



www.midco-living.de

Übersicht










- Smart Overview **01**
- Bilder **02**
- Plan Keller **03**
- Plan Erdgeschoss **04**
- Plan Dachgeschoss **05**
- Energieausweis **06**
- Wohnflächenberechnung **07**



Einfamilienhaus

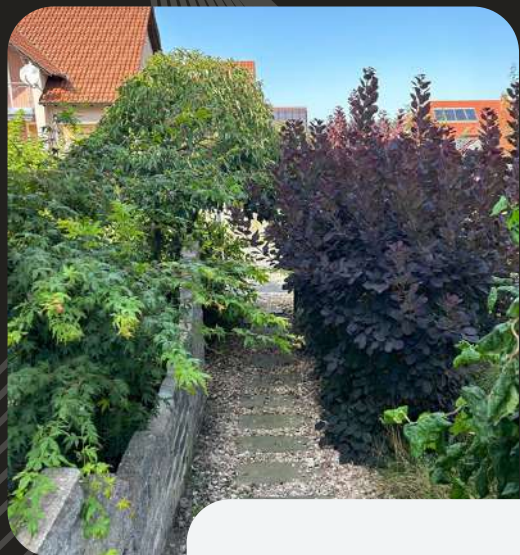


Tachauer Str. 39,
92676 Eschenbach

| | | |
|---|-------------------------------|--|
|  | Wohnfläche qm | ca. 125 |
|  | Zimmeranzahl | 6 |
|  | Etagen | Keller, EG, DG |
|  | Garten | ja |
|  | Grundstück qm | 825 |
|  | Baujahr | 1982 |
|  | Carport / Stellplatz / Garage | 1 SP + 1 G |
|  | Renovierung | 2005: Heizung (Öl zentral, ca. 4.000 l verbleibend) 2020: Fenster, Haustüre, Zaun, Einfahrt, Stellplatz, EG inkl. Küche |
|  | Kaufpreis | GEBOTSABGABE |

