Kurzinformation

2-Zimmerwohnung
in 88400 Biberach/Riß
2. Obergeschoss

Ausstattung	Laminatboden Einbauküche Balkon Abstellräume in der Wohnung und im Keller
Baujahr	1994
Wohnfläche	ca. 55,20 m²
Heizung	Gaszentralheizung Endenergiebedarf des Gebäudes 131 kWh (m²-a)
Kfz-Unterbringung	1 Stapelparker
Kaufpreis	**190.000,- €uro** Wohnung ist nicht vermietet zzgl. 3,57 % Maklercourtage inkl. 19 % Mehrwertsteuer = 6.783 €uro Nicht im Kaufpreis enthalten sind: 5 % Grunderwerbsteuer ca. 2 % Notarkosten

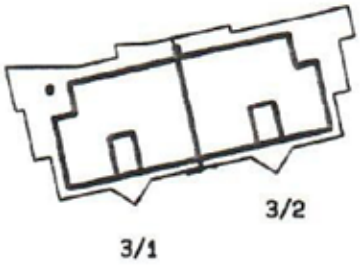
Diese Angaben beruhen auf Angaben der Verkäufer.
Eine Gewähr kann hierfür nicht übernommen werden.

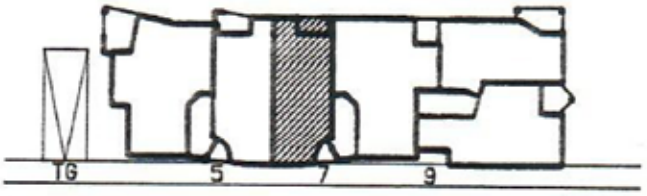
Arcula Immobilien Sophie Kreuchauf, Berggrubenweg 22, 88447 Warthausen, Telefon 07351/169740, info@arcula.de

