MKN
IMMOBILIEN E. MÜLLER

Morscheid-Riedenburg Laurentiusstr..

292-1747043535	1900	90 m²	350 m²	4
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

- Garten
- Das Haus ist halb unterkellert.
- und total sanierungsbedürftig, gut geeignet für Handwerker
- Grosse Garage
- Heizungsart: Einzelöfen

Ihr Ansprechpartner: Fr. Müller

Flächen

Wohnfläche	**90 m²**
Grundstücksfläche	**350 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Außenstellplätze	**1**
Garagenstellplätze	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1900**
Zustand	**renovierungsbedürftig**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**

Ausstattung

Heizungsart	**Ofenheizung**

✓ Gartennutzung

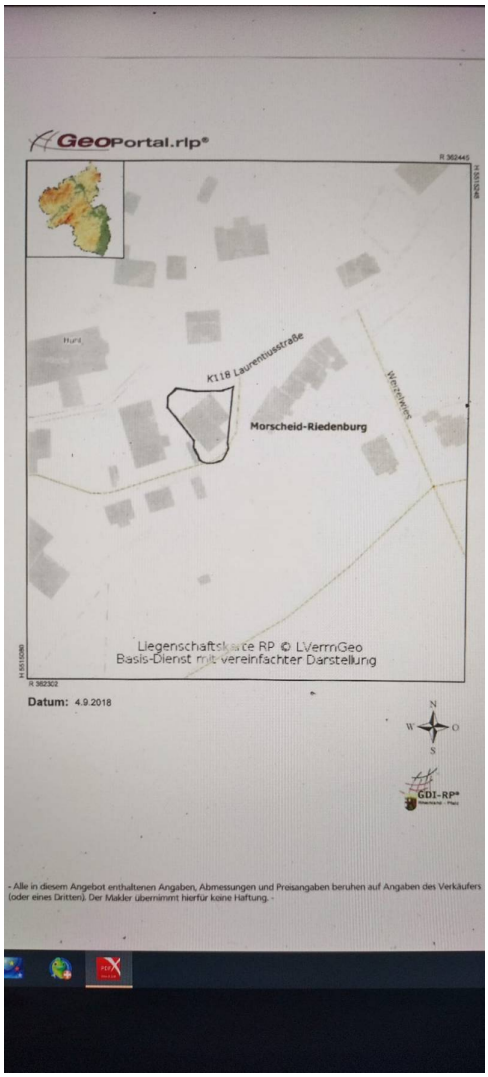
Preise

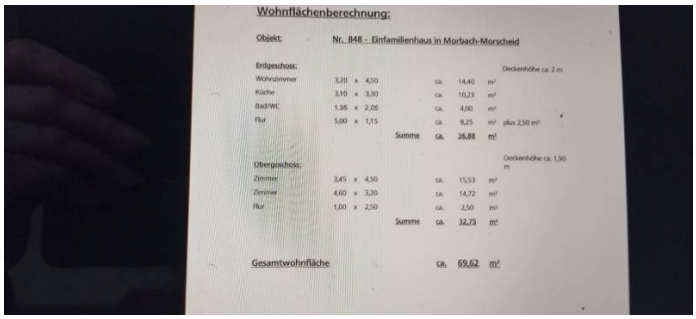
Kaufpreis	**25.000 €**
Hinweise zu den Preisen	**VB**

