



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International



## general:

---

<b>object number external:</b>	KBSW24055	<b>as from:</b>	21.11.2024
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	purchase
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1996
<b>place:</b>	14979 Großbeeren / Heinersdorf	<b>living space:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Floor space:</b>	15,49 m <sup>2</sup>	<b>Number of Rooms:</b>	4,0
<b>Number of bedrooms:</b>	3,0	<b>Number of bathrooms:</b>	2,0
<b>Condition:</b>	groomed		

## prices:

---

<b>purchase price:</b>	645.000,00 €	<b>broker's fee:</b>	3,57% inkl. 19% MwSt.
------------------------	--------------	----------------------	-----------------------

## energy certificate:

---

<b>type of energy ID:</b>	VERBRAUCH	<b>expiry date:</b>	2033-09-07
<b>age group:</b>	2014	<b>heating YOC:</b>	1996
<b>value class:</b>	C	<b>beaconing:</b>	oil
<b>primary energy sources:</b>	OEL	<b>energy consumption value:</b>	96.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## contact person:

---

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

## Infrastructure:

---

<b>Highway :</b>	5 km	<b>Bus at :</b>	1 km
<b>Intercity train station at :</b>	2 km	<b>Airport at :</b>	20 km

# images

Terrassenansicht



Terrasse mit Zierteich



Ansicht Eingang



Garten



Schlafzimmer UG



Ankleide UG



Flur / Ankleide UG



Flur UG



Bad UG



Bad UG



HWR UG



Esszimmer EG



Wohn-/ Esszimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer + Küche EG



Küche EG



Küche EG



Arbeitszimmer EG



Bad EG



Energieausweis Exposé

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

---

Gültig bis: 07.09.2033
Registriernummer: BB-2023-004712955
1

**Gebäude**

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	[REDACTED]		
Gebäudeteil	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude <sup>2,4</sup>	1995		
Baujahr Heizung <sup>2</sup>	1995		
Anzahl der Wohnungen	12		
Gebäudefläche (A <sub>g</sub> )	1533,60 m <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Heizöl		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Heizöl		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gekaufte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen <sup>5</sup>	Anzahl: -	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: -	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" 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 Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeineren 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**

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 08.09.2023

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Fall des §19 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des §14 GEG

6 / 7

Energieausweis Exposé

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 08.08.2020

---

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**      Registriernummer: **BB-2023-004712955**      **3**

---

**Energieverbrauch**

Treibhausgasemissionen **31,11 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent(m<sup>2</sup>-a)**

Endenergieverbrauch:  
**83,63 kWh(m<sup>2</sup>-a)**

92,00 kWh(m<sup>2</sup>-a)  
Primärenergieverbrauch:

---

**Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]      **83,63 kWh(m<sup>2</sup>-a)**

---

**Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser**

Zeitraum		Energieträger *	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
Von	bis						
01.2020	12.2020	Heizöl	1,10	124210,00	38505,10	85704,90	1,14
01.2021	12.2021	Heizöl	1,10	145240,00	45204,40	100035,60	1,02
01.2022	12.2022	Heizöl	1,10	105470,00	32895,70	72774,30	1,12

weitere Einträge in Anlage

---

**Vergleichswerte Endenergie <sup>1</sup>**

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<sub>0</sub>) 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 Nutzverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kältepauschale in kWh  
<sup>3</sup> EHK: Erdkellerhaus, MFV: Mehrfamilienhaus