



KENSINGTON[®]

Finest Properties International



general:

object number external:	Kensington_KBP_380	as from:	05.12.2024
usage:	habitation	marketing method:	purchase
property:	House	construction year:	1908
place:	16230 Britz	living space:	250,83 m ²
Floor space:	7,31 m ²	rentable space:	52,76 m ²
Total size of site:	583,00 m ²	Number of Rooms:	10,0
Number of bedrooms:	5,0	Number of bathrooms:	3,0
number of parking spaces:	2,0	Condition:	part / full renovation required

prices:

outside parking space:	0,00 €	parking garage:	0,00 €
purchase price:	325.000,00 €	broker's fee:	7,14% inkl. MwSt.

energy certificate:

type of energy ID:	VERBRAUCH	expiry date:	2024-09-15
age group:	2014	heating YOC:	1908
value class:	F	beaoning:	oil
primary energy sources:	OEL	energy consumption value:	225.20 kWh/m ² /a

contact person:

name:	Sophie Kolander	street:	Wollankstraße 135
place:	13187 Berlin / Pankow	phone:	+49 176 859 088 22
Email:	sophie.kolander@kensington-international.com		

Infrastructure:

images

Küche Erdgeschoss



Visualisierung Wohnzimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Küche Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



Badezimmer



Wohnzimmer Einliegerwohnung



Visualisierung Einliegerwohnung Erdgeschoss



Innenhof



Luftaufnahme Grundstück



Garten



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Hinweis Energieausweis

DER ENERGIEAUSWEIS

Das Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist, notwendige Kennwerte:

- Heizwärmebedarf (HWB)
- Primärenergiebedarf (PEB)
- CO₂-Emissionen
- Gesamteffizienzindex (GEI)

Das wichtigste Kennwert ist der Energieeffizienzklassen (EEK) der Energieeffizienzklasse des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?
Die Energieeffizienzklasse eines Hauses wird aus, wie energieeffizient ein Haus ist. Kennwert werden die Klassen anhand der Energie, die nötig ist, um einen Quadratmeter Wohnfläche für ein Jahr zu beheizen, ermittelt. Die Energie wird hierbei in Kilowattstunden gemessen.

Die verschiedenen Klassen (A+ bis H) zeigen den Heizwärmebedarf auf einer farbigen Skala.

Handelt es sich um ein Altbau oder einen Neubau, handelt. Bei einem Altbau zeigen die Energieklassen folgende Skala:

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m ² Wohnfläche
A+	unter 50 kWh/m ² /a	weniger als 2 Euro
A	50 bis unter 75 kWh/m ² /a	3 Euro
B	75 bis unter 100 kWh/m ² /a	5 Euro
C	100 bis unter 150 kWh/m ² /a	7 Euro
D	150 bis unter 200 kWh/m ² /a	9 Euro
E	200 bis unter 250 kWh/m ² /a	12 Euro
F	250 bis unter 300 kWh/m ² /a	15 Euro
G	300 bis unter 350 kWh/m ² /a	18 Euro
H	über 350 kWh/m ² /a	20 Euro und mehr

Unser Energie-Experte sagt:
Der mittlere Altbau liegt durchschnittlich im Bereich F bis G. Im Altbau sollten besonders die häufig durchgeführten Renovierungen im Bereich der Fassade über der Heizung modernisiert und eine Verbesserung zum E bis D sagt, dass umfangreich saniert wurde, besser als D ist kein ein Altbau.

Foerderungsmoeglichkeiten

STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Wenn man diesen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung durch einen Energieeffizienz-Sanierungsweggeber holen. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist neben der KfW das andere große Förderinstitut, das bundesweit Förderung anbietet.

Je nachdem, welche Sanierung man vornehmen möchte, unterscheiden sich die Förderungen. Außerdem lassen sich gewisse Bereiche kombinieren.

„Der erste Schritt ist die Beauftragung eines Energieexperten, der die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung bewertet und einen Sanierungspfad vorschlägt“, weiß unser Finanzierungsexperte Robert Herdtzka.

Außerdem können Energieeffizienz-Förderungen und Bauförderungen kombiniert werden.

Worauf es dabei ankommt, noch wichtiger ist wie Sie Ihre finanzielle Verfügung, verfahren Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Herdtzka von der Firma poor homebank. Das kann begleitet die KfW-Experte und Erfahrung bei der Beantragung eines KfW-Darlehens oder anderer Finanzierungsformen.

Bundesförderung für effiziente Gebäude (EEG), Sanierungen

BEG EM - Einzelne Sanierungsmaßnahmen	BEG WG - Sanierung zum Erlösabschluss
BEG EM - Zuschuss	BEG WG - Kredit und Tilgungszuschuss
BAFA poststelle@bafa.bund.de	KfW info@kfw.de

GUT SANIERT, GUT FINANZIERT.

Sanierungsmassnahmen

SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

Wenn man sein Zuhause energieeffizient gestalten möchte, muss man Zeit und Geld investieren.

MAßNAHME	AMORTISATIONSZEIT
Fenster tauschen	8 - 15 Jahre
Neue Heizung installieren	7 - 10 Jahre
Solarthermie-Anlage installieren	10 - 15 Jahre
Fassade dämmen	8 - 14 Jahre
Dach dämmen	8 - 10 Jahre

MAßNAHME	KOSTEN
Austausch der Heizungsanlage	6.000 € - 25.000 €
Dämmung der obersten Geschossdecke	1.000 € - 3.000 €
Dämmung des Daches	2.000 € - 5.000 €
Dämmung der Außenwände	30.000 € - 40.000 €
Tausch von Fenstern und Türen	5.000 € - 10.000 €
Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	4.000 € - 10.000 €

Folgende Förderungen können bei Sanierungsmaßnahmen möglich (betragsweise Fenstern, Dach, Fassade oder Heizung):

- 1-Personen-Haushalt: ca. 90 € jährlich
- 2-Personen-Haushalt: ca. 100 € jährlich
- 3-Personen-Haushalt: ca. 150 € jährlich
- 4-Personen-Haushalt: ca. 190 € jährlich

Unser Energie-Experte sagt:
Die Dämmung des Daches ist die wirtschaftlichste und sinnvollste Möglichkeit zur Energieeffizienz. Die Amortisationszeit kann je nach Dach und Dämmstärke bei nur 5 - 10 Jahren liegen.