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	**nicht verfügbar**

Impressionen

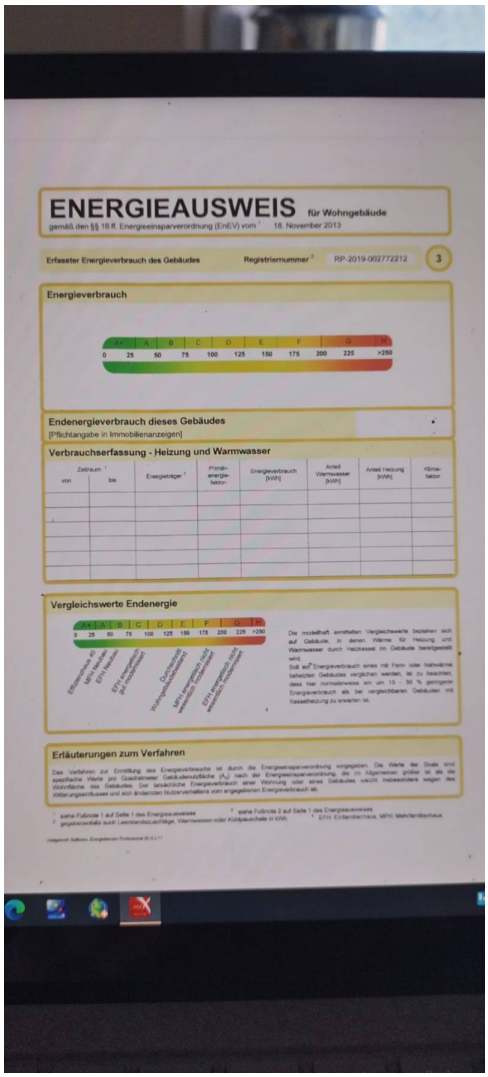




Wohnflächenberechnung:

Objekt: Nr. 848 - Einfamilienhaus in Morbach-Morscheid

Erdgeschoss:						Deckenhöhe ca. 2 m
Wohnzimmer	3,20 x 4,50		ca.	14,40	m²	
Küche	3,10 x 3,30		ca.	10,23	m²	
Bad/WC	1,95 x 2,05		ca.	4,00	m²	
Flur	5,00 x 1,15		ca.	8,25	m²	plus 2,50 m²
		Summe	**ca.**	**36,88**	**m²**	
Obergeschoss:						Deckenhöhe ca. 1,90 m
Zimmer	3,45 x 4,50		ca.	15,53	m²	
Zimmer	4,60 x 3,20		ca.	14,72	m²	
Flur	1,00 x 2,50		ca.	2,50	m²	
		Summe	**ca.**	**32,75**	**m²**	
Gesamtwohnfläche			**ca.**	**69,62**	**m²**	



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes — Registriernummer [2] RP-2019-002772212 — 3

Energieverbrauch

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum [1] von	Zeitraum [1] bis	Energieträger [2]	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor

Vergleichswerte Endenergie

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Effizienzhaus 40 — MFH Neubau — EFH Neubau — EFH energetisch gut modernisiert — Durchschnittliche Wohngebäudebestand — MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert — EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

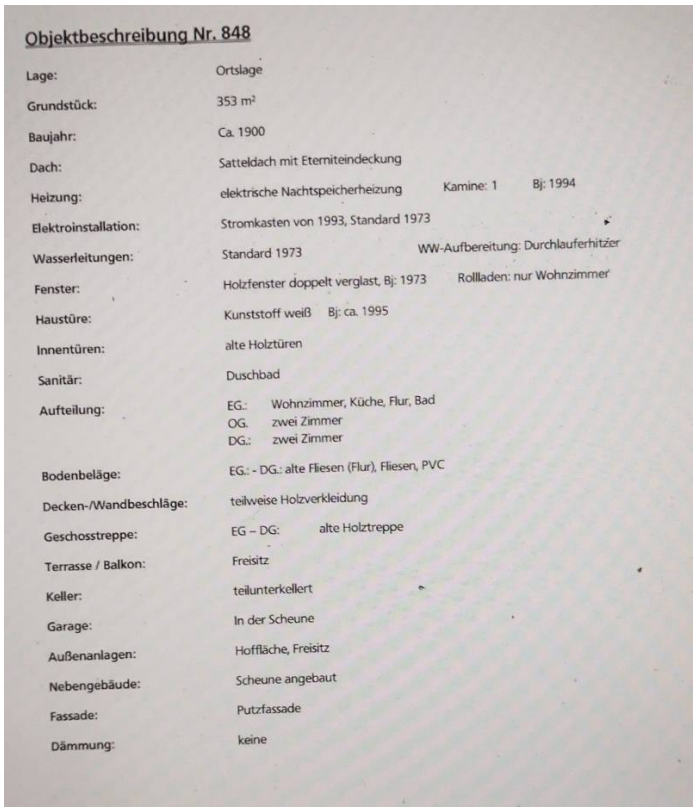
Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 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) 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 mit ändernden Nutzerverhalten vom angegebenen Energieverbrauch ab.

