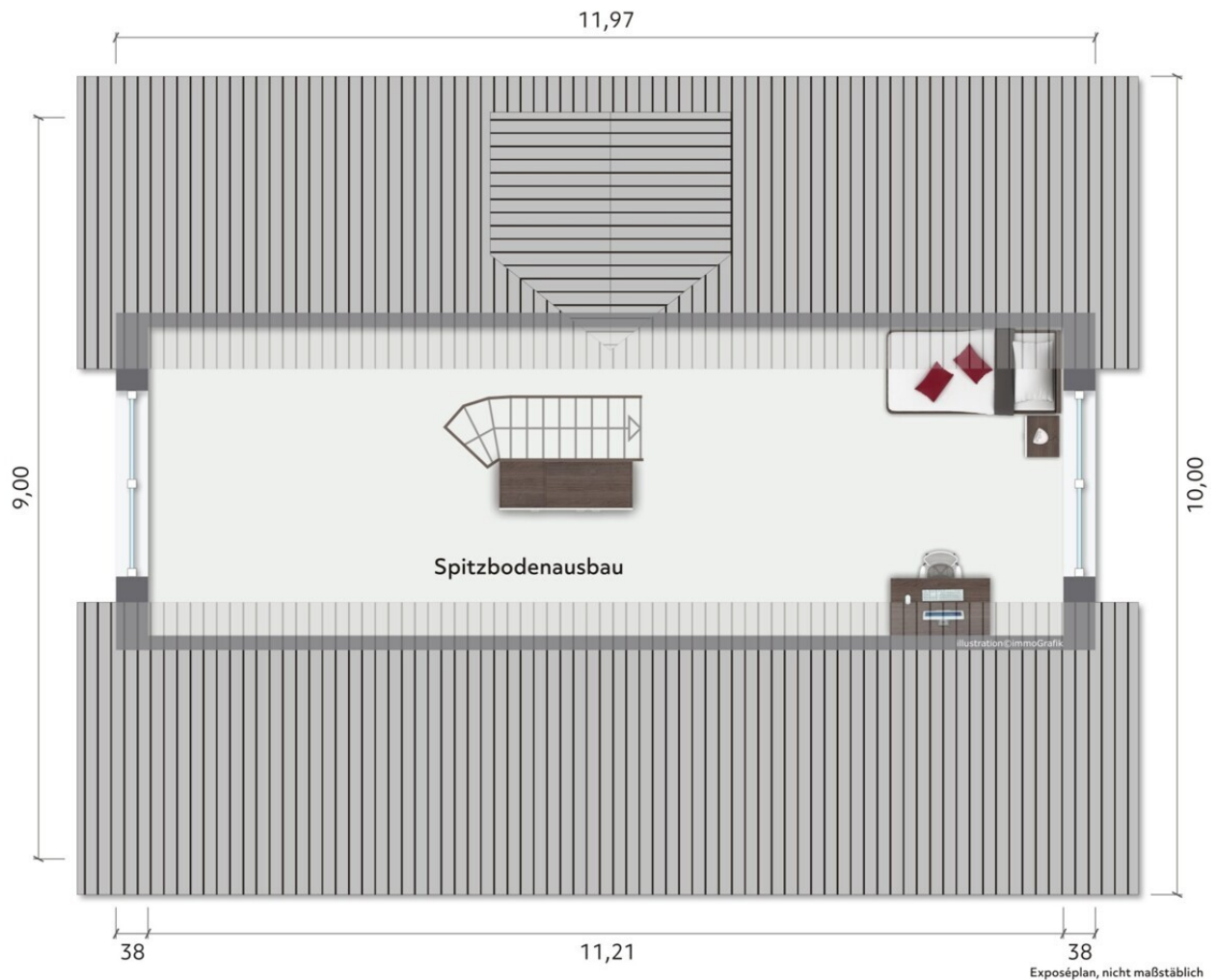
Grundriss



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Dachboden Ausbaureserve

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


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

Gültig bis: 26.04.2032

Registriernummer: NI-2022-004053301

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	Blumenbruch 4 31688 Nienstädt		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2010		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2010		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _G)	188	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: Solarzelle	Verwendung: Heizen und Warmwasserbereitung	
Art der Lüftung ³	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" 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:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		<input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) (Änderung/Erweiterung)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, 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)
 Peter Reul Energieberater
 McMakler GmbH
 Am Postbahnhof 17
 10243 Berlin

McEnergieausweis

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 26.04.2022

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

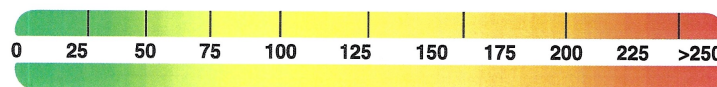
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: NI-2022-004053301

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁻¹

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 § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des 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:	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %

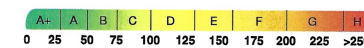
Maßnahmen zur Einsparung ³

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

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

Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 18 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Effizienzhaus 10 nicht in Neubau
 EFH energetisch gut modernisiert
 Durchschnitt
 Wohngebäudezustand
 MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
 EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro 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

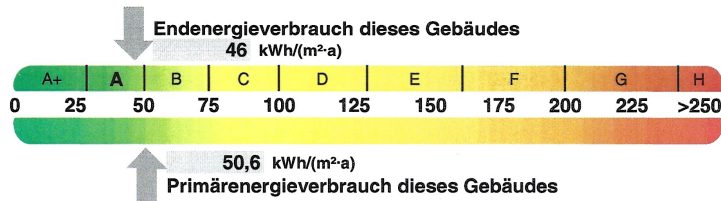
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NI-2022-004053301

