

Wohnen und Arbeiten: zentrale 6 Zimmer Rooftop-Wohnung in Ingolstadt Monikaviertel

Objekt: 2025-E2 Rooftop • 85053 Ingolstadt
2.400,00 €



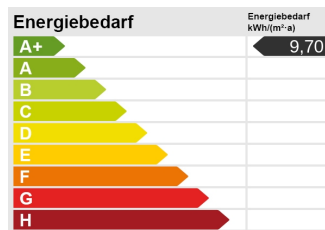
Daten

ImmoNr	2025-E2 Rooftop
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Carport à 55,00 € (Miete) 1 Freiplatz à 35,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gäste WC	Ja
Bauweise	Massiv
Wohnfläche	ca. 187 m ²
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
PLZ	85053
Ort	Ingolstadt
Nebenkosten	220,00 €
Warmmiete	2.430,00 €
Kaution	5.000,00 €
Kaltmiete	2.400,00 €
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	9,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	16.02.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1976
wesentlicher Energieträger	Umweltwärme

BLACKHOUSE-Immobilien

Energieeffizienzklasse

A+



Beschreibung

- + nahezu uneinsehbare Dachterrasse mit Ausrichtung nach 3 Himmelsrichtungen: Osten - Süden - Westen
- + Wohnung erstreckt sich über komplette Etage
- + riesiges Platzangebot auf 6 Zimmer verteilt (optionale Einliegerwohnung oder Büro mit WC zur geschäftlichen Nutzung möglich)
- + insgesamt ca. 187 qm Wohnfläche
- + wahlweise kann der grosse Raum an den Bereich Küche-Essen-Wohnen als Wohnzimmer oder als Schlafraum genutzt werden.
- + Baujahr 2022, neuwertiger Zustand
- + 2 moderne Badezimmer
- + hochwertige Einbauküche (Miele-E-Geräte, Granitarbeitsplatte, Induktionskochfeld, viel Stauraum)
- + extrem niedrige Energiekosten durch excellenten energetischen Standard und optimaler sommerlicher Wärmeschutz
- + verfügbar ab 01.02.2026

Lage

- hervorragende Lage zwischen Stadtzentrum und Auwaldsee im aufstrebenden Stadtteil "Monikaviertel" von Ingolstadt, dem Stadtteil mit dem meisten Zuzug junger Menschen und dem Aushängeschild für gelungene Stadtentwicklung der Stadt Ingolstadt
- in der lebendigen Innenstadt findest du zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Attraktionen
- in ca. 1 km Entfernung Auffahrt A9, was Pendeln und Reisen erleichtert
- familienfreundliche Umgebung mit einem Kindergarten in nur 0,34 km
- Erlebnisbad "Donautherme" mit Saunalandschaft etwa 500 m entfernt
- Saturnarena (Veranstaltungen und Eishockey "Panther")
- Klenzpark ca. 700 m
- Naherholungsgebiet Auwaldsee ca. 1 km
- Grundschule in ca. 0,71 km, ideal für junge Familien
- fortführende Schulen:
- Realschule ca. 1,07 km
- Gymnasium ca. 1,63 km (es gibt insgesamt 7 Gymnasien mit verschiedenen Fachrichtungen, z.B. künstlerisch-musikalisch)
- attraktive Mischung aus urbanem Leben und erholsamer Wohnumgebung
- sehr gut angebunden an öffentliche Verkehrsmittel für eine einfache Fortbewegung in der Stadt

BLACKHOUSE-Immobilien

Entfernung zu den großen Arbeitgebern:

- Audi ca. 10 Min. mit dem Auto
- Airbus ca. 10 Min. mit dem Auto
- THI ca. 7 Min. mit dem Fahrrad
- Klinikum IN ca. 10 Min. mit dem Auto

Ausstattung Beschreibung

Wohnung:

- + helle, ruhige 6 Zimmerwohnung mit 2 Bädern, Speis, Abstellraum und privatem Dachgarten
- + Glasfaseranschluss ComIN
- + 3-fach Wärmeschutzverglasung mit elektrischen Raffstores im Wohnbereich und Rollläden zur kompletten Abdunkelung im Schlafbereich (alles zentral und dezentral steuerbar)
- + grosses Master-Bad mit Walk-in-Dusche und Wanne, Doppelwaschtisch, Badmöbel des regionalen Premium-Herstellers "burgbad" in Greding
- + 1 separates WC
- + weiteres Gästebad mit Walk-in-Dusche und WC
- + Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- + Wasserenthärtungsanlage
- + 1 Carport (Überhöhe+Überbreite) mit eigenem absperrbaren Fahrradabteil
- + 1 Aussenstellplatz mit Wallbox-Vorrichtung
- + weitere Aussenstellplätze, z.B. für Wohnmobil, können nach Absprache zusätzlich angemietet werden

Sonstige Angaben

Mietpreis:

Grundmiete incl. Küche EUR 2.400,00

Betriebskosten.....EUR....220,00

Miete gesamt EUR 2.620,00



zzgl. Kfz-Stellplätze (optional)

Carport EUR.....55,00

Aussenstellplatz EUR.....35,00

8.12 m²

DACHTERRASSE
Anrechnung Wfl.
50%

ESSKÜCHE
33.22 m²

BÜRO
14.04 m²

KIND 2
13.90 m²

SCHLAFEN
24.44 m²

WC
2.02 m²

FLUR
15.72 m²

SCHLAFEN
oder
WOHNEN
32.99 m²

KIND 1
21.49 m²

BAD
12.46 m²

KINDERBAD
6.06 m²

Wfl.

1.82
1.89
1.12
1.82
2.62
1.89
2.80

30
14
4.76
11'5"
15'0"
17'5"
12
4.19'

30
14

BLACK HOUSE
IMMOBILIEN
kaufen

info@blackhouse-immobilien.de
www.blackhouse-immobilien.de



Masterbad mit Dusche und Wanne



Gästebad mit Dusche und WC



Ansicht Süd mit Außenstellplätze und
Radstellplätzen



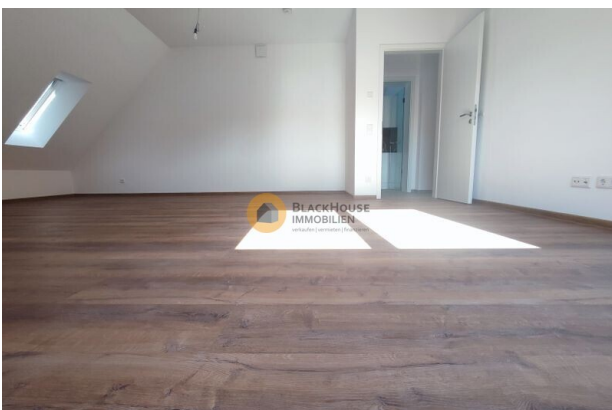
Blick von Rooftop in Auwäldchen



Carports mit absperbarem Abteil



Fahrräder



Wohnen (o.Schlafen4)