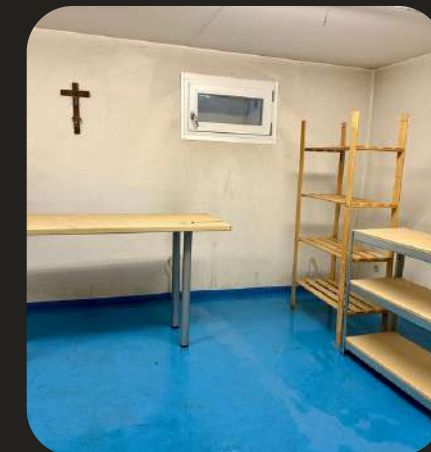
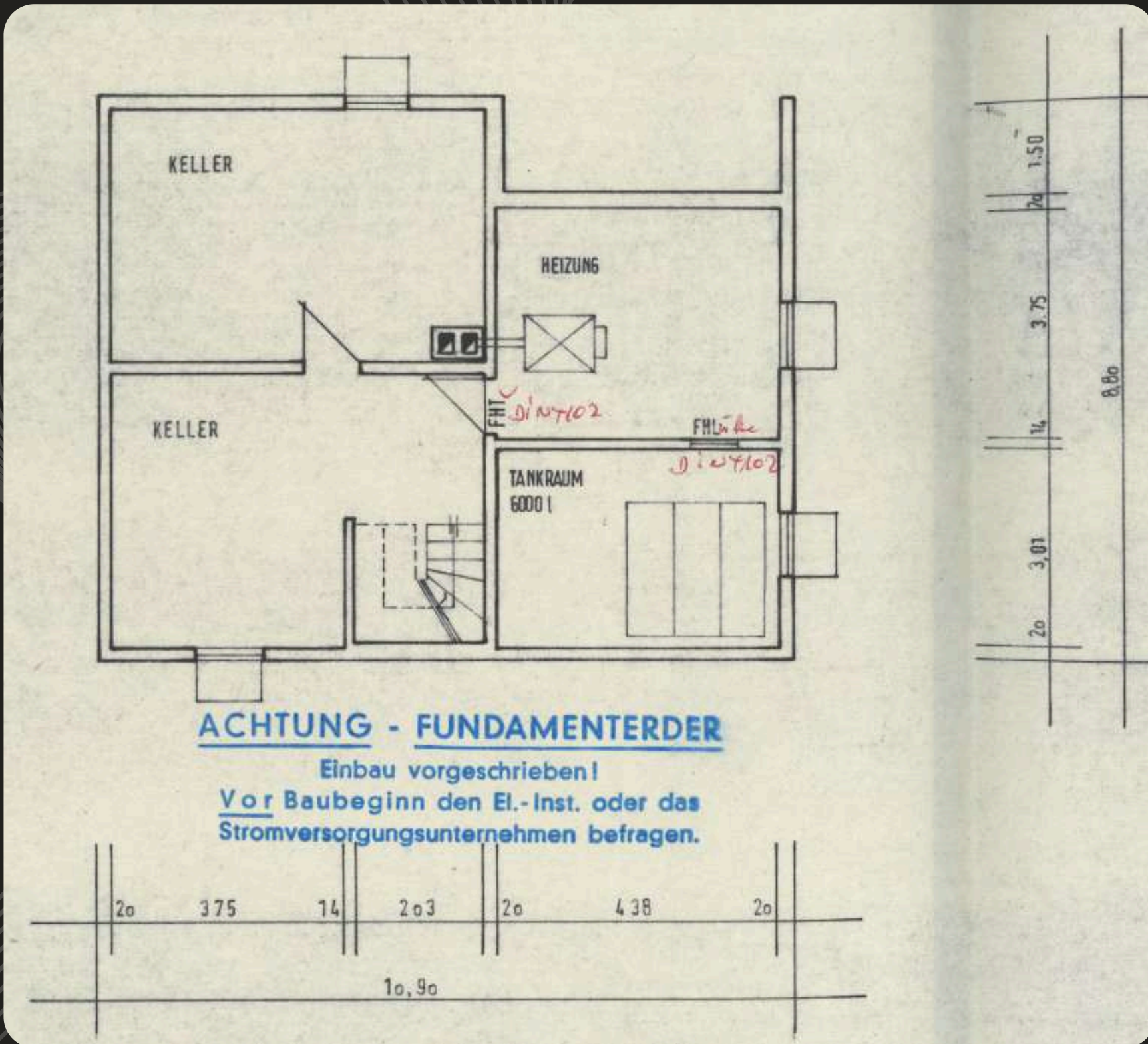