arcula
IMMOBILIEN

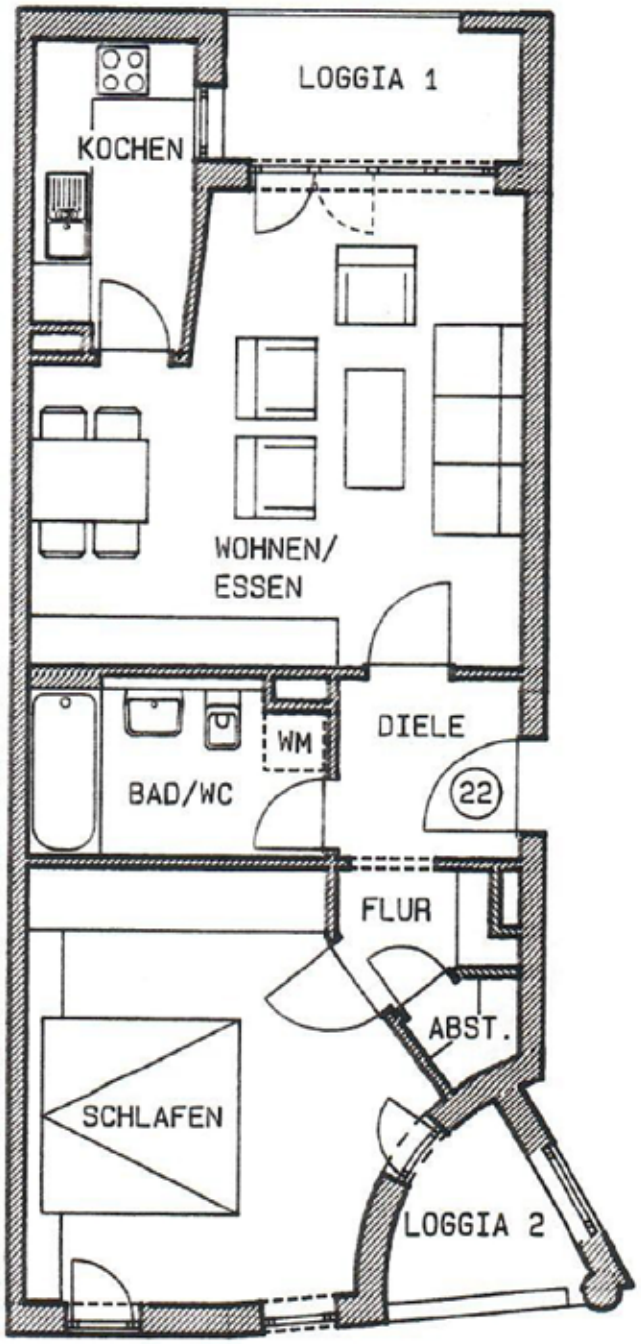
2 - ZIMMERWOHNUNG
WHG. 22, HAUS 7, 2.OG

WOHNEN/ESSEN	21.21 M2
SCHLAFEN	15.58 M2
KOCHEN	4.87 M2
BAD/WC	5.23 M2
DIELE	3.48 M2
FLUR	1.77 M2
ABSTELLRAUM	0.90 M2
LOGGIA 4.32 x 1/2	2.16 M2
NETTO-WOHNFLÄCHE	55.20 M2



