



Exposé



*Einfamilienhaus inmitten der
Natur mit eigenem Wald*

**91284 Neuhaus
a.d. Pegnitz**



Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Platz, großem Grundstück in naturnaher, ruhiger Lage

Objektanschrift: Bärnhof 56, 91284 Neuhaus a.d. Pegnitz

Besichtigungstermine nach Vereinbarung mit Happe Immobilien
unter der Rufnummer: 0173 6569205

Kaufpreis: 398.000 EUR

Eckdaten zur Immobilie

Objektart	Freistehendes Einfamilienhaus
Vermarktungsart	Verkauf
Ort	Bärnhof / Neuhaus a.d. Pegnitz
Derzeitige Wohnsituation	Durch Eigentümer bewohnt
Verfügbar ab	01.06.2024
Wohnfläche	ca. 217,01 m ²
Grundstücksfläche	ca. 4.333 m ²
Etagen im Gesamtobjekt	2
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	190,98 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Wesentlicher Energieträger	Öl
Heizungsart	Ölheizung
Ausstattung	Standard
Zustand	Gepflegt, teilweise renovierungsbedürftig
Details	<ul style="list-style-type: none"> - 2008: Renovierung von Gäste WC, Wohnzimmer Und Schlafzimmer im EG - 2012: neue Ölheizung - 2012: Teilweise Umrüstung auf 2-fach verglaste Isolierfenster - 2012: Einbau eines Holzkamines im OG - 2012: Teilweise Erneuerung der Bodenbeläge im OG - 2013: Anbau von zwei großen Carports - Sehr helle Räume - Großes Grundstück mit eigenem Wald - Starkstromanschluss im Carport - Retro Badezimmer - Mehrere Kinder- / bzw. Gästezimmer
Garage / Stellplatz	2 Garagen, 3 Stellplätze in Carports
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1971
Käuferprovision	Provisionsfrei für Käufer
Kaufpreis	398.000 EUR

Objektbeschreibung:

Diese großzügige Immobilie, erbaut im Jahr 1971 in massiver Bauweise, erstreckt sich über zwei Ebenen in leichter Hanglage und bietet eine Wohnfläche von über 200 m², die Raum für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten schafft. Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem beeindruckenden Grundstück von 4.333 m² im schönen Bärnhof, welches sowohl Baufläche, Landwirtschaftsfläche als auch Wald umfasst. Es besteht aus insgesamt zwei aneinandergrenzenden Flurstücken. Neben zwei Garagen wurden im Jahr 2013 zwei Carports angebaut, die zusätzliche Abstellflächen schaffen.

Haus und Bauweise: Das Haus beeindruckt mit seiner charakteristischen Architektur und seinem großzügigen Grundriss. Die Innenausstattung, getreu dem Stil der Siebziger, birgt ein nostalgisches Flair, das sich besonders im grünen Badezimmer mit Waschbecken und Badewanne zeigt. Hier haben Sie die Wahl, diese Retro-Ästhetik beizubehalten oder das Badezimmer auf einen modernen Standard zu renovieren und so eine zeitgemäße Note zu setzen. Einige Zimmer wurden im Laufe der Jahre renoviert und verbreiten dort bereits einen moderneren Stil. Die gute und massive Bauart des Hauses sorgt für eine absolut solide Basis, auf der sich sämtliche Ansprüche an Wohnen realisieren lassen.

Das Dach ist mit Flachdachpfannen aus Faserzement bedeckt, was ein typisches Merkmal des Baujahres ist. Derzeit befindet sich das Dach in einem soliden Zustand, sodass es aktuell keinen Anlass zur Erneuerung gibt.

Heizung und Energieeffizienz: Die Immobilie verfügt über eine moderne Ölheizung, die 2012 installiert wurde und für wohlige Wärme im gesamten Haus sorgt. Auf der oberen Etage ergänzt ein Holzkamin die Heizmöglichkeiten und bietet nicht nur gemütliche Atmosphäre, sondern auch die Option zur Nutzung des zum Grundstück gehörenden Waldes zur Brennholzgewinnung – eine nachhaltige Lösung, um Heizkosten stark zu reduzieren.

Fenster und Belichtung: Die Fenster in der oberen Etage wurden im Jahr 2002 zum Teil erneuert und sind nun zweifach isolierverglast. Diese Maßnahme verbessert nicht nur die Energieeffizienz, sondern schafft auch eine helle und freundliche Atmosphäre in den Wohnräumen. Große Fensterfronten mit tollem, unverbautem Blick in die Natur verleihen dem gesamten Haus ein freiheitliches, offenes Wohngefühl.

Unter- / Erdgeschoss und Gästebereich: Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein geräumiger Keller mit Waschküche und Abstellraum. Ein Durchgang ermöglicht Ihnen Zugang zur Doppelgarage. Schlechtes Wetter und große Einkäufe lassen Sie damit sorgenfrei. Zusätzlich stehen Ihnen hier ein renoviertes Gäste-WC mit Dusche, sowie zwei Gästezimmer zur Verfügung. Die durchdachte Raumaufteilung macht dieses Haus ideal für Familien oder Menschen, die gerne Gäste empfangen.

Parkmöglichkeiten und Extras: Das Anwesen verfügt nicht nur über die zwei Garagen, die direkt ins Haus führen, sondern auch über zwei großzügige Carports. Diese bieten nicht nur Schutz für Fahrzeuge, sondern schaffen auch Raum für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Werkstatt. Die zahlreichen Stellplätze sorgen für bequemes Parken.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ein Ort mit vielfältigem Potential – von der Gestaltung nach individuellen Wünschen bis hin zu nachhaltigen Energiekonzepten.

Ausstattung:

Beim Betreten des Hauses gelangt man zunächst in einen großzügigen, braun / beige gefliesten Windfang. Hier haben Sie und Ihre Gäste die Gelegenheit zum Ablegen von Jacken, Mänteln und Schuhen.

Auf der linken Seite führt eine Tür direkt ins Gäste-WC. Besuch, der weit angereist ist und sich die hohen Kosten für einen Autobahn-Lokus gespart hat, kann hier direkt nach Betreten des Hauses das Geschäft erledigen. 2008 renoviert, erfüllt es alle Ansprüche an ein modernes Gäste-WC. Ausgestattet mit einer großzügigen Dusche, einer Handtuchheizung, einem Waschbecken mit Spiegel und Unterschrank und einer Toilette ist es zugleich ein Badezimmer für Gäste. Ein Fenster mit Sichtschutzglas ermöglicht dabei beste Lüftungsmöglichkeiten.



Biegt man im Windfang rechts ab, gelangt man in den Gästebereich. Dieser besteht aus zwei hintereinanderliegenden Räumen gleicher Größe. Heller Laminatboden und große Doppelfenster geben den Räumen eine angenehme Helligkeit. Tapezierte Wände und verputzte Decken verleihen den Räumen eine angenehme, moderne Neutralität. Die Nutzung der Räume kann daher problemlos und individuell angepasst werden. Ob Schlafzimmer, Wohnzimmer, Hobbyraum, Büro oder Kinderzimmer, jede Option ist hier im Handumdrehen verwirklicht.



Zurück im Windfang führt eine letzte Tür, die sich direkt in Verlängerung zur Eingangstür befindet, in einen kleinen Flur. Hier führt eine breite Holzterrasse in das Obergeschoss. Der Platz unter der Treppe kann dabei als zusätzlicher Stauraum

genutzt werden. Links neben der Treppe führt eine Tür in die Garagen. Diese werden aktuell als Lagerraum und Werkstatt genutzt. Als klassische Garage hätten Sie hier die Möglichkeit geschützt vor Wind und Wetter in Ihr Auto zu gelangen. Angrenzend an die rechte Garage befindet sich außen der Carportanbau.

Verlässt man die Garage wieder und kehrt zurück in den Flur, führt eine gegenüberliegende Tür in den Kellerbereich. Aufgrund der leichten Hanglage des Gebäudes wird im Erdgeschoss ein Teil als Wohnraum und der zum Hang zugewandte Teil als Keller genutzt. Dieser besteht aus drei Abschnitten. Zum einen dem Heizraum. Hier befindet sich die 2012 neu eingebaute Ölheizung der Marke Weishaupt. Alle freiliegenden Leitungen wurden hier in diesem Zuge gedämmt. Durch eine quadratische Schachttür kann man einen Blick auf den geschweißten Öltank werfen. Mit einem Fassungsvermögen von 9400 Litern kann man hier langfristig planen und sich gewissermaßen Autarkie von Marktschwankungen sichern.

