



## Morbach Laurentiusstr.

<sup>100</sup>  
<sub>1010</sub>  
<sub>04</sub> 292-1747043535

Objektnr.

 1900

Baujahr

 90 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 350 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

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

Ihr Ansprechpartner: Fr. Müller

## Flächen

Wohnfläche	<b>90 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>350 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1900</b>
Zustand	<b>renovierungsbedürftig</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
----------------------------	---------------

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Ofenheizung</b>
-------------	--------------------

✓ Gartennutzung

## Preise

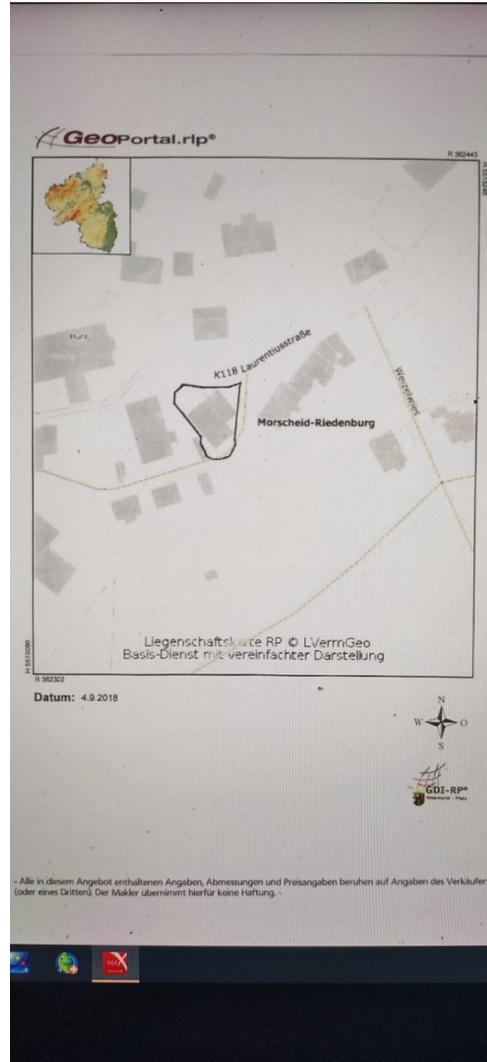
Kaufpreis	<b>25.000 €</b>
-----------	-----------------

Hinweise zu den Preisen	<b>VB</b>
-------------------------	-----------

## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht verfügbar</b>
-------------------------	------------------------

## Impressionen



**Wohnflächenberechnung:**

Objekt	Nr. 848 - Einfamilienhaus in Morbach-Morscheid		
<b>Erdgeschoss:</b>			
Wohnzimmer	3,20 x 4,50	ca. 14,40 m <sup>2</sup>	Deckenhöhe ca. 2 m
Küche	3,10 x 3,00	ca. 10,20 m <sup>2</sup>	
Bad/WC	1,95 x 2,05	ca. 4,00 m <sup>2</sup>	
Hall	5,00 x 1,15	ca. 8,25 m <sup>2</sup>	plus 2,50 m <sup>2</sup>
	<b>Summe</b>	<b>ca. 26,88 m<sup>2</sup></b>	
<b>Obergeschoss:</b>			
Zimmer	3,45 x 4,50	ca. 15,53 m <sup>2</sup>	Deckenhöhe ca. 1,90 m
Zimmer	4,60 x 3,20	ca. 14,72 m <sup>2</sup>	
Hall	1,00 x 2,50	ca. 2,50 m <sup>2</sup>	
	<b>Summe</b>	<b>ca. 32,75 m<sup>2</sup></b>	
<b>Gesamtwohnfläche</b>		<b>ca. 59,62 m<sup>2</sup></b>	



**Objektbeschreibung Nr. 848**

Lage:	Ortslage
Grundstück:	353 m <sup>2</sup>
Baujahr:	Ca. 1900
Dach:	Satteldach mit Eterniteindeckung
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 Holzstreppe
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. Energieeffizienzverordnung (EiEV) vom 18. November 2013

---

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes      Registriernummer 2      RP-2019-00277212      2

### Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>1</sup> 183,4 kg/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes  
289,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
521,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Autorenkennzeichnung** gemäß EnEV<sup>1</sup>

Ist-Wert: 521,8 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)    Anforderungswert: 118,9 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) Energieeffizienzkategorie des Gebäudes: H Ist-Wert: 1,31 W/(m <sup>2</sup> ·K)    Anforderungswert: 0,36 W/(m <sup>2</sup> ·K) Summischer Wärmeschutz (bei Neubau) <input type="checkbox"/> eingehalten	Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren: <input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 <input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 <input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 8 EiEV <input checked="" type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 3 Abs. 2 EiEV
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Endenergiebedarf dieses Gebäudes**      289,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

**Angaben zum EEWärmeG<sup>2</sup>**

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

Art:      Deckungsanteil:      %

Erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs:

- Biomasse (fest, flüssig, gasförmig)
- Wasserkraft
- Windenergie
- Photovoltaik
- Solarthermische Anlagen
- Erdwärme
- Geothermie
- Luftenergie
- Meeresenergie
- Wasserkraft
- Windenergie
- Photovoltaik
- Solarthermische Anlagen
- Erdwärme
- Geothermie
- Luftenergie
- Meeresenergie

**Vergleichswerte Endenergie**

**Ersatzmaßnahmen<sup>3</sup>**

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt:

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfen Anforderungswerte der EiEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EiEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert:      %

Primärenergiebedarf:      kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfte Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudemöbel:      W/(m<sup>2</sup>·K)

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Energieeffizienzverordnung stellt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen unterschiedlicher Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Vergleichswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EiEV pro Quadratmeter Gebäudemessfläche (A<sub>0</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Nutzfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises      <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises      <sup>3</sup> freiwillige Angabe  
<sup>4</sup> nur bei Neubaus sowie bei Modernisierung im Fall des § 18 Absatz 1 Satz 3 EiEV      <sup>5</sup> nur bei Neubaus  
<sup>6</sup> nur bei Neubaus im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG      <sup>7</sup> EPH Erdwärmehaus, MPH Meeresenergiehaus

Herzogenrath Software Engineering Professions 02.02.17



## Kontakt

Fr. Müller



MKN Immobilien

Am Roderkamp 36, 54298 Igel

E-Mail	<b>info@mkn-immobilien.de</b>
Telefon	<b>06501 9699170</b>
Fax	<b>06501 9699171</b>
Weitere Informationen	<b><a href="https://www.mkn-immobilien.de">https://www.mkn- immobilien.de</a></b>