



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International



## general:

---

<b>object number external:</b>	Kensington_KBP_413	<b>as from:</b>	04.09.2024
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	purchase
<b>property:</b>	House	<b>construction year:</b>	1900
<b>place:</b>	16356 Werneuchen / Weesow	<b>living space:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Total size of site:</b>	360,00 m <sup>2</sup>	<b>Number of Rooms:</b>	5,0
<b>Number of bedrooms:</b>	2,0	<b>Number of bathrooms:</b>	1,0
<b>number of parking spaces:</b>	2,0	<b>Condition:</b>	need renovation

## prices:

---

<b>parking garage:</b>	0,00 €	<b>purchase price:</b>	240.000,00 €
<b>broker's fee:</b>	3,57 inkl. 19% ges. MwSt.		

## energy certificate:

---

<b>type of energy ID:</b>	BEDARF	<b>expiry date:</b>	2034-07-09
<b>age group:</b>	2014	<b>heating YOC:</b>	1900
<b>value class:</b>	H	<b>beaconing:</b>	gas
<b>primary energy sources:</b>	GAS	<b>final energy demand:</b>	552.30 kWh/m <sup>2</sup> /a

## contact person:

---

<b>name:</b>	Jamie Möbius	<b>street:</b>	Wollankstraße 135
<b>place:</b>	13187 Berlin / Pankow	<b>phone:</b>	017660193193
<b>Email:</b>	jamie.moebius@kensington-international.com		

## Infrastructure:

---

# images

Frontansicht



Esszimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Garage



Hinterhof



Keller



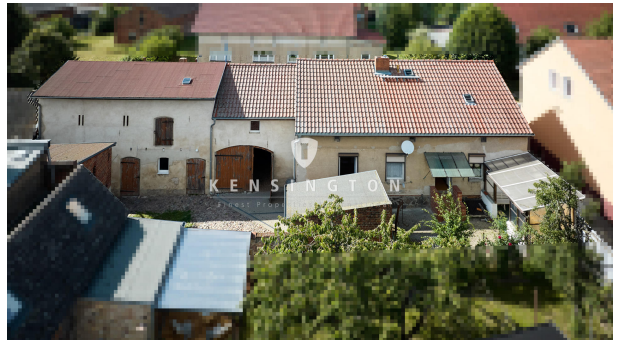
Dachgeschossrohling 1



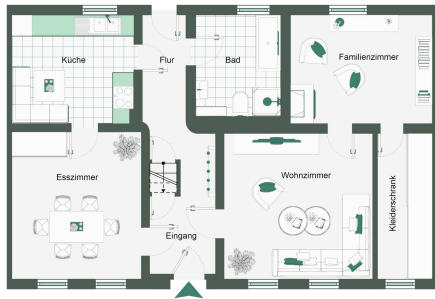
Dachgeschossrohling 3



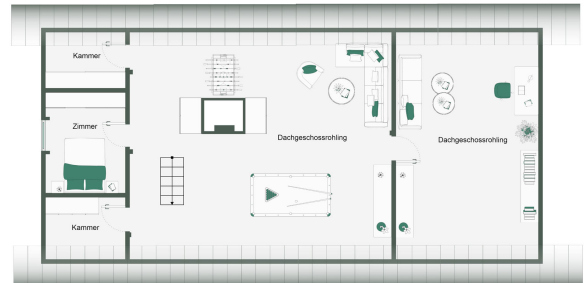
Luftaufnahme



## Erdgeschoss



## Dachgeschoss



## Energieausweis

### DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist.

- Notwendige Kennwerte:
  - Heizwärmebedarf (HwB)
  - Primärenergiebedarf (PEB)
  - CO<sub>2</sub>-Emissionen
  - Gesamtenergieeffizienzfaktor (GEF)

Der wichtigste Kennwert darüber ist der Energieeffizienzklassen.

Was ist die Energieeffizienzkategorie?