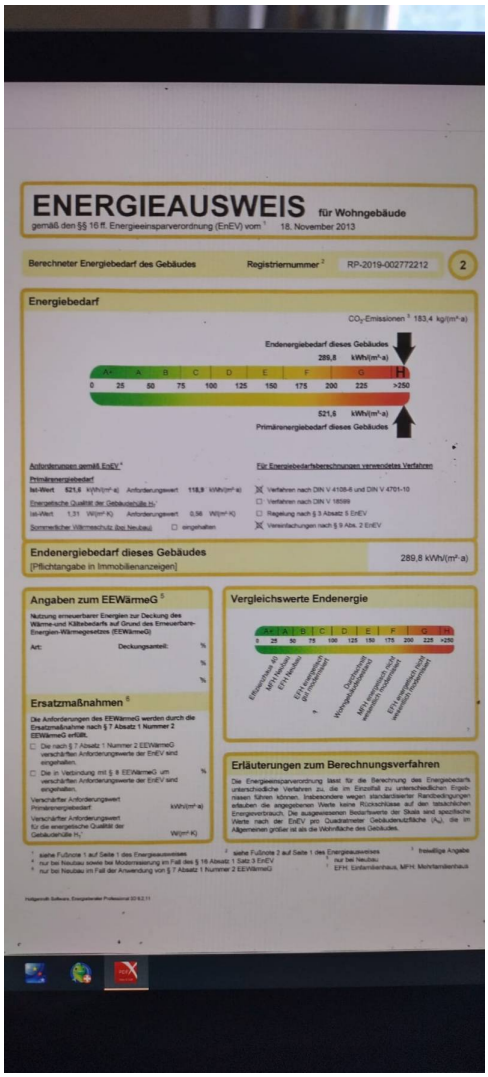
[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
[3] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hüttenschmidt Software, Energieberater Professional ID 6.2.11



Objektbeschreibung Nr. 848

Lage:	Ortslage
Grundstück:	353 m²
Baujahr:	Ca. 1900
Dach:	Satteldach mit Eternitindeckung
Heizung:	elektrische Nachtspeicherheizung Kamine: 1 Bj: 1994
Elektroinstallation:	Stromkasten von 1993, Standard 1973
Wasserleitungen:	Standard 1973 WW-Aufbereitung: Durchlauferhitzer
Fenster:	Holzfenster doppelt verglast, Bj: 1973 Rollladen: nur Wohnzimmer
Haustüre:	Kunststoff weiß Bj: ca. 1995
Innentüren:	alte Holztüren
Sanitär:	Duschbad
Aufteilung:	EG.: Wohnzimmer, Küche, Flur, Bad OG. zwei Zimmer DG.: zwei Zimmer
Bodenbeläge:	EG.: - DG.: alte Fliesen (Flur), Fliesen, PVC
Decken-/Wandbeschläge:	teilweise Holzverkleidung
Geschosstreppe:	EG – DG: alte Holztreppe
Terrasse / Balkon:	Freisitz
Keller:	teilunterkellert
Garage:	In der Scheune
Außenanlagen:	Hoffläche, Freisitz
Nebengebäude:	Scheune angebaut
Fassade:	Putzfassade
Dämmung:	keine



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes — Registriernummer [2] RP-2019-002772212 — 2

Energiebedarf

CO_2-Emissionen [3] 153,4 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 289,8 kWh/(m²·a)

A+ A B C D E F G H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

521,6 kWh/(m²·a) Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV [4]

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 521,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 118,9 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 1,31 W/(m²·K) Anforderungswert 0,56 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 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 289,8 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: %

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 § 9 EEWärmeG um verschärfter 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

A+ A B C D E F G H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Effizienzhaus 40 / MFH Neubau EFH Neubau

EFH Altbaubestand bis Baujahr 1918

Durchschnitt Wohngebäudebestand

MFH Altbaubestand nach wesentlicher Modernisierung

EFH Altbaubestand nach wesentlicher Modernisierung

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 Bezugswerte 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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers **Registriernummer** [2] RP-2019-002772212 **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: in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	empfohlen: als Einzelmaßnahme	(freiwillige Angaben): geschätzte Amortisationszeit	(freiwillige Angaben): geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Dach	Wärmedämmung Dach nach EnEV mit mind. 24cm Wärmedämmung WLG 0,032	☐	☒		
2	Wände	Heizkörpernische mit Innendämmung Rollladenkasten	☐	☒		
3	Fenster	Austausch der Fenster mit Isolierverglasung zu Wärmeschutzverglasung	☐	☒		

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich beiunter: Alexander Nauerth, Energieberater, Elzerather Straße 14, 54497 Morbach

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises [2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

Kontakt

Fr. Müller

MKN Immobilien

Am Roderkamp 36, 54298 Igel

E-Mail	**info@mkn-immobilien.de**
Telefon	**06501 9699170**
Fax	**06501 9699171**
Weitere Informationen	**https://www.mkn-immobilien.de**