



Immobilien24plus



Wunderschönes Apartment in einem historischen Gebäude mit TG Stellplatz

150790901#PSAcTk

Objektnr.

2000

Baujahr

32 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

Die Immobilie

Hier erleben Sie eine historische Einmaligkeit. Vor über 100 Jahren erbaut.

Exerzier-und Übungshalle für das 11. Infanterieregiment.

Das Stampfen der Hufe, das Schnauben der Pferde - man kann es noch hören.

Auch heute noch über 100 Jahre ist es her, seit die Offiziere mit ihren Pferden ihre Paraden immer wieder in diesem Gebäude einstudierten.

Jahrzehnte im Dornröschenschlaf , erhielt zur 2. Jahrtausendwende dieses historische Bauwerk wieder einen verdienten Platz unter den herausragenden Häusern in Regensburg.

Flächen

Wohnfläche	32 m²
Zimmer insgesamt	1
Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Außenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2000
Zustand	gepflegt

Sonstiges

zurzeit vermietet	ja
-------------------	-----------

Ausstattung

1 Wohnraum incl. Einbauküche

1 Abstellraum

1 Bad mit Badewanne

WC

Waschbecken

WM-Anschluß

1 Diele

Keller nein

1 Tiefgaragenstellplatz inclusive

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Parkett
Badausstattung	Badewanne
Küche	Einbauküche

Preise

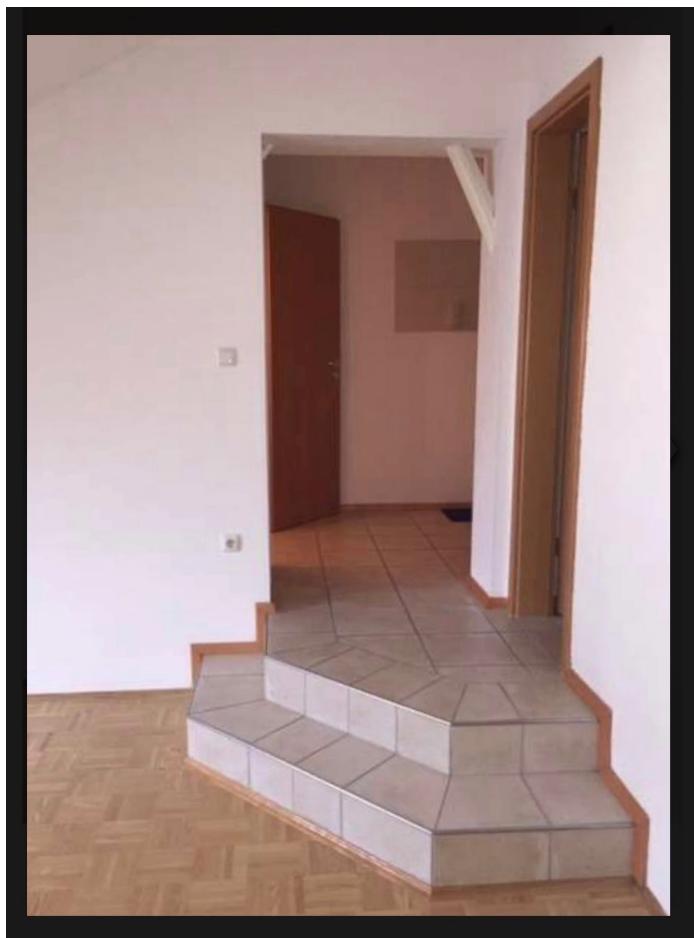
Kaufpreis	165.000 €
Hausgeld	189 €
Käuferprovision	2,98
Hinweis zur Courtage	2,98 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