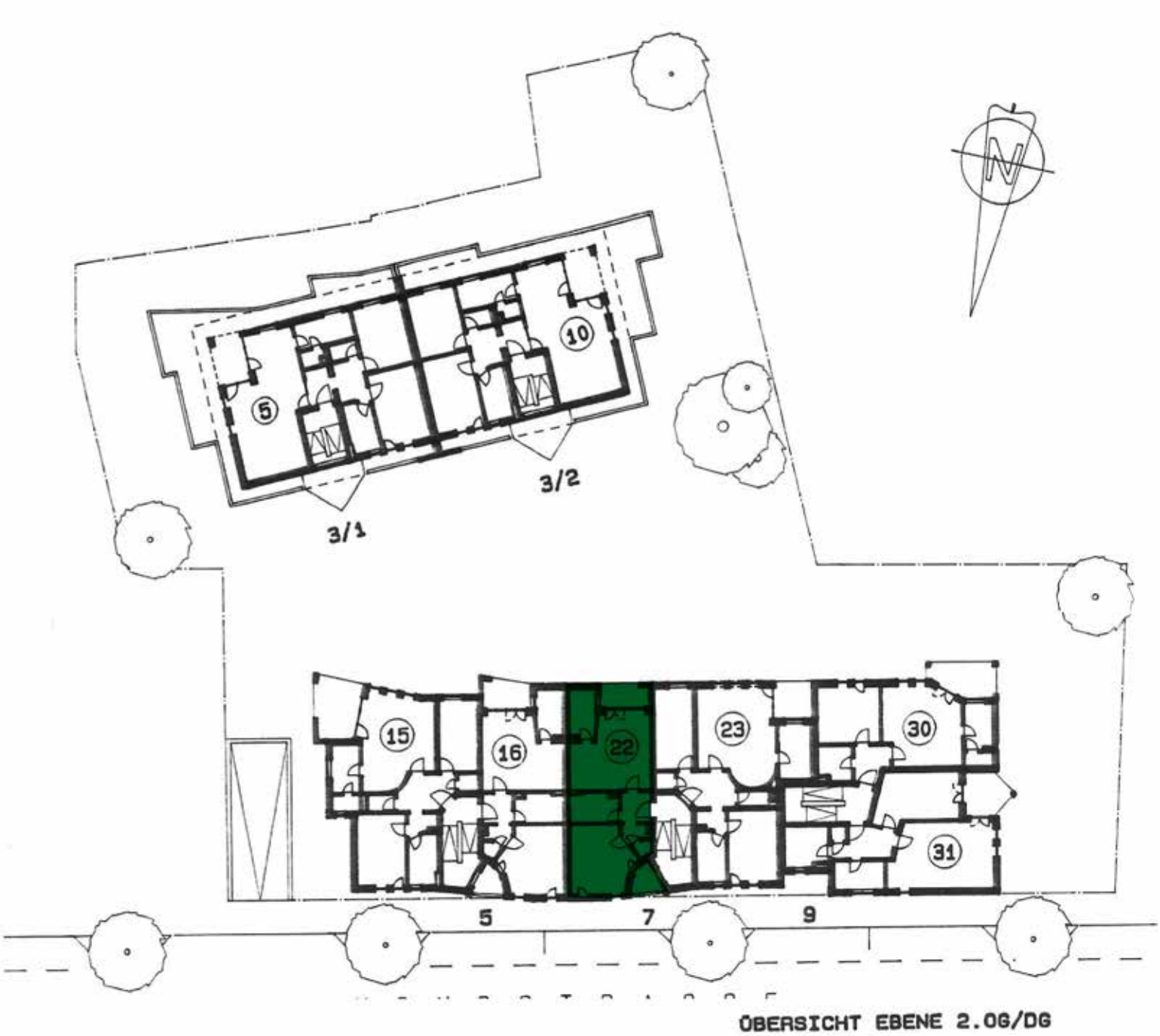


M 1:100



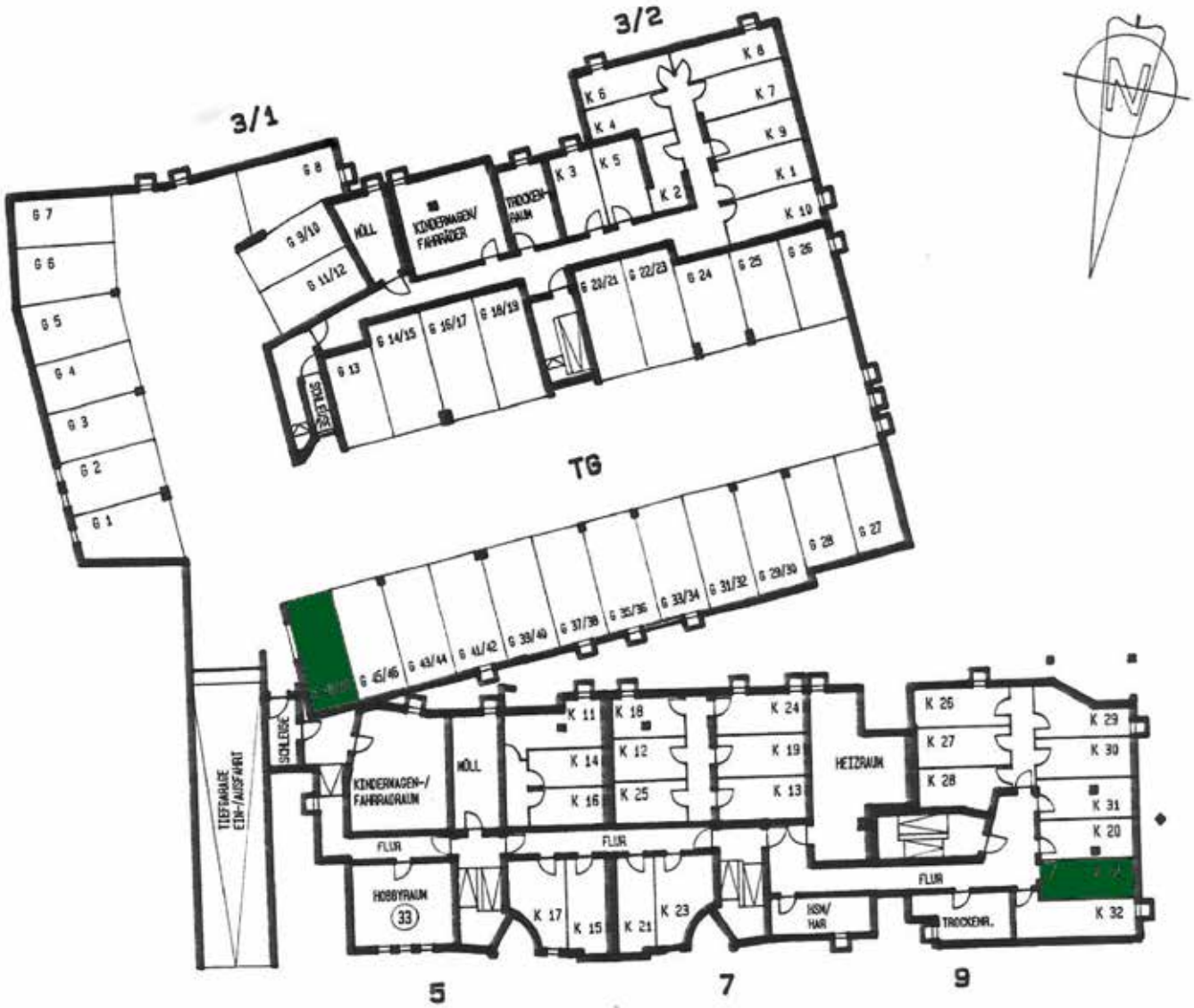
Arcula Immobilien Sophie Kreuchauf, Berggrubenweg 22, 88447 Warthausen, Telefon 07351/169740, info@arcula.de

arcula
IMMOBILIEN



ÜBERSICHT EBENE 2.OG/DG

arcula
IMMOBILIEN



ÜBERSICHT EBENE UG/TG

arcula
IMMOBILIEN

Arcula Immobilien Sophie Kreuchauf, Berggrubenweg 22, 88447 Warthausen, Telefon 07351/169740, info@arcula.de

arcula
IMMOBILIEN

Arcula Immobilien Sophie Kreuchauf, Berggrubenweg 22, 88447 Warthausen, Telefon 07351/169740, info@arcula.de

arcula
IMMOBILIEN

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 13.11.2026

Registriernummer [2] BW-2016-001106648
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	[redacted]	
Gebäudeteil	Wohngebäude	
Baujahr Gebäude [3]	1994	
Baujahr Wärmeerzeuger [3, 4]	1994	
Anzahl Wohnungen	32	
Gebäudenutzfläche (A_N)	2065 m² ☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser [3]	Erdgas H, Strommix	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine
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 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 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

EGON EIPERLE GMBH
Ing.-büro für Gebäudetechnik HKLS
Dipl.-Ing. (FH) Claudia Steinmüller
Karl-Etzel-Str. 9, 88427 Bad Schussenried
Tel.: 07583/ 91004 Email: Eiperle@t-online.de

Egon Eiperle GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Claudia Steinmüller
Karl-Etzel-Str. 9
88427 Bad Schussenried

14.11.2016 Ausstellungsdatum

i.A. Unterschrift des Ausstellers

[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

arcula
IMMOBILIEN

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer [2] BW-2016-001106648
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

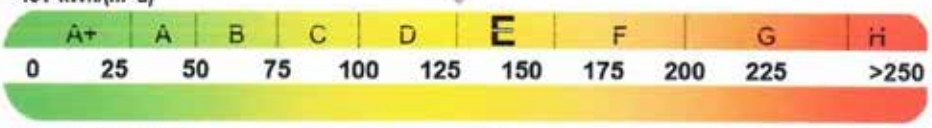
2

Energiebedarf

CO_2-Emissionen [3] 28 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

131 kWh/(m²·a)



145 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV [4]

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

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]

131 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG [5]

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

Art: Deckungsanteil: 0 %

0 %

0 %

Ersatzmaßnahmen [6]

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

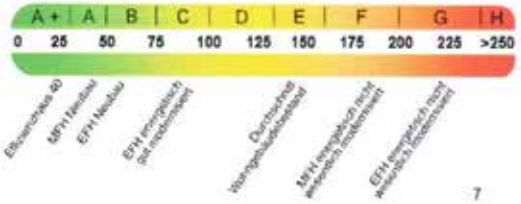
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ 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 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.

[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