Im weiteren Verlauf des Kellers gelangt man in die Waschküche. Gefliest und mit einem Abfluss in der Mitte des Raumes versehen, bietet er viel Platz für das Waschen und Aufhängen von Kleidung. Ein Lichtschacht bietet dabei noch die Möglichkeit zum Durchlüften.

Der letzte Abschnitt des Kellers besteht aus einem klassischen Abstellraum. Hier können sämtliche Gegenstände und Dinge aufbewahrt und gelagert werden, die nicht für den täglichen Gebrauch vorgesehen sind.

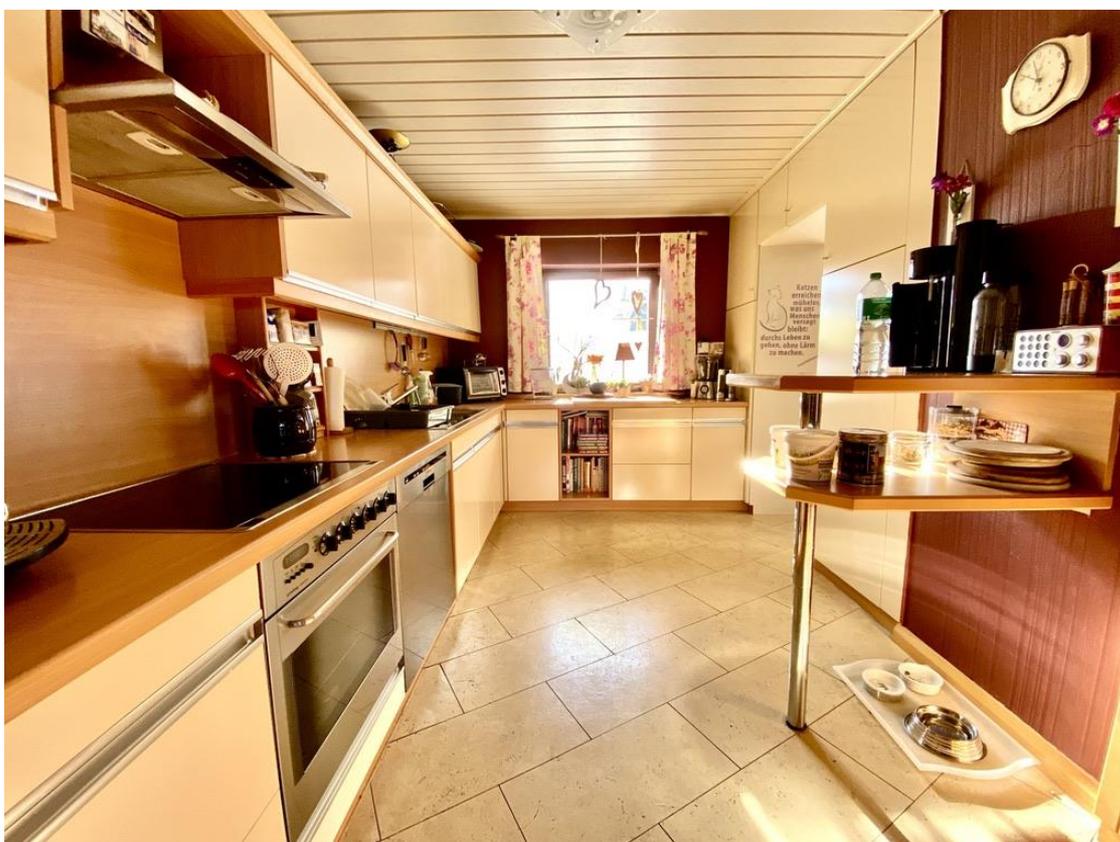
Geht man im Flur die Holztreppe nach oben, gelangt man in die Wohndiele des Hauses. Eine große Fensterfront mit Zugang zum Balkon lässt den Raum hell und gemütlich wirken. Hier befindet sich auch der 2012 eingebaute Holzofen, der es schafft, nahezu die gesamte obere Etage zu beheizen.





Am Boden findet man Teppich- und Korkboden, die es zu erneuern gilt. Die Decke ist mit dunkelbraunem Holz verkleidet. Die Wohndiele dient zurzeit als eine Art Aufenthaltsraum. Mit Sofa, Tisch und Stühlen gemütlich gestaltet, wird sie auch als Esszimmer genutzt. Die schöne Aussicht aus der großen Fensterfront über den Balkon hinweg gibt dem Raum eine sehr angenehme Atmosphäre. Der Balkon selbst ist länglich geschnitten und erstreckt sich über einen großen Teil der Hausfront. Hier lassen sich im Sommer schöne Stunden verbringen. Der Bodenbelag sollte dazu jedoch abgedichtet und erneuert werden.

Gegenüber dem Esstisch führt ein Eingang in die Küche. L-förmig geschnitten verfügt sie über alle gängigen Elektrogeräte und eine ausreichende Anzahl an Steckdosen. Die Küche selbst ist in die Jahre gekommen und kann durch ein modernes Modell ersetzt werden.



Der Boden ist, wie auch ein Teil in der Wohndiele, mit Kork belegt. Neben einem kleinen Stehtisch finden Sie aufgrund der Größe genügend Abstell- und Lagerfläche. Eine Dunstabzugshaube und ein Fenster sorgen für entsprechende Luftzirkulation, wodurch selbst große Küchenschlachten keine unerwünschten Gerüche verbreiten können.

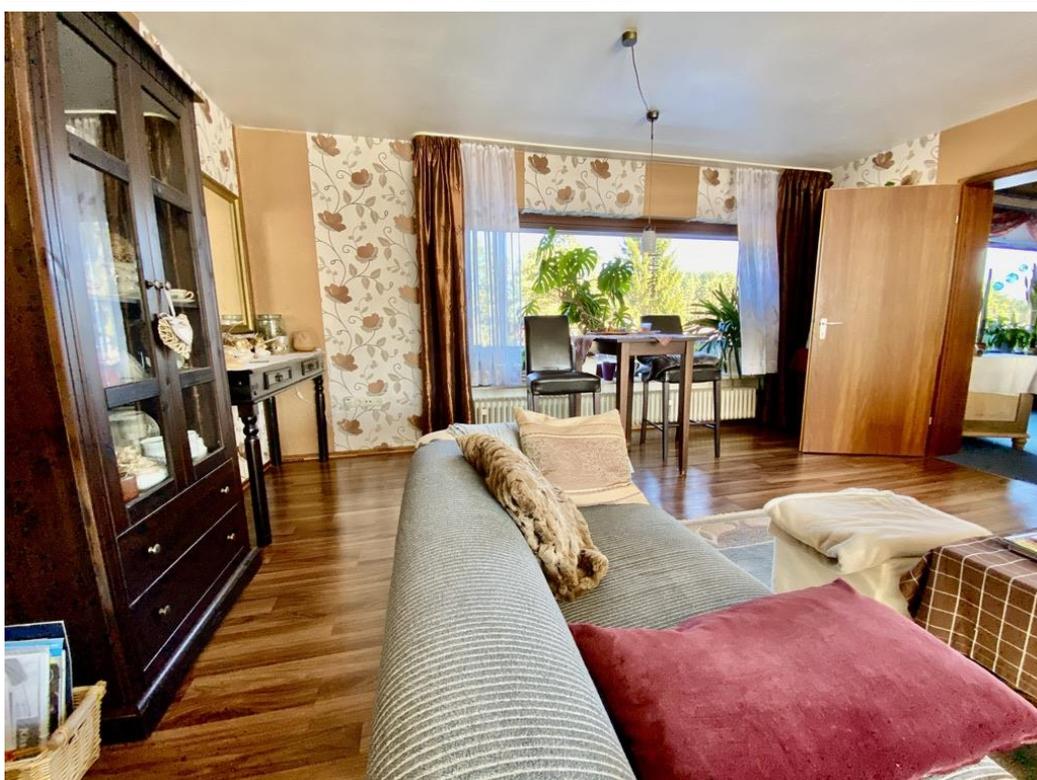
Die Küche hat einen Durchgang zum benachbarten Zimmer. Dieses wird derzeit als Büro genutzt. Dunkelbrauner Laminatboden und ein großes Fenster lassen den eher kleinen Raum hell und gemütlich wirken. Hier können Sie, leicht abgetrennt vom Trubel des Alltages, Büroarbeiten tätigen.