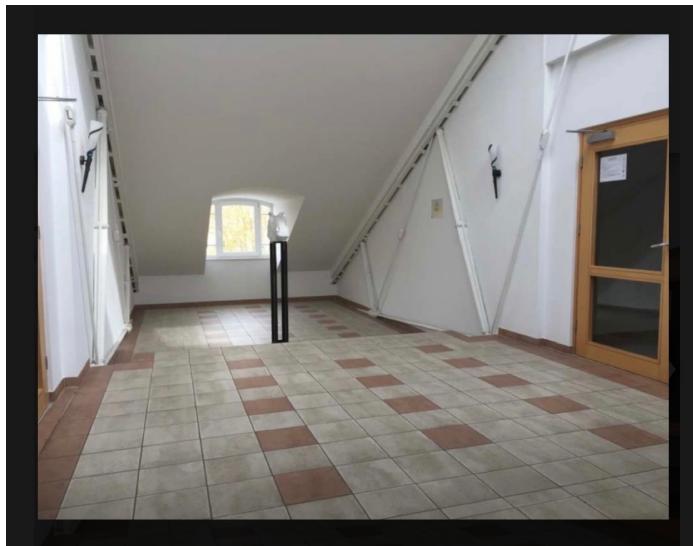
Energieausweis

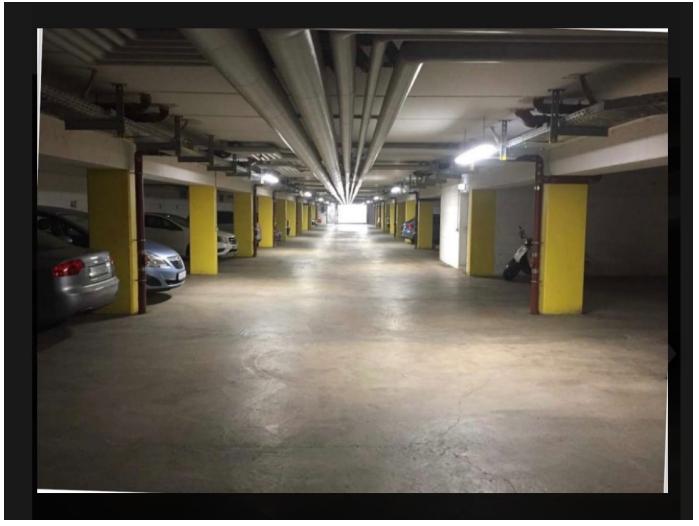
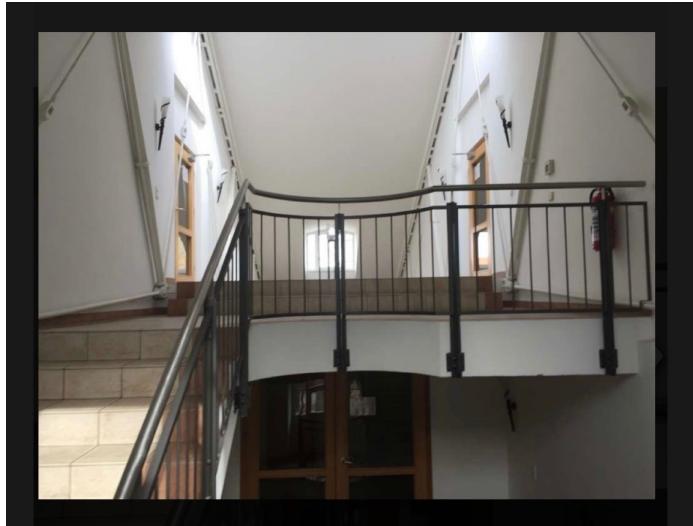
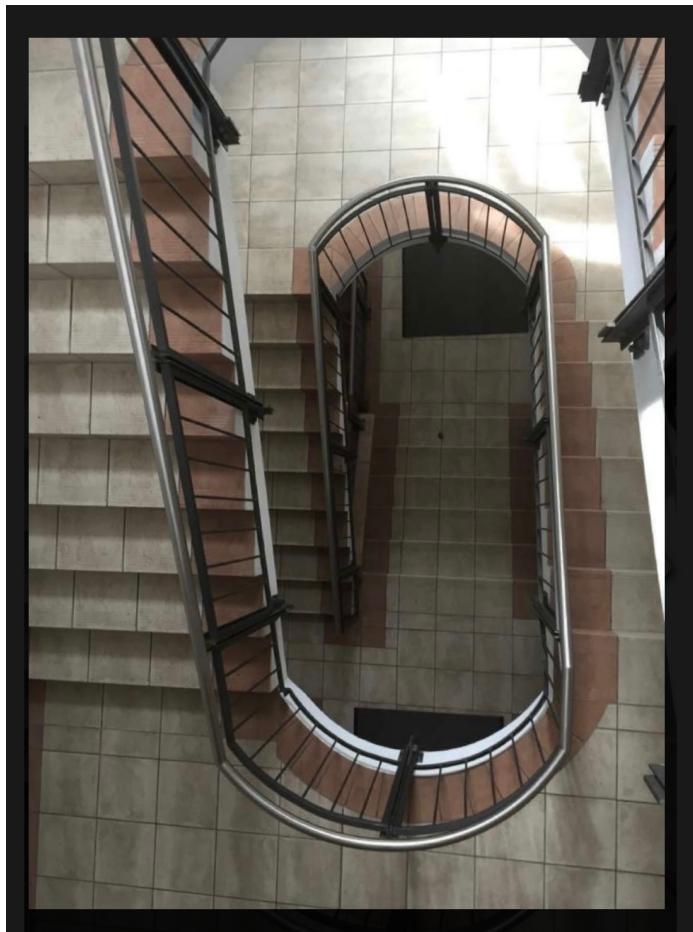
Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	30.10.2028
Energieverbrauchskennwert	94,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	2000
Energieausweis-Ausstellungsdatum	29.10.2018
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

