



KENSINGTON[®]

Finest Properties International



general:

object number external:	KBSW24045	Date:	22.10.2024
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:	well maintained		

prices:

purchase price:	849.000,00 €	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

Hausansicht Rückseite mit Veranda



Wohnzimmer EG mit Kamin



Esszimmer im EG



Gästezimmer im EG



Aufgang OG



Schlafzimmer im OG



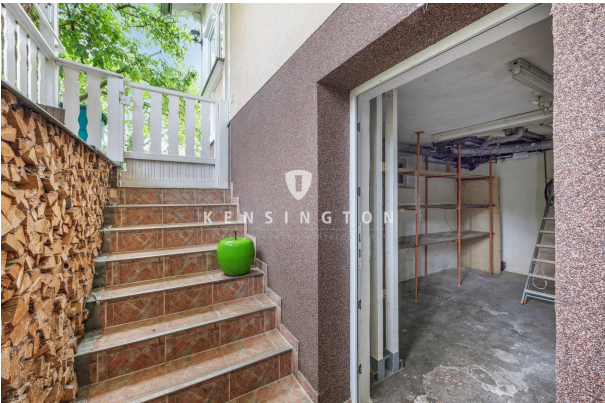
Wohnzimmer/ Büro im OG



Masterbad im OG



Separater Keller



Gasheizungsanlage



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		Gebäudfoto (freiwillig)
Gebäudetyp	Einfamilienhaus	
Adresse		
Gebäudedetail ²	Gesamtgebäude	
Baujahr Gebäude ^{3,4}	1936	
Baujahr Heizung ^{3,4}	1998	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A ₀)	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	
Erneuerbare Energien	Art: <input type="checkbox"/> Solarthermie <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Windenergie <input type="checkbox"/> Photovoltaik <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Geothermie <input type="checkbox"/> Vorrangstrom <input type="checkbox"/> Vorrangwärme <input type="checkbox"/> Vorrangkälte <input type="checkbox"/> Vorrangstrom <input type="checkbox"/> Vorrangwärme <input type="checkbox"/> Vorrangkälte	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungseinlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungseinlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gekaufte 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 <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung (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 EN 15193, 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.

Christine Werker (M.A.)
Höninger Weg 275
50969 Köln
Aussteller

Köln, den 04.03.2024
Ausstellungsdatum

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 anzutragen
³ Nachschubgaben möglich
⁴ bei Witterungen Basjahr der Übergabestation
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)

Primärenergieverbrauch: 185,65 kWh/(m²·a)

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

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor	
11.2020	10.2021	Erdgas	1,10	23006,00	4141,08	18864,92	1,04
11.2021	10.2022	Erdgas	1,10	23053,00	4509,54	20543,46	1,14
11.2022	10.2023	Erdgas	1,10	24735,00	4452,30	20282,70	1,15

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³

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 (A₀) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche 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 gegebenenfalls auch Lastansatzschlüssel, Warmwasser- oder Kühlansätze in kWh
³ EHC: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Beispiel Erdgeschoß



Beispiel Obergeschoß



Beispiel Kellergerschoß

