



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International



## general:

---

|                                |                                 |                             |                           |
|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| <b>object number external:</b> | Kensington_KE_310               | <b>as from:</b>             | 02.10.2024                |
| <b>usage:</b>                  | habitation                      | <b>marketing method:</b>    | purchase                  |
| <b>property:</b>               | House                           | <b>construction year:</b>   | 1954                      |
| <b>street:</b>                 | Winkhauserweg 138               | <b>place:</b>               | 45473 Mülheim an der Ruhr |
| <b>living space:</b>           | 120,00 m <sup>2</sup>           | <b>Floor space:</b>         | 150,00 m <sup>2</sup>     |
| <b>Total size of site:</b>     | 688,00 m <sup>2</sup>           | <b>Number of Rooms:</b>     | 6,0                       |
| <b>Number of bedrooms:</b>     | 4,0                             | <b>Number of bathrooms:</b> | 2,0                       |
| <b>Condition:</b>              | part / full renovation required |                             |                           |

## prices:

---

|                        |              |                      |      |
|------------------------|--------------|----------------------|------|
| <b>purchase price:</b> | 399.000,00 € | <b>broker's fee:</b> | 3,57 |
|------------------------|--------------|----------------------|------|

## energy certificate:

---

|                                |               |                                  |                              |
|--------------------------------|---------------|----------------------------------|------------------------------|
| <b>type of energy ID:</b>      | VERBRAUCH     | <b>expiry date:</b>              | 2028-07-23                   |
| <b>age group:</b>              | 2014          | <b>heating YOC:</b>              | 1954                         |
| <b>value class:</b>            | C             | <b>beaconing:</b>                | gas                          |
| <b>primary energy sources:</b> | ERDGAS_LEICHT | <b>energy consumption value:</b> | 241.50 kWh/m <sup>2</sup> /a |

## contact person:

---

|                 |                          |               |                                    |
|-----------------|--------------------------|---------------|------------------------------------|
| <b>company:</b> | Kensington Essen         | <b>name:</b>  | Sebastian Zeutzem                  |
| <b>street:</b>  | Eleonorastr. 41          | <b>place:</b> | 45136 Essen                        |
| <b>phone:</b>   | 0800 800 98 77           | <b>Email:</b> | essen@kensington-international.com |
| <b>www:</b>     | www.kensington-essen.com |               |                                    |

## Infrastructure:

---

### images

---

Sanierungsbeispiel



Eingangsbereich



Treffe zu 1. Etage



Wohnzimmer



Wohnzimmer Vorschlag



Schlafzimmer



Schlafzimmer Vorschlag



Badezimmer



Badezimmer Vorschlag



2. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer Vorschlag



Kinderzimmer



Kinderzimmer Renoviert



Garten



Garten neu gestaltet



Erdgeschoss



Küche



Blick in Badezimmer



Flur EG



Blick in Küche EG



EG Zimmer



Zimmer 1. Etage



Blick in Küche 1. Etage



Wohnraum 1.



Wohnraum 1. Etage



Küche 1. Etage



Flur 1. Etage



1. Kinderzimmer



## 2. Kinderzimmer



## Badezimmer 1. Etage



## Zugang Dach



## EG



## 1.OG



## Energieausweis\_Allgemein

**DER ENERGIEAUSWEIS**

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist, nachfolgende Merkmale:

- Heizwärmebedarf (HwB)
- Primärenergiebedarf (PEB)
- CO<sub>2</sub>-Emissionen
- Gesamtenergieeffizienzkoeffizient (GEK)

Das wichtigste Merkmal darüber ist der Endenergiebedarf. Dieser gibt die Energieeffizienzklasse des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?

Die Energieeffizienzklasse eines Hauses wird aus der Energieeffizienz im Passiv-Haus-Konzept und dem Risiko für Wärmebrücken, die durch die Luft und durch die Außenwände für ein Jahr zu bekommen, ermittelt. Die Energie wird hiermit in Klassenstufen geteilt.

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

| Energieeffizienzklasse | Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch | Ungefähre jährliche Energiekosten pro m² Wohnfläche* |
|------------------------|---|--|
| A                      | unter 30 kWh/m²/a                         | weniger als 2 Euro                                   |
| B                      | 30 bis unter 50 kWh/m²/a                  | 3 Euro   |
| C                      | 50 bis unter 75 kWh/m²/a                  | 5 Euro   |
| D                      | 75 bis unter 100 kWh/m²/a                 | 7 Euro   |
| E                      | 100 bis unter 125 kWh/m²/a                | 8 Euro   |
| F                      | 125 bis unter 150 kWh/m²/a                | 10 Euro  |
| G                      | 150 bis unter 200 kWh/m²/a                | 15 Euro  |
| H                      | 200 bis unter 250 kWh/m²/a                | 20 Euro  |
| H                      | über 250 kWh/m²/a                         | 20 Euro und mehr                                     |

Hinweis! Zu beachten, es es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau steigt die Energiekosten entsprechend an.

Unser Energie-Experte sagt:  
 Der Energieausweis zeigt, wie energieeffizient ein Haus ist. Im Altbau sind die Energiekosten höher als im Neubau. Durch Sanierungsmaßnahmen (z.B. Dämmung, neue Fenster) können die Energiekosten gesenkt werden. Ein Energieausweis zeigt, wie energieeffizient ein Haus ist. Ein Haus mit einer Energieeffizienzklasse von A bis D ist energieeffizient. Ein Haus mit einer Energieeffizienzklasse von E bis H ist weniger energieeffizient. Ein Haus mit einer Energieeffizienzklasse von G bis H ist sehr energieintensiv. Ein Haus mit einer Energieeffizienzklasse von H ist das energieintensivste Haus.



## Sanierungsmassnahmen

### SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

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

| MABNAHME   | 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                             | 10.000 € - 40.000 € |
| Tausch von Fenstern und Türen                      | 5.000 € - 10.000 €  |
| Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung | 4.000 € - 10.000 €  |

| MABNAHME                         | 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 - 11 Jahre      |

Folgende Einsparungen seien als Sanierungsfaktor 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 einfachste und sinnvollste Möglichkeit zur Energieeinsparung. Die Amortisationszeit kann je nach Dach und Dämmstoffe bei nur 5 - 10 Jahren liegen.

## Zwischenbild\_Weitere-Infos

### MEHR DAVON?

Weitere Informationen & Bilder erhalten Sie gern auf Anfrage.

Sprechen Sie uns an!

**KENSINGTON**  
FINANZ PROJEKTE INTERNATIONAL