Die Energieeffizienzkategorie eines Hauses weist aus, wie energieeffizient ein Haus ist. Sie wird anhand der Energie, die nötig ist, um einen Quadratmeter Wohnfläche für ein Jahr zu beheizen, bestimmt. Die Energie wird hierbei in Kilowattstunden gemessen.

Die verschiedenen Klassen (A bis H) zeigen den Heizwärmebedarf bei einer bestimmten Klima.

Heute ist zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau lautet die Energieeffizienzkategorie folgende:

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch <sup>1)</sup>	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>2)</sup>
A++	unter 30 kWh/m <sup>2</sup> /a	weniger als 2 Euro
A+	30 bis unter 50 kWh/m <sup>2</sup> /a	3 Euro
A	50 bis unter 75 kWh/m <sup>2</sup> /a	5 Euro
B	75 bis unter 100 kWh/m <sup>2</sup> /a	7 Euro
C	100 bis unter 150 kWh/m <sup>2</sup> /a	9 Euro
D	150 bis unter 200 kWh/m <sup>2</sup> /a	12 Euro
E	200 bis unter 250 kWh/m <sup>2</sup> /a	16 Euro
F	250 bis unter 300 kWh/m <sup>2</sup> /a	20 Euro
G	300 bis unter 350 kWh/m <sup>2</sup> /a	24 Euro
H	über 350 kWh/m <sup>2</sup> /a	28 Euro und mehr

Heute ist zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau lautet die Energieeffizienzkategorie folgende:

Kategorie	Heizwärmebedarf
D	100 - 150 gut sanierte Altbauten
E	150 - 200 sanierte Altbauten
F	200 - 250 sanierte Altbauten
G	250 - 300 teilweise sanierte Altbauten

Unser Energie-Experte sagt:

Der mittlere Altbau liegt etwa im Bereich E bis H. In Altbauten befinden sich häufig dringlichste Renovierungen im Bereich der Fassade oder der neuen Heizung. Bei einer Verbesserung zum E-Eintrag, dass umringelt saniert wurde, besser als D ist kaum ein Altbau.

## Sanierungsmaßnahmen

### SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

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

MAßNAHME	KOSTEN	AMORTISATIONZEIT
Austausch der Heizungsanlage	6.000 € - 25.000 €	8 - 15 Jahre
Dämmung der obersten Geschosse	1.000 € - 3.000 €	7 - 10 Jahre
Dämmung des Daches	2.000 € - 5.000 €	10 - 15 Jahre
Dämmung der Außenwände	10.000 € - 40.000 €	8 - 14 Jahre
Tausch von Fenstern und Türen	5.000 € - 10.000 €	8 - 13 Jahre
Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	4.000 € - 10.000 €	8 - 13 Jahre

Folgende Einsparungen ergeben pro Sanierungsmaßnahme möglich (abhängig von Fenstern, Dach, Fassade oder Heizung):

- 1-Personen-Haushalt: ca. 90 € jährlich
- 2-Personen-Haushalt: ca. 120 € 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 Energieeinsparung. Die Amortisationszeit kann je nach Dach und Dämmstärke bei nur 5 - 12 Jahren liegen.

## Förderungsmöglichkeiten

### STAATLICHE FÖRDERUNGEN

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

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

„Der erste Schritt ist die Beauftragung eines Energieexperten, der die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung bewertet und einen Sanierungsplan erstellt.“

Aufgrund dieses Ergebnisses können Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten abgefragt und beantragt werden.

Worauf es dabei sonst noch ankommt und wie Sie Ihre finanzielle Verfügung, verlässt Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Heitzmann von der Firma evoV. Denn hier begleitet Sie ein Experte und berät Sie bei der Beantragung eines KfW-Darlehens oder anderer Finanzierungsformen.

**Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEEG), Sanierungen**

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

**GUT SANIERT, GUT FINANZIERT.**