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 11,04 kg CO₂-Äquivalent / (m²a)



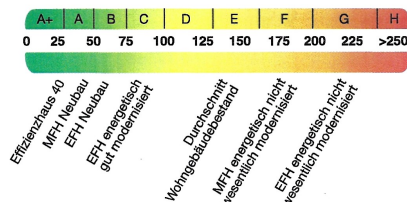
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 46 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2019	31.12.2019	Erdgas	1,1	7.306	1.315	5.990	1,12
01.01.2020	31.12.2020	Erdgas	1,1	7.085	1.275	5.809	1,16
01.01.2021	31.12.2021	Erdgas	1,1	9.083	1.634	7.448	1,12

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A) 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 gegebenfalls 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: NI-2022-004053301

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:

<http://www.bbsr-energieeinsparung.de>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis

(Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erläuterungen

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 Baunterlagen 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

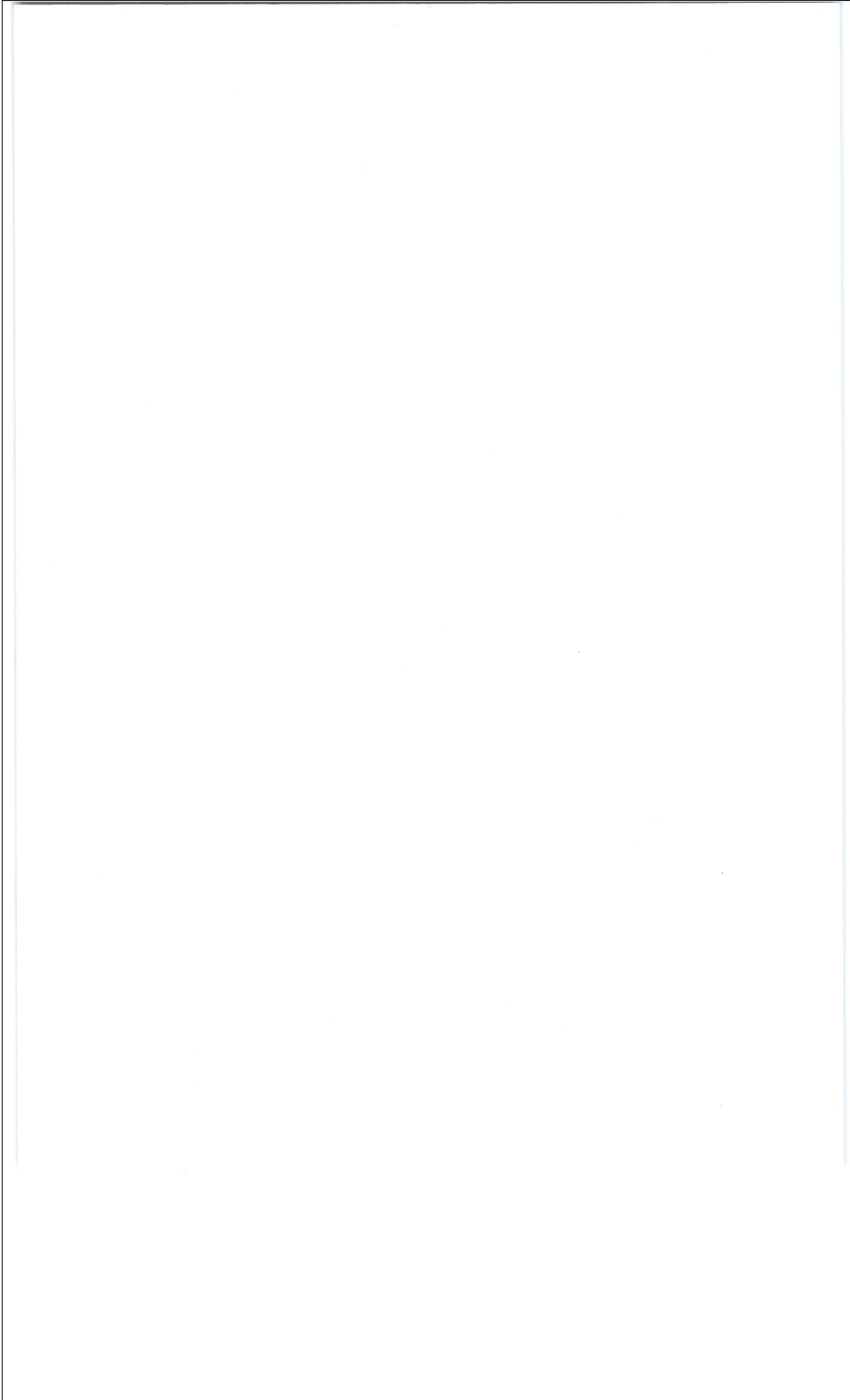
Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

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.





Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Fehrecke
PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH
Tannenbergallee 6
30163 Hannover

Telefon: 0511-96654496

Fax: 0511-9665 524

Mobil: 0170-4880437

E-Mail: immobilienanfragen.fehrecke@psdwohnen.de

Web: www.psd-wohnen.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.

PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH • Tannenbergallee 6 • 30163 Hannover

Tel.: 0511-96654496 • Mobil: • Fax: 0511-9665 524

kontakt@psdwohnen.de • www.psd-wohnen.de