Hieran angrenzend befindet sich das Wohnzimmer. Groß geschnitten, mit Fensterfronten an beiden Seiten des Raumes, ist er der repräsentative Raum des Hauses. Vinylboden, der 2012 verlegt wurde, hinterlässt einen hochwertigen, gemütlichen Eindruck. Das Wohnzimmer ist mit einer Wohnlandschaft eingerichtet, auf



der die gesamte Familie abends zum Fernschauen zusammenkommen kann. Neben dem Sofa befindet sich noch ein runder Tisch vor dem Fenster, von wo aus man bei einer Tasse Kaffee den Blick in die Natur schweifen lassen kann. Die unverbaute Sicht über Wiesen hinweg vermittelt ein naturverbundenes Gefühl. Begibt man sich auf die andere Seite der Wohndiele, findet man drei weitere Räumlichkeiten vor.



Zum einen begrüßt einen hier das Badezimmer. Getreu dem Stil der Siebziger birgt es ein nostalgisches Flair. Grüne Waschbecken, grüne Badewanne und grüne Fliesen sind zwar in einem gepflegten Zustand, doch optisch nicht mehr zeitgemäß. Hier haben Sie die Wahl, diese noch immer ansprechende Retro-Ästhetik beizubehalten oder das Badezimmer auf einen modernen Standard zu renovieren und so eine zeitgemäße Note zu setzen. Ausgestattet mit einem Fenster und ausreichendem Platz, lassen sich hier moderne Badkonzepte umsetzen.



Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich ein Kinderzimmer. Die angenehme Größe ermöglicht viel Stauraum für Kleidung und Spielsachen und bietet zurzeit Platz für drei Kinderbetten. Zwei separate Fenster und Heizkörper sorgen dabei für viel Licht und Gemütlichkeit. Am Boden ist ein Teppich verlegt, den es zu erneuern gilt, die Decke ist mit Holz verkleidet.



Das dritte und damit letzte Zimmer der Etage ist das Elternschlafzimmer. Auch dieser Raum ist großzügig geschnitten, sodass ein großes Doppelbett und Kleiderschränke problemlos Platz finden. Ein großes Fenster ermöglicht dabei gute Lüftungsmöglichkeiten.



Zurück in der Wohndiele gibt es neben der Treppe noch einen Ausgang zur hinteren Terrasse des Hauses. Diese ist mit Natursteinen gefliest, umzäunt und überdacht. Dadurch können hier auch bei schlechtem Wetter im Sommer schöne Stunden im Freien verbracht werden.



