



KENSINGTON®

Finest Properties International



general:

object number external:	Kensington_KHD_197	as from:	07.02.2025
usage:	habitation	marketing method:	purchase
property:	House	construction year:	1910
place:	55758 Kempfeld / Wildenburg	living space:	345,00 m ²
Floor space:	240,00 m ²	Total size of site:	8.553,00 m ²
Number of Rooms:	12,0	Number of bedrooms:	7,0
Number of bathrooms:	2,0	Number of sep. bathrooms:	2,0
number of parking spaces:	4,0	Condition:	part / full renovated

prices:

purchase price:	1.300.000,00 €	broker's fee:	Der Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
------------------------	----------------	----------------------	--

energy certificate:

type of energy ID:	BEDARF	expiry date:	2033-11-07
age group:	2014	heating YOC:	1910
value class:	G	beaconing:	oil
primary energy sources:	OEL	final energy demand:	204.60 kWh/m ² /a

contact person:

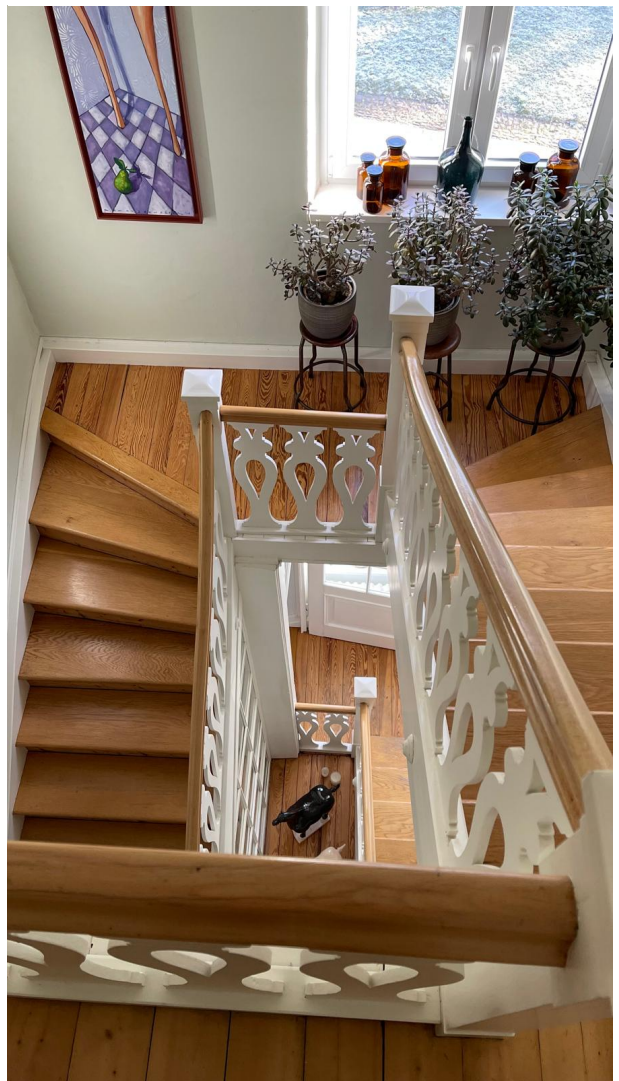
company:	Karina Bahr	name:	Karina Bahr
street:	Zum Felsenberg 5	place:	69151 Neckargemünd
phone:	+49 1578 68 477 94	Email:	karina.bahr@kensington-international.com
www:	www.kensington-rhein-neckar-kreis.com		

Infrastructure:

images









DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist.

relevante Kennwerte

- Heizwärmebedarf (HWB)
- Primärenergiebedarf (PEB)
- CO₂-Emissionen
- Gesamternergieeffizienzfaktor (KEE)

Die wichtigste Kennzahl für den Käufer ist der Energieeffizienzfaktor. Dieser gibt die Energieeffizienzklasse des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?

Die Energieeffizienzklasse eines Hauses wird aus, wie energieeffizient ein Haus ist. Konkret werden die Kosten anhand der Energie, die benötigt 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.

Heißer ist zu beachten, ob es sich um einen Abbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Abbau zeigen die Energieeffizienzklassen folgende Ausprägung:

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m ² Wohnfläche*
A+	unter 20 kWh/m ² /a	weniger als 2 Euro
A	20 bis unter 30 kWh/m ² /a	3 Euro
B	30 bis unter 45 kWh/m ² /a	5 Euro
C	45 bis unter 75 kWh/m ² /a	7 Euro
D	75 bis unter 100 kWh/m ² /a	9 Euro
E	100 bis unter 150 kWh/m ² /a	12 Euro
F	150 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

Ungünstige Ausprägung:

- D** 100 - 150 gut sanierte Altbauten
- E** 150 - 160 sanierte Altbauten
- F** 160 - 200 sanierte Altbauten
- G** 200 - 250 teilweise sanierte Altbauten

Unser Energie-Experte sagt:
Der aktuelle Abbau liegt unterhalb des Bereichs F bis H. Im Altbaubereich bedeuten die häufig durchgeführten Renovierungen im Bereich der Fenster oder der neuen Heizungsmotoren nur eine Verbesserung zum Ein-Ein-Ding, dass umlagebasiert saniert wurde, besser als D ist kaum ein Abbau.

SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

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

MAßNAHME	KOSTEN	MAßNAHME	AMORTISATIONZEIT
Austausch der Heizungseinlage	6.000 € - 25.000 €	Fenster tauschen	8 - 15 Jahre
Dämmung der obersten Geschosse	1.000 € - 3.000 €	Neue Heizung installieren	7 - 10 Jahre
Dämmung des Daches	2.000 € - 5.000 €	Solarthermie-Anlage installieren	10 - 15 Jahre
Dämmung der Außenwände	10.000 € - 40.000 €	Fassade dämmen	8 - 14 Jahre
Tausch von Fenstern und Türen	5.000 € - 10.000 €	Dach dämmen	8 - 18 Jahre
Einbau einer Lüftungseinlage mit Wärmerückgewinnung	4.000 € - 10.000 €		

Folgende Einsparungen ergeben sich bei Sanierungsmaßnahmen (mögliche Kosten für Fenster, 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 wirksamste und sinnvollste Möglichkeit zur