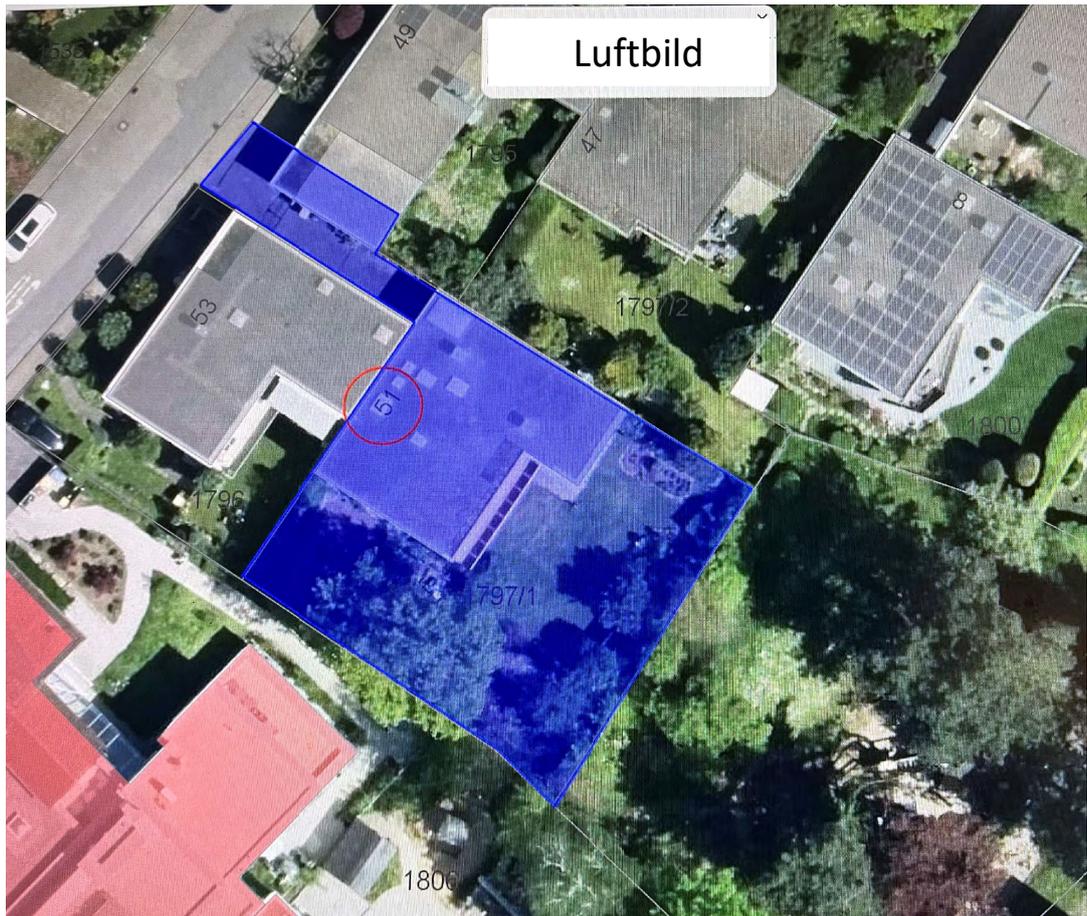


# Einfamilien-Bungalow

in Weinstadt-Endersbach  
Beste Wohnlage in grüner Oase



Gartenansicht



**Kaufpreis: 1.160.000,- €**

zuzügl. Maklerprovision: 2.38 %

Grundstücksfläche: 703 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 318 m<sup>2</sup>

2-geschossig, Südorientierung, toller, uneinsehbarer Garten mit Geschirrhütte, eingezäunt

Luftraum, offener Kamin, Fussbodenheizung, Sauna, 2 Bäder u. 2 Gäste-WC im Erd- und Gartengeschoss  
Inkl. Garage und Stellplatz

Anzahl Zimmer: 8 zuzügl. Nebenräume

Baujahr: 1973

**GEG:**

Energieausweis: Bedarfsorientiert

Energiebedarf: 186,87 kWh/(m<sup>2</sup>a )

Energieeffizienzklasse: F

Hauptenergieträger: Öl, Holz



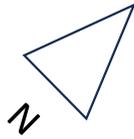
Ansicht von Süden



Ansicht vom EG in Garten



## Grundriss Erdgeschoss



## Grundriss Gartengeschoss

Entenmahn  
Eichenstrasse 51

Grundlage: Bauantrag anbebasst

Erdgeschoss:

Essen	27,71		27,71 m <sup>2</sup>
Diele u. Vorplatz	22,49		22,49 m <sup>2</sup>
Küche	8,46		8,46 m <sup>2</sup>
WF	3,60		3,60 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,16		2,16 m <sup>2</sup>
Bad EG	11,80		11,80 m <sup>2</sup>
Klo West	21,50		21,50 m <sup>2</sup>
Ehem	20,67		20,67 m <sup>2</sup>
Klo	8,70		8,70 m <sup>2</sup>
Eingang	7,18	0,5	3,59 m <sup>2</sup>
Balkon	12,13	0,5	5,07 m <sup>2</sup>
Treppe Nord	3,08		
Luftraum	17,28		
Treppe LR	1,95		
Eingang	6,42	0,5	4,21 m <sup>2</sup>
<b>Summe EG</b>			<b>140,95 m<sup>2</sup></b>

Gartengeschoss

Wannen	47,2		47,2
Kamin	-1,5		-1,5
inkl. Treppe			
Garf	13,2		13,2
Hobbyraum	18,36		18,36
Flur	24,18		24,18
Treppe	7,68		7,68
Keller	10,94		
Ofen	9,57		
Heizung	9,96		
Waschküche	9,9		
Terrasse	12,78	0,5	6,39
<b>Summe</b>			<b>158,88 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe</b>			<b>299,83 m<sup>2</sup></b>

<b>Wohnfläche EG</b>	<b>140,95 m<sup>2</sup></b>	
ohne Treppe, Luftraum		
<b>Wohnfläche GG</b>	<b>109,12 m<sup>2</sup></b>	
inkl. Treppe		
<b>Nutzfläche</b>	<b>49,76 m<sup>2</sup></b>	<b>299,83</b>
<b>Garage</b>	<b>18,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>Summe</b>	<b>317,83</b>	



Blick Wohnen GG Richtung Garten



Wohnen Gartengeschoss mit offenem Kamin



Ansicht Essen EG mit Luftraum



Küche Erdgeschoss



Badezimmer EG



Eingangsbereich mit Garage



Eingangsbereich



Bad Gartengeschoss



Sauna Hobbyraum Gartengeschoss



Ansicht Süd-Ost



Garten mit Schaukel und Geschirrhütte

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16.10.2023

Registriernummer <sup>2</sup> BW-2024-005275166

Gültig bis: 18.08.2034

1

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus			
Adresse	Eichenstrasse 51, 71384 WeinstadtWeinstadt			
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Gesamt			
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1973			
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	2010			
Anzahl Wohnungen	1			
Gebäudenutzfläche (An)	494,60 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>5</sup>	Heizöl			
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>5</sup>	Heizöl			
Erneuerbare Energien	Art: Keine	Verwendung:		Keine
Art der Lüftung <sup>7</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung			
Art der Kühlung <sup>7</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme			
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>8</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung)			

## 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

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 gem. §88 GEG)  
Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig  
Tel: 02633-4729016

19.08.2024  
Ausstellungsdatum  
  
Roland Harsche  
Energieberater gem. §88 GEG  
Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes.

<sup>2</sup> nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des §74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup> BW-2024-005275166  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

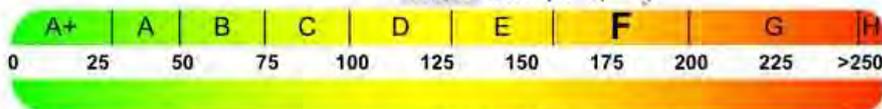
2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 59,97 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

186,87 kWh/(m<sup>2</sup>a)



197,24 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

### Anforderungen gemäß GEG<sup>2</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>

Ist-Wert W/(m<sup>2</sup>K) Anforderungswert W/(m<sup>2</sup>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 § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

186,87

kWh/(m<sup>2</sup>a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien<sup>2</sup>:  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 GEG<sup>1</sup>

- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Strömrohrheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71i)
- 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 <sup>3</sup> :	Wärmebereitstellung <sup>4</sup>	Anteil EE <sup>5</sup> der Einzelanlage:	Anteil EE <sup>6</sup> aller Anlagen <sup>7</sup> :
	%	%	%
	%	%	%
			Summe <sup>8</sup>
			%

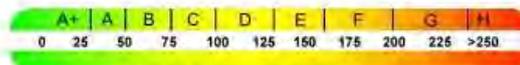
Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt<sup>9</sup>

Art der erneuerbaren Energie <sup>3</sup> :	Anteil EE <sup>6</sup>
	%
	%
	Summe <sup>8</sup> :
	%

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 80 Abs. 2 GEG  
<sup>3</sup> Mehrfachnennungen möglich  
<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus  
<sup>5</sup> Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen  
<sup>6</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

## Vergleichswerte Endenergie<sup>4</sup>



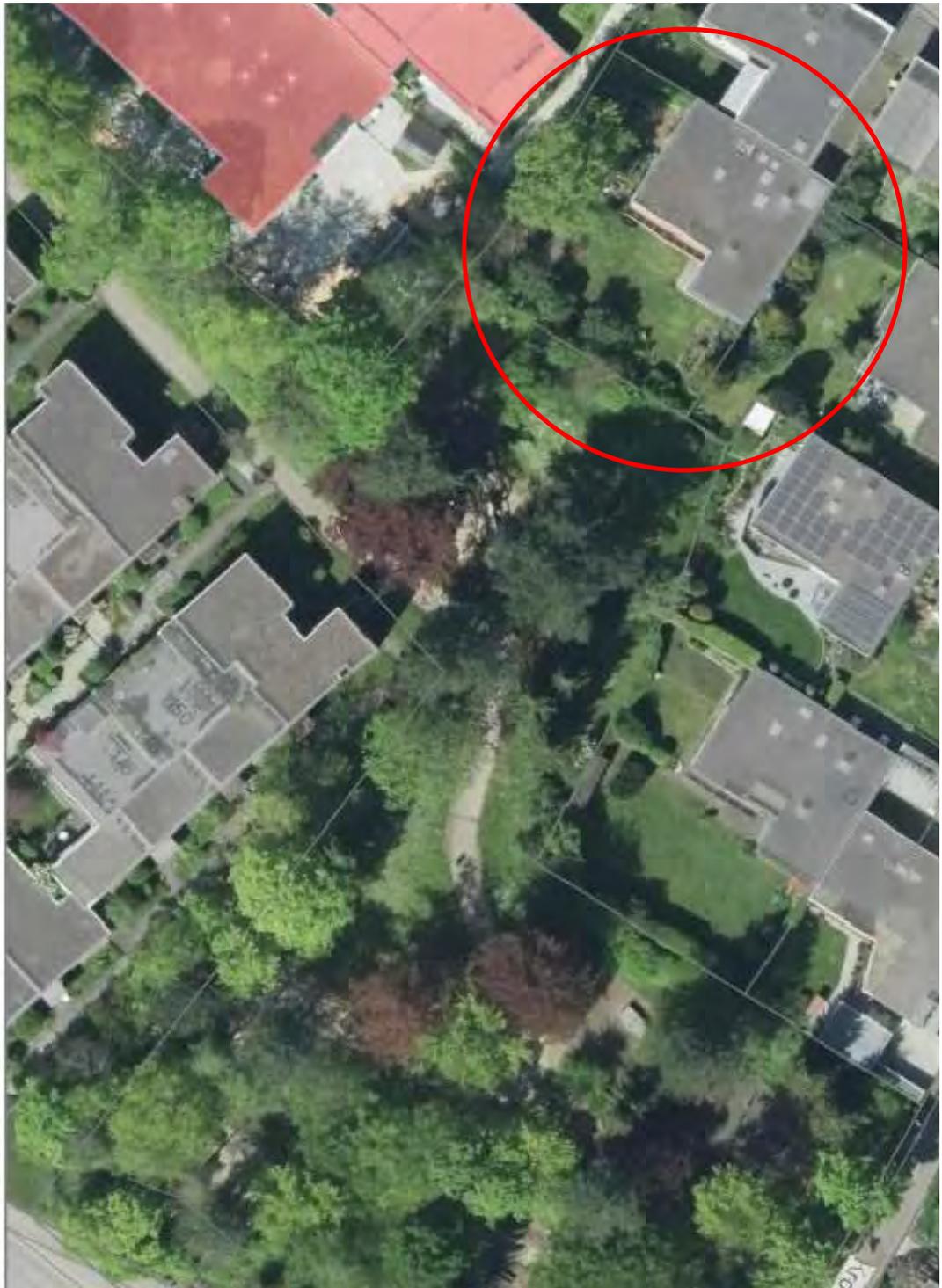
- Effizienzhaus 40
- MFH Neubau
- EFH Neubau
- EFH energetisch gut modernisiert
- Durchschnitt Wohngebäudebestand
- MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
- EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

7

## 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.

<sup>4</sup> nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen  
<sup>5</sup> Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage  
<sup>6</sup> 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  
<sup>7</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf



Luftbild Grundstück  
mit angrenzendem Grünzug



## Gartenansicht



Ansicht von Balkon EG in Garten