



KENSINGTON[®]
Finest Properties International



**COMING
SOON!**

general:

object number external:	Kensington_KHD_133	as from:	22.01.2025
usage:	habitation	marketing method:	purchase
property:	House	construction year:	1972
place:	69126 Heidelberg / Rohrbach	Total size of site:	437,00 m ²
number of parking spaces:	2,0		

prices:

purchase price:	645.000,00 €	broker's fee:	Der Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
------------------------	--------------	----------------------	---

energy certificate:

beaconing: oil

contact person:

company:	Karina Bahr	name:	Karina Bahr
street:	Zum Felsenberg 5	place:	69151 Neckargemünd
phone:	+49 1578 68 477 94	Email:	karina.bahr@kensington-international.com
www:	www.kensington-rhein-neckar-kreis.com		

Infrastructure:

images

Energieausweis_Allgemein

DER ENERGIEAUSWEIS

Das Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist.

- notwendige Kennwerte
 - Heizwärmebedarf (HWB)
 - Primärenergiebedarf (PEB)
 - CO₂-Emissionen
 - Gesamtenergieeffizienzfaktor (GEF)
- Die niedrigste Kennzahl oberhalb der Endenergiebedarf. Dieser gibt die Energieeffizienzklasse des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?

Die Energieeffizienzklasse eines Hauses weist aus, wie energieeffizient ein Haus ist. Sie basiert auf dem Heizwärmebedarf und der Energie, die benötigt wird, um einen Quadratmeter Wohnfläche für ein Jahr zu beheizen. Die Energie wird hierbei in Kilowattstunden gemessen.

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

Merke! Je zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau zeigen die Energieklassen folgende Ausprägungen:

D	100 - 130	gut sanierte Altbauten
E	130 - 160	sanierbare Altbauten
F	160 - 200	sanierbare Altbauten
G	200 - 250	teilweise sanierte Altbauten

Unser Energie-Experte sagt:
Die klimataugliche Sanierungsmassnahme im Bereich F bis H, im Altbaubereich bedeutet die häufig durchgeführten Renovierungen im Bereich der Fassade oder der neuen Heizung könnten zu einer Verbesserung zum E-EN führen, dass umringelt sankt wurde, besser als D ist kaum ein Altbau.

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch**	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m ² Wohnfläche**
A+	unter 30 kWh/m ² /a	weniger als 2 Euro
A	30 bis unter 50 kWh/m ² /a	3 Euro
B	50 bis unter 75 kWh/m ² /a	5 Euro
C	75 bis unter 100 kWh/m ² /a	7 Euro
D	100 bis unter 150 kWh/m ² /a	9 Euro
E	150 bis unter 160 kWh/m ² /a	12 Euro
F	160 bis unter 200 kWh/m ² /a	15 Euro
G	200 bis unter 250 kWh/m ² /a	18 Euro
H	über 250 kWh/m ² /a	20 Euro und mehr

Sanierungsmassnahmen

SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

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

MASSNAHME	KOSTEN	AMORTISATIONZEIT
Austausch der Heizungszentrale	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 - 10 Jahre
Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	4.000 € - 10.000 €	

Folgende Empfehlungen können als Sanierungsmassnahmen möglich (je nach bauliche, finanzielle, rechtliche, etc. Voraussetzungen):

- 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 - 10 Jahren liegen.

Förderungsmöglichkeiten

STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Wenn man diesen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung durch finanzielle Sanierungen von Staat gefittet. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist neben der KfW das andere große Förderinstitut. Das Bundesamt fördert folgende Bereiche:

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

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - Sanierungen

BEG EM - Einzelne Sanierungsmaßnahmen	BEG WG - Sanierung zum Erdbehrschutz
BEG EM - Zuschuss	BEG WG - Kredit und Tilgungszuschuss
BAFA potenziell über bund.de	KfW InfoCenter.de.de

**GUT SANIERT,
GUT FINANZIERT.**

Der erste Schritt bei der Beauftragung eines Energieexperten, der die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung bewertet und einen Sanierungsplan erstellt, weiß unser Finanzierungsperle Robert Herdanz.

Anhand dieses Ergebnisses können Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten abgefragt und bewertet werden.

Wie auf es dabei nicht noch wichtiger ist, wie Sie finanzielle umgehen, erhalten Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Herdanz von der Finanz plus Immobilien. Das Team begleitet Sie mit Expertise und Erfahrung bei der Beauftragung eines KfW Darlehens oder anderer Förderungsformen.

Financial



IHRE FINANZIERUNGS EXPERTEN

Für Wohn- und Gewerbeimmobilien