Einfamilienhaus



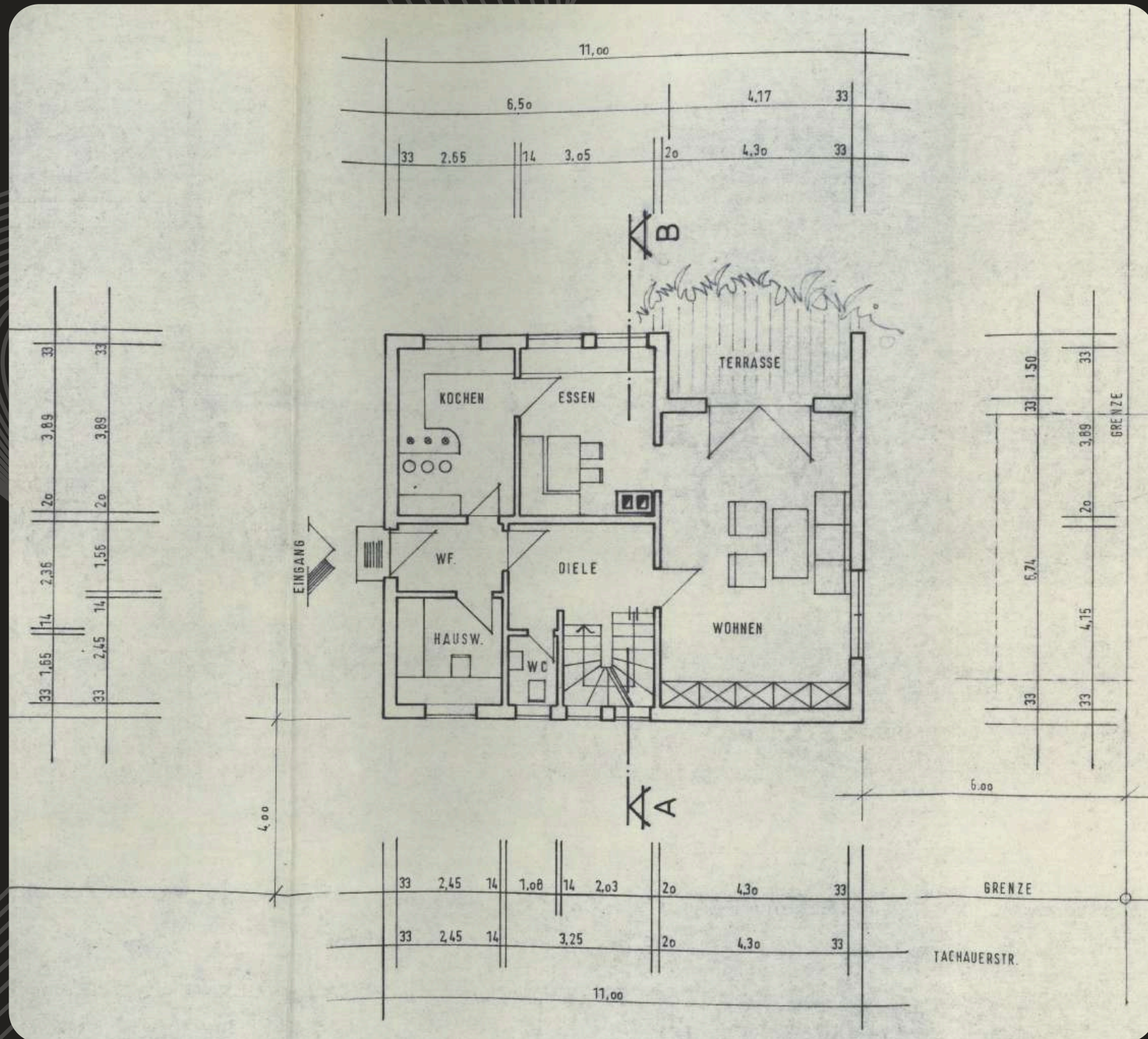
Tachauer Str. 39,
92676 Eschenbach

Plan Keller



60
\$13/mo
1
60
\$13/mo
1

Plan Erdgeschoss



60

\$13/mo

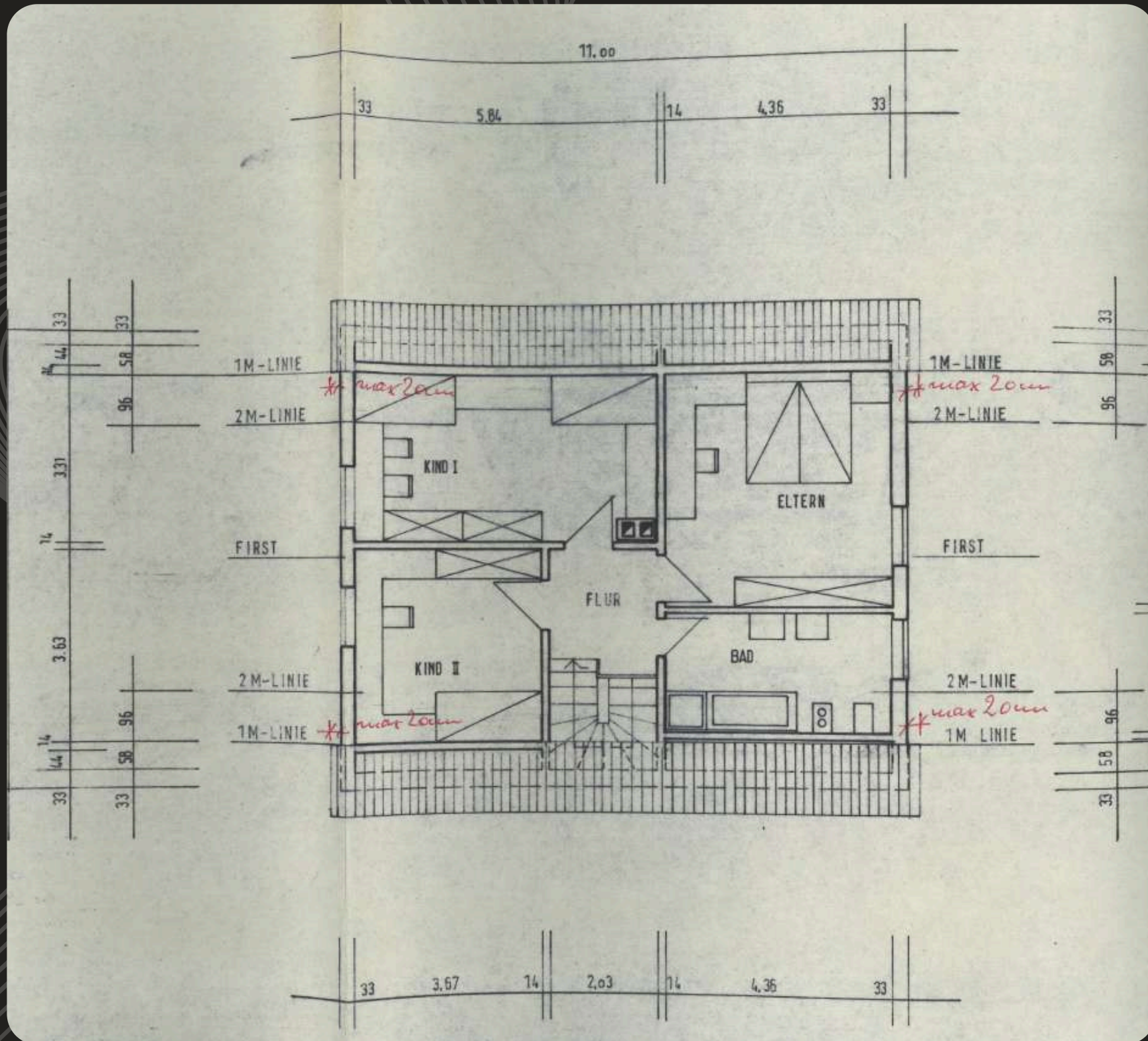
1

60

\$13/mo

1

Plan Obergeschoss



60
\$13/mo
1
60
\$13/mo
1

Neuer Energieausweis ist angefordert

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 18.08.2018

1

Gebäude

| | | |
|---|--|--------------------------|
| Gebäudetyp | Wohngebäude | Gebäudefoto (freiwillig) |
| Adresse | Tachauer Strasse 39, 92676 Eschenbach | |
| Gebäudeteil | Einfamilienwohnhaus | |
| Baujahr Gebäude | 1982 | |
| Baujahr Anlagentechnik | 1982 | |
| Anzahl Wohnungen | 1 | |
| Gebäudenutzfläche (A _W) | 236 m ² | |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) | |

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter 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 4**).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
 - Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. 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

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
Kreatives Bau Zentrum
KBZ
Unterer Markt 18
92637 Weiden