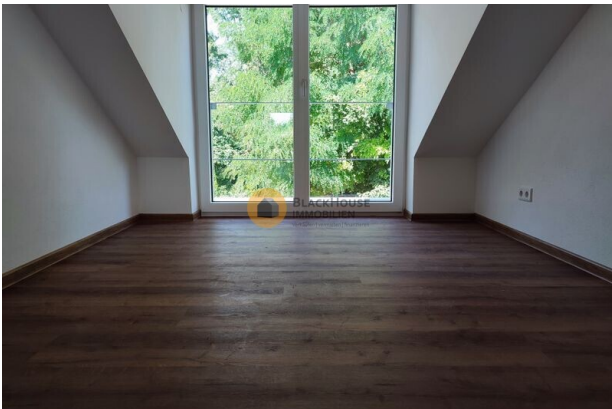
Herd



Küche offen



Kind1



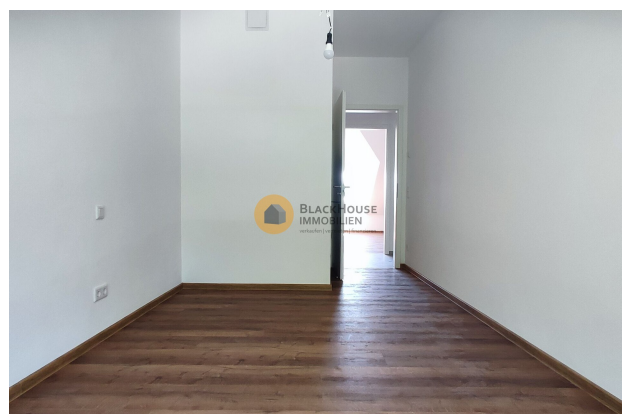
Kind2



Kind3



Schlafen



Kind1



Carport



Küche



Spazierweg zum Edeka direkt neben Haus



Diele



Abstellraum in Wohnung



WC

BLACKHOUSE-Immobilien

Goetheallee 1
85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Tel.: +49 8441 8597954

info@blackhouse-immobilien.de
www.blackhouse-immobilien.de



BLACKHOUSE
IMMOBILIEN

verkaufen | vermieten | finanzieren

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Gültig bis: 16.02.2033

Registriernummer² BY-2023-004421130
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am...*)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude ³	1976, Sanierung 2022	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2022	
Anzahl Wohnungen	4	
Gebäudenutzfläche (An)	872 m² ☐ nach § 19 EnEV aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Strom-Mix	
Erneuerbare Energien	Art: Umweltwärme	Verwendung: TW, H
Art der Lüftung/Kühlung ³	☐ Fensterlüftung ☒ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ Vermietung/Verkauf (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 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 (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Dipl.-Ing. Anja Schimmack
GEKO mbH
Wackerstraße 59
85051 Ingolstadt

GEKO
Energieberatung
16.02.2023 Wackerstraße 59
Ausstellungsdatum Ingolstadt
85051 Ingolstadt
Umschreibung des Ausstellers
anja.schimmack@bau-gecko.de

¹ Datum des angewendeten Gesetzes, gegebenenfalls angewendete Änderungsverordnung

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

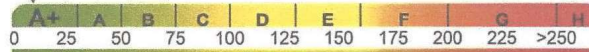
Registriernummer² BY-2023-004421130
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ 5,4 kg/(m²a)

↓ Endenergiebedarf dieses Gebäudes
9,7 kWh/(m²a)



↑ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
17,4 kWh/(m²a)

Anforderungen gemäß EnEV¹

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 17,4 kWh/(m²a)

Anforderungswert 64,2 kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT¹

Ist-Wert 0,301 W/(m²K)

Anforderungswert 0,700 W/(m²K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 4106-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

9,7 kWh/(m²a)

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen⁶

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.

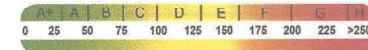
☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert

Primärenergiebedarf: kWh/(m²a)

verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle HT¹: W/(m²K)

Vergleichswerte Endenergie



Erstschleiss 40
MFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Durchschnitt
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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 Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), 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. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer² BY-2023-004421130
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am...*)

3

Energieverbrauch

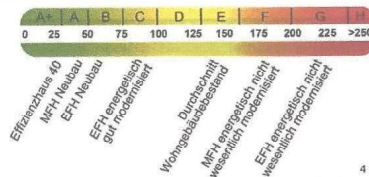


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) 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 sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

²siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴EPH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer² BY-2023-004421130
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

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		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparter Kilowattstunde Endenergie
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

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



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18.11.2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauteil- bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmequellen usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angaben über die spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: HT). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Ausnahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Christina Jacobs
BLACKHOUSE-Immobilien
Goetheallee 1
85276 Pfaffenhofen an der Ilm
Telefon: +49 8441 859 79 54

E-Mail: info@blackhouse-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

BLACKHOUSE-Immobilien

Goetheallee 1
85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Tel.: +49 8441 8597954

info@blackhouse-immobilien.de
www.blackhouse-immobilien.de