Lagebeschreibung

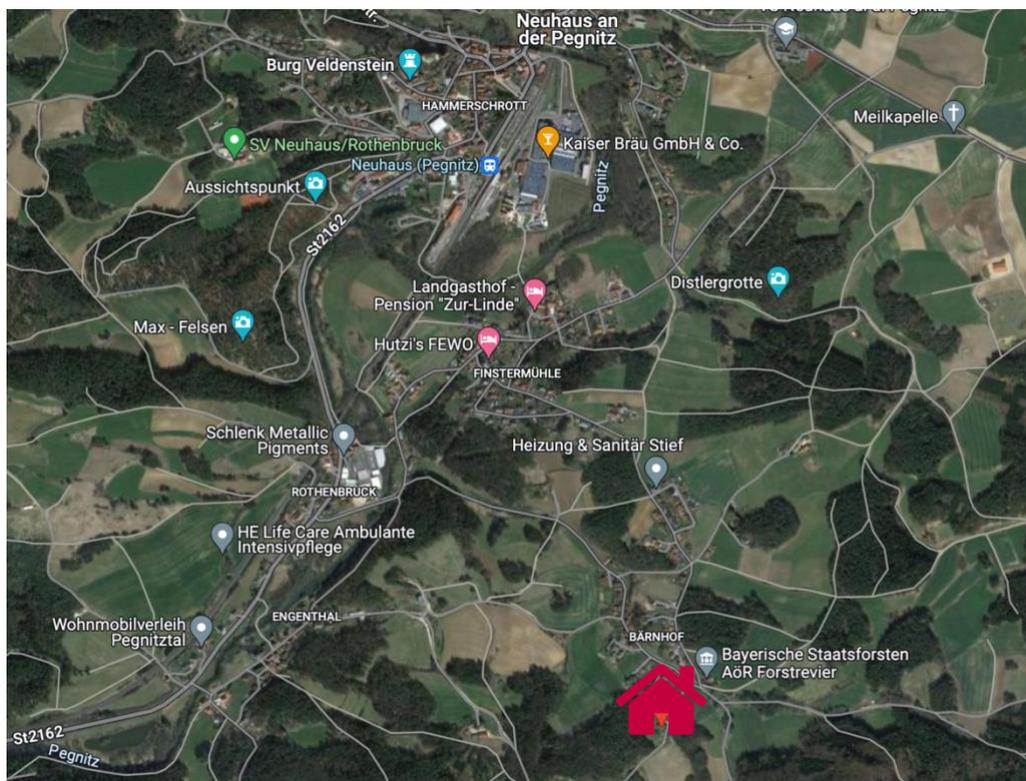
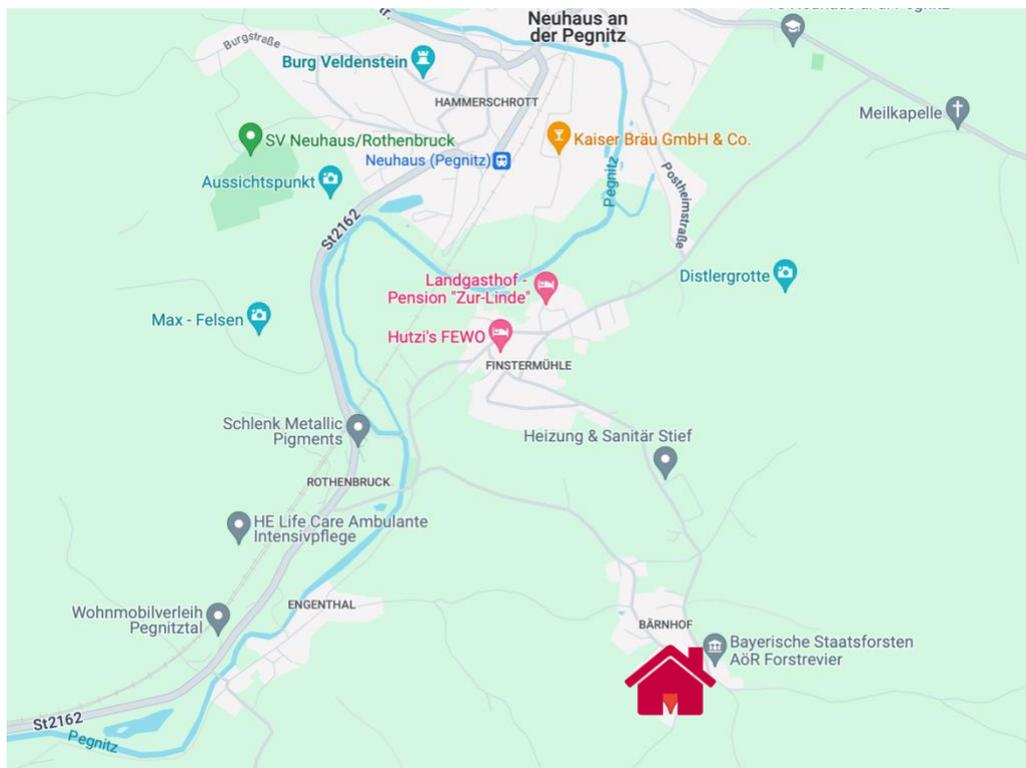
Lage und Verkehrsanbindung: Die Immobilie genießt eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bahnverbindung nach Nürnberg steht Ihnen alle 30 Minuten zur Verfügung, während Sie sich alle 60 Minuten auf eine direkte Verbindung nach Bayreuth freuen können. Diese ausgezeichnete Bahnverbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv für Pendler und alle, die die Vorzüge der nahen Großstädte genießen möchten.

Infrastruktur in Neuhaus: Neuhaus an der Pegnitz überzeugt mit einer vorzüglichen Infrastruktur, die sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet. Hierzu gehören ein Kindergarten, eine Grundschule, zwei Hausärzte, eine Apotheke, ein Zahnarzt, ein Supermarkt (Edeka) sowie ein Bäcker und ein Metzger. Diese Vielfalt erleichtert den Alltag sowohl für Familien als auch für Einzelpersonen und schafft eine lebendige, soziale Gemeinschaft.

Lebensqualität in der Frankenpfalz: Die Region Frankenpfalz, in der sich Neuhaus befindet, ist nicht nur wegen ihrer guten Verkehrsanbindung geschätzt, sondern auch aufgrund ihrer atemberaubenden Landschaft. Als anerkannte Ferien-, Urlaubs- und Erholungsregion bietet die Frankenpfalz eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Erkunden Sie die umliegenden Naturparks, wandern Sie entlang idyllischer Wanderwege oder entspannen Sie sich einfach bei einem Spaziergang in der malerischen Umgebung.

Wirtschaftlicher Standort: Die Nähe zu zahlreichen Unternehmen in der Umgebung trägt zur Attraktivität des Standorts bei. Hier finden Sie eine ausgewogene Mischung aus traditionellen Betrieben und innovativen Unternehmen, die Neuhaus zu einem wirtschaftlich florierenden Ort machen.

Diese Immobilie vereint somit nicht nur Wohnkomfort und eine erstklassige Lage, sondern bietet auch Zugang zu einer lebendigen Gemeinschaft, exzellenten Bildungseinrichtungen, einer herausragenden medizinischen Versorgung und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.



Quelle: Google Maps

Grundrisse



Wohnflächenberechnung

EG	1	Diele 1-1	W	3,78	m x	3,29	m =	12,44	m ² x m	12,44	m ²
	2	Diele 1-2	W	1,90	m x	0,35	m =	0,66	m ² x m/-2	-0,33	m ²
	3	Diele 1-3	W	1,47	m x	2,94	m =	4,32	m ² x m/-2	-2,16	m ²
	4	Wohnzimmer	W	4,86	m x	3,42	m =	16,62	m ² x m	16,62	m ²
	5	Schlafzimmer	W	4,91	m x	3,43	m =	16,84	m ² x m	16,84	m ²
	6	Bad	W	3,34	m x	1,09	m =	3,64	m ² x m	3,64	m ²
OG	1	Diele 1-1	W	7,05	m x	4,98	m =	35,11	m ² x m	35,11	m ²
	2	Diele 1-2	W	7,05	m x	3,28	m =	23,12	m ² x m/-2	-11,56	m ²
	3	Diele 1-3	W	3,00	m x	1,95	m =	5,85	m ² x m/-1	-5,85	m ²
	4	Diele 1-4	W	5,68	m x	3,39	m =	19,26	m ² x m	19,26	m ²
	5	Küche	W	4,41	m x	2,71	m =	11,95	m ² x m	11,95	m ²
	6	Arbeitszimmer	W	4,41	m x	2,85	m =	12,57	m ² x m	12,57	m ²
	7	Wohnzimmer	W	8,09	m x	4,93	m =	39,88	m ² x m	39,88	m ²
	8	Diele vor SZ	W	2,45	m x	1,23	m =	3,01	m ² x m	3,01	m ²
	9	Bad	W	3,13	m x	2,44	m =	7,64	m ² x m	7,64	m ²
	10	Elternschlafzimmer	W	4,53	m x	3,82	m =	17,30	m ² x m	17,30	m ²
	11	Schlafzimmer	W	6,43	m x	3,28	m =	21,09	m ² x m	21,09	m ²
	12	Balkon	W	12,50	m x	1,55	m =	19,38	m ² x m/2	9,69	m ²
	13	Terrasse	W	5,20	m x	3,80	m =	19,76	m ² x m/2	9,88	m ²
										Wohnen:	217,01 m²
										Gewerbe:	0,00 m²
										Gesamt Wohnen:	217,01 m²