19.08.2008

Datum

[Signature]
Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauchskennwert



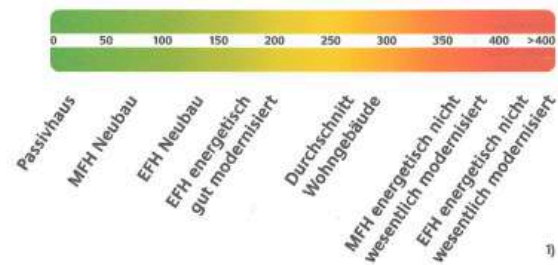
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Energeträger | Zeitraum | | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Klimafaktor | Energieverbrauchskennwert [kWh/(m ² -a)] (zeitlich bereinigt, klimabereinigt) | | |
|--------------|------------|------------|------------------------|-------------------------|-------------|--|------------|----------|
| | von | bis | | | | Heizung | Warmwasser | Kennwert |
| Heizöl EL | 01.03.2005 | 29.02.2008 | 82.142 | 14.786 | 1,11 | 105,8 | 20,9 | 126,7 |
| Durchschnitt | | | | | | | | 126,7 |

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²-a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert 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 von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_W) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser.



60
\$13/mo



60
\$13/mo



Wohnflächenberechnung

Formblatt Wohnflächenberechnung
nach §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung

Für jede unterschiedliche Wohnung ist ein gesondertes Formblatt auszufüllen.
Bitte Erläuterungen auf der Rückseite beachten!

Bauvorhaben (Gemeinde, Ortsteil, Straße, Haus-Nr.): **Neubau eines Einfamilienwohnhauses in 8489 Eschenbach, Baugebiet Tachauer Str./Meierfeld, Fl. Nr. 2834/12** Bauherr: **Richard Wiesner Mittleres Meierfeld 10 8489 Eschenbach**

| Bezeichnung der Wohnung ① (Geschoß, Lage, Haus-Nr.) | Grundfläche ② nach § 43 Abs. 1, 2, 3 und 5 (Raumgrößen ohne Abzugsflächen) | Abzugsfläche ③ nach § 43 Abs. 4 und § 44 Abs. 1 und 2 | Ermittelte Grundfläche |
|--|--|--|--|
| Erdgeschoß | Rohbaumaße nach Bauzeichnungen (§ 3 BauVorIV) oder Fertigmaß – liches Raummaß einschl. Fenster, offene Wandnischen tiefer als 0,13 m, Erker und Wandschränke mit mindestens 0,5 qm, Raumteile unter Treppen soweit lichte Höhe mindestens 2 m beträgt (Türnischen sind nicht hinzuzurechnen) | Schornsteine, Mauervorlagen, Pfeiler und Säulen über 0,1 qm; Treppenabsätze und Treppen über drei Steigungen, Fläche der Raumteile unter 1 m lichte Höhe; 50 v. H. der Flächen von Raumteilen mit mindestens 1 m bis 2 m lichte Höhe; 50 v. H. der Grundfläche für Wintergärten, Schwimmbäder u. ä.; 50 v. H. oder mehr der Grundfläche für Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze | Differenz zwischen Grundfläche und Abzugsfläche |
| Nr. | Raumbezeichnung | m × m = qm ④ | qm ⑤ |
| 1 | WF | 2,45 × 1,56 | 3,82 qm |
| 2 | HSWR. | 2,45 × 2,45 | 6,00 qm |
| 3 | Kochen | 2,65 × 3,89 | 10,31 qm |
| 4 | Essen | 3,05 × 3,89 | 11,43 qm |
| 5 | Diele | 1,08 × 2,36 + 2,03 × 4,15 + 0,14 × 2,00 | 0,79 × 0,55 7,61 qm |
| 6 | WC | 1,08 × 1,65 | 1,78 qm |
| 7 | Wohnen | 4,30 × 6,74 | 28,98 qm |
| Im Gebäude sind insgesamt <input checked="" type="checkbox"/> 1 Wohnung <input type="checkbox"/> 2 Wohnungen <input type="checkbox"/> mehr als 2 Wohnungen | | | Grundflächensumme (bei Fertigmaß) ② |
| Die Wohnung ist <input checked="" type="checkbox"/> abgeschlossen ⑦ <input type="checkbox"/> nicht abgeschlossen ⑧ | | | bei Rohbaumaß abzüglich 3 v. H. ② |
| Ort, Datum: Rötz im September 1981 | | | Grundflächensumme (bei Rohbaumaß) ② |
| Unterschrift: <i>[Signature]</i> | | | abzüglich bis 10 v. H. nach § 44 Abs. 3 II. BV ③ |
| Ziegelmontagebau Winkler GmbH & Co. KG 8463 Rötz | | | Anrechenbare Wohnfläche ③ |
| | | | 69,93 qm |
| | | | 6,99 qm |
| | | | 62,94 qm |

Formblatt Wohnflächenberechnung
nach §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung

Für jede unterschiedliche Wohnung ist ein gesondertes Formblatt auszufüllen.
Bitte Erläuterungen auf der Rückseite beachten!

Bauvorhaben (Gemeinde, Ortsteil, Straße, Haus-Nr.): **Neubau eines Einfamilienwohnhauses in 8489 Eschenbach, Baugebiet Tachauer Str./Meierfeld, Fl. Nr. 2834/12** Bauherr: **Richard Wiesner Mittleres Meierfeld 10 8489 Eschenbach**

| Bezeichnung der Wohnung ① (Geschoß, Lage, Haus-Nr.) | Grundfläche ② nach § 43 Abs. 1, 2, 3 und 5 (Raumgrößen ohne Abzugsflächen) | Abzugsfläche ③ nach § 43 Abs. 4 und § 44 Abs. 1 und 2 | Ermittelte Grundfläche |
|--|--|--|--|
| Dachgeschoß | Rohbaumaße nach Bauzeichnungen (§ 3 BauVorIV) oder Fertigmaß – liches Raummaß einschl. Fenster, offene Wandnischen tiefer als 0,13 m, Erker und Wandschränke mit mindestens 0,5 qm, Raumteile unter Treppen soweit lichte Höhe mindestens 2 m beträgt (Türnischen sind nicht hinzuzurechnen) | Schornsteine, Mauervorlagen, Pfeiler und Säulen über 0,1 qm; Treppenabsätze und Treppen über drei Steigungen, Fläche der Raumteile unter 1 m lichte Höhe; 50 v. H. der Flächen von Raumteilen mit mindestens 1 m bis 2 m lichte Höhe; 50 v. H. der Grundfläche für Wintergärten, Schwimmbäder u. ä.; 50 v. H. oder mehr der Grundfläche für Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze | Differenz zwischen Grundfläche und Abzugsfläche |
| Nr. | Raumbezeichnung | m × m = qm ④ | qm ⑤ |
| 1 | Kind I | 0,96 × 5,84 × 0,5 + 2,35 × 5,84 | 0,79 × 0,55 |
| 2 | Kind II | 0,96 × 3,67 × 0,5 + 2,67 × 3,67 | 16,09 qm |
| 3 | Flur | 2,15 × 2,03 + 0,30 × 1,13 | 11,56 qm |
| 4 | Bad | 0,77 × 4,36 × 0,5 + 1,53 × 4,36 | 4,70 qm |
| 5 | Eltern | 0,96 × 4,36 × 0,5 + 3,49 × 4,36 | 8,35 qm |
| Im Gebäude sind insgesamt <input checked="" type="checkbox"/> 1 Wohnung <input type="checkbox"/> 2 Wohnungen <input type="checkbox"/> mehr als 2 Wohnungen | | | Grundflächensumme (bei Fertigmaß) ② |
| Die Wohnung ist <input checked="" type="checkbox"/> abgeschlossen ⑦ <input type="checkbox"/> nicht abgeschlossen ⑧ | | | bei Rohbaumaß abzüglich 3 v. H. ② |
| Ort, Datum: Rötz im September 1981 | | | Grundflächensumme (bei Rohbaumaß) ② |
| Unterschrift: <i>[Signature]</i> | | | abzüglich bis 10 v. H. nach § 44 Abs. 3 II. BV ③ |
| Ziegelmontagebau Winkler GmbH & Co. KG 8463 Rötz | | | Anrechenbare Wohnfläche ③ |
| | | | 58,01 qm |
| | | | 5,80 qm |
| | | | 52,21 qm |

\$13/m