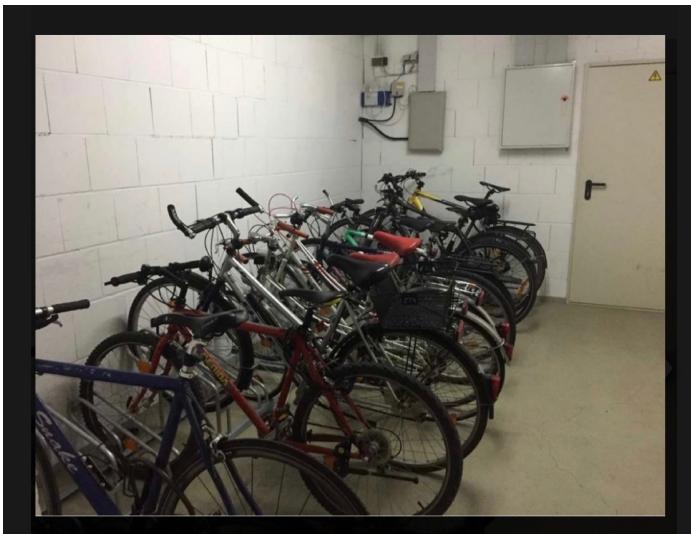
Impressionen











techem

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Gültig bis: 30.10.2028 Registriernummer²⁾ BY-2018-002310671
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Plato-Wild-Str. 6, 93053 Regensburg	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³⁾	2000	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3), 4)}	2000	
Anzahl Wohnungen	48	
Gebäudenutzfläche (A _n)	2520,07 m ²	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁴⁾	Erdgas L	

Erneuerbare Energien:

Art:	Verwendung:
------	-------------

Art der Lüftung/Kühlung:

<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	

Anlass der Ausstellung des Energieausweises:

<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
<input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenebgen 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 zusätzlich Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (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
M.eEM, Oliver Rausch
Gebäudeenergieberater
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn

30.10.2018
Datum

Unterschrift des Ausstellers

1) Danach der angepassten EnEV, angepasstes angepasstes Änderungsverordnung zur EnEV 2) Bei nicht rechtzeitiger Zutreffender Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach deren Eintrag nachträglich einzutragen. 3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestellen AF-Nr.: 20100000306848 EA-Nr.: 0038026913010180001016794

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer²⁾ BY-2018-092310671
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...") **2**

Energiebedarf

Endenergiebedarf dieses Gebäudes kg/(m²·a)
kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV⁴⁾
Primärenergiebedarf
Ist-Wert: kWh/(m²·a) Anforderungswert: kWh/(m²·a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle H⁵⁾
Ist-Wert: W/(m²·K) Anforderungswert: W/(m²·K)
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

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

Angaben zum EEGärmeG⁶⁾
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)
Art: Deckungsanteil: %
 %
 %

Vergleichswerte Endenergiebedarf⁷⁾

Ersatzmaßnahmen⁸⁾
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nr. 2 EEWärmeG erfüllt.
 Die nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 EEWärmeG verschärften Anforderungen der EnEV sind eingehalten.
 Die in Verbindung mit § 6 EEWärmeG um % verschärften Anforderungsverträge der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)
Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle: 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 Bedeutungen der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäude nutzfläche (A), 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) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 2 EnEV 5) nur bei Neubau 6) nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nr. 2 EEWärmeG 7) EHF: Einfamilienhaus, MHP: Mehrfamilienhaus
AF-Nr.: 2010000306848 EA-Nr.: 0038026913010180001016794

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer²⁾ BY-2018-092310671
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...") **3**

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 94 kWh/(m²·a)
C | D | E | F | G | H
0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 104 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) 94 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ⁹⁾	Primär-Energiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.15	31.12.15	Erdgas L	1,10	216.894	50.720	166.174	1,05
01.01.16	31.12.16	Erdgas L	1,10	232.690	79.449	153.241	1,02
01.01.17	31.12.17	Erdgas L	1,10	248.713	76.333	172.380	1,01

Vergleichswerte Endenergie¹⁰⁾

Erläuterungen zum Verfahren
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäude nutzfläche (A) 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 änderndem 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) EHF: Einfamilienhaus, MHP: Mehrfamilienhaus
AF-Nr.: 2010000306848 EA-Nr.: 0038026913010180001016794

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 16.10.2013

Empfehlungen des Ausstellers **Registriernummer² BY-2018-002310671** (oder "Registriernummer wurde beantragt am...") **4**

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	in empfohlenen Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	freivillige Angaben geschätzte Energieeinsparung eingesparte Kilowattstunden
1	Sonstiges	Nachträgliche Dämmung der Kellerdecke bzw. der Bauteile gegen Erdreich (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2	Heizung	Energetische Optimierung der Heizanlagentechnik (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genaue Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
AF-Nr.: 2010000306848 EA-Nr.: 0038026913010180001016794

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 16.10.2013

Erläuterungen **Registriernummer² BY-2018-002310671** (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 dem Gebäudeflügel zu beschränken, der diesen Zweck für die Bauen zu beinhaltet ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeflügel" deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1
Hier ist darüber hinaus zu verdeutlichen, in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Hierbei kann es sich um einen Energiebedarf handeln, der vollständig durch erneuerbare Energien gedeckt ist. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standortbedingten Ressourcen ist dies eine wichtige Angabe.

Angaben zum EEGärmeG - Seite 2
Nach dem EEGärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEGärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulegen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEGärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen auf dem Gebäudeflügel erfüllt werden. Diese Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und somit der tatsächlichen Erfüllung der hierfür 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 Daten ermittelt. Der Endenergieverbrauch ist der tatsächliche Verbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohnwohnheiten zugrundegelegt. Der erfasste Endenergieverbrauch ist auf die tatsächlichen Erneuerbarkeits- und Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen Garten Wert nicht zu einem höheren Verbrauch des gesamten Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert eine geringe Energieverbrauchsrate, ein großer Wert einen hohen zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohnwohnheiten stark differenzieren, weil sie von der Lage der Wohnwohnheiten im Gebäude, der Nutzung und den individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Primärenergiebedarf - Seite 2
Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verarbeitung, Umwandlung und Transport von Energiequellen (z. B. Holz, Erdöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.) Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz. Ein großer Wert signalisiert eine schlechte Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Erstellung dieses Energieausweises erfolgt ohne Durchführung eines Vortermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vortermin mit einem ortsspezifischen Energieberater.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
AF-Nr.: 2010000306848 EA-Nr.: 0038026913010180001016794

Kontakt

Peter Dippold



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **info@immobilien24plus.de**