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 20.01.2034

Registriernummer ² BY-2024-004900130

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Bärnhof 56, 91284 Neuhaus an der Pegnitz		
Gebäudeteil ²	Gesamt		
Baujahr Gebäude ³	1971		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2012		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (An)	388,69 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Heizöl		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Heizöl		
Erneuerbare Energien	Art: Keine	Verwendung: Keine	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" 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 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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Harsche-Energieberatung

Inh. Roland Harsche

(Energieberater)

Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig

21.01.2024

Ausstellungsdatum


Roland Harsche
Energieberater

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes

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. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2024-004900130
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

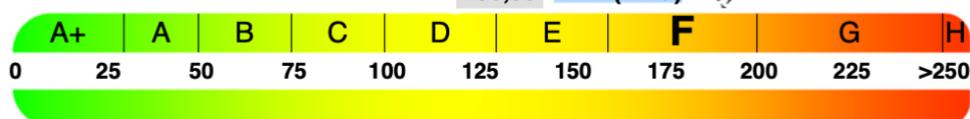
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 62,23 kg CO₂-Äquivalent / (m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

190,98 kWh/(m²a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

199,41 kWh/(m²a)

Anforderungen gemäß GEG ²

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²a) Anforderungswert kWh/(m²a)

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t

Ist-Wert W/(m²K) Anforderungswert W/(m²K)

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

190,98

kWh/(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien: für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG³

- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromdirektheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f,g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

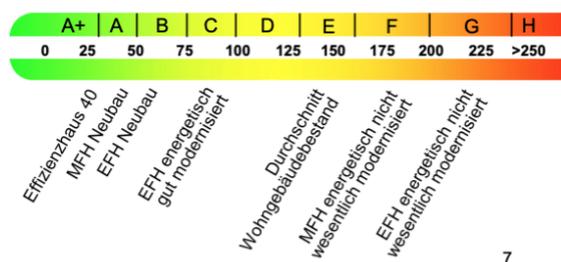
Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmebereitstellung ⁴ :	Anteil EE ⁵ der Einzelanlage:	Anteil EE ⁵ aller Anlagen:
<input type="text"/>	%	%	%
<input type="text"/>	%	%	%
Summe ⁶ :			%

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil EE ⁶ :
<input type="text"/>	%
<input type="text"/>	%
Summe ⁶ :	

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁷.

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



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 (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des §80 Abs. 2 GEG

³ Mehrfachnennungen möglich

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

Rechtliche Hinweise

Besichtigung

Wenn Ihnen die hier angebotene Immobilie gefällt, melden Sie sich bei uns zur Vereinbarung eines zeitnahen Besichtigungstermins.
Besichtigen Sie in aller Ruhe. Gerne beantworten wir Ihnen vor Ort alle Fragen zur Immobilie.

Finanzierung

Gerne unterstützen wir Sie bei Interesse an einem Immobilienkauf mit Ihrer Immobilienfinanzierung. Gemeinsam finden wir den idealen Partner. Hierfür arbeiten wir mit unterschiedlichen Banken am Markt zusammen.

Provision

Die Höhe unserer Erfolgs- und / oder Vermittlungsprovision ist den Eckdaten des Objektes zu entnehmen. Sie ist nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zur Zahlung fällig.

Haftungsausschluss

Unsere Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers bzw. des Vermieters. Diese Informationen haben wir nicht überprüft und können deshalb auch keine Haftung übernehmen. Außerdem gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Ihr Ansprechpartner

Happe Immobilien
Jonas Happe
Mobil: 0173 65 69 205
E-Mail: mail@happe-immo.de
Website: www.happe-immo.de



Jonas Happe
Immobilienmakler IHK