



KENSINGTON[®]

Finest Properties International



general:

object number external:	KBSW24045_A	as from:	21.11.2024
usage:	habitation	marketing method:	purchase
property:	House	construction year:	1936
place:	14513 Teltow	living space:	120,00 m ²
Floor space:	85,00 m ²	Total size of site:	877,00 m ²
Number of Rooms:	5,0	Number of bedrooms:	2,0
Number of bathrooms:	2,0	number of parking spaces:	1,0
Condition:	groomed		

prices:

purchase price:	799.000,00 €	broker's fee:	3,57% inkl. 19% MwSt.
------------------------	--------------	----------------------	-----------------------

energy certificate:

type of energy ID:	VERBRAUCH	expiry date:	2034-03-03
age group:	2014	heating YOC:	1936
value class:	F	beaconing:	gas
primary energy sources:	GAS	energy consumption value:	168.78 kWh/m ² /a

contact person:

company:	Sven Rhein	name:	Sven Rhein
street:	Zehlendorfer Straße 21	place:	14513 Teltow
phone:	+49 (0) 3328 428 95 96	fax number:	+49 (0) 3328 428 95 98
Email:	berlinsw@kensington-international.com	www:	www.kensington-berlin.com

Infrastructure:

Highway :	7 km	Bus at :	1 km
Intercity train station at :	4 km	Airport at :	24 km

images

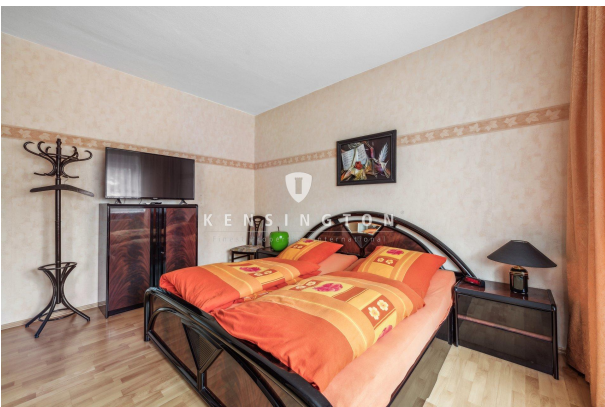
Wohnzimmer EG mit Kamin



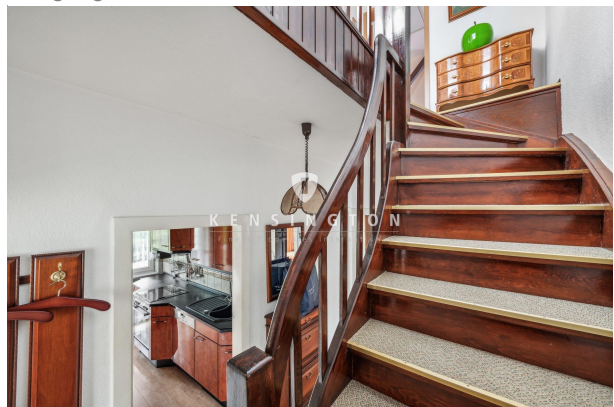
Esszimmer im EG



Gästezimmer im EG



Aufgang OG



Schlafzimmer im OG



Wohnzimmer/ Büro im OG



Masterbad im OG



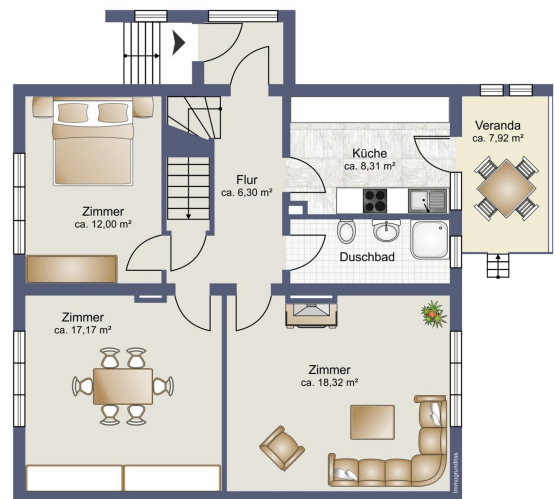
Separater Keller



backbone_505997-A_088_WEB



Beispiel Erdgeschoß



Beispiel Obergeschoß



Beispiel Kellergeschoß



Gasheizungsanlage



Energieausweis 1 vom 04.03.2024

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 20.07.2022

Gültig bis: 03.03.2034 **Registriernummer: BB-2024-004970434**

1

Gebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Gebäudetyp	Einfamilienhaus	
Adresse	[REDACTED]	
Gebäudeteil ²	Gesamtgebäude	
Baujahr Gebäude ³	1936	
Baujahr Heizung ^{3,4}	1998	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A _g)	144,00 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Erdgas	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁵	Erdgas	
Einsetzbare Energien	Art: <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Geleiferte 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 Bezugsgröße 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 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.

Christine Werker (M.A.) Höniger Weg 275 50969 Köln Aussteller	Köln, den 04.03.2024 Ausstellungdatum Unterschrift des Ausstellers
------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmepumpen Basjahr der Übergabezeit
⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des §74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 20.07.2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **Registriernummer:** BB-2024-004970434 **3**

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **48,61 kg CO₂-Äquivalent(m²·a)**

Endenergieverbrauch:
168,78 kWh(m²·a)

185,65 kWh(m²·a)
Primärenergieverbrauch

Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **168,78 kWh(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ¹	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
Von	bis						
11.2020	10.2021	Erdgas	1,10	23006,00	4141,08	18864,92	1,04
11.2021	10.2022	Erdgas	1,10	24553,00	4509,54	20043,46	1,14
11.2022	10.2023	Erdgas	1,10	24735,00	4452,30	20282,70	1,15

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ²

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.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wärmefläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegebenfalls nach Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
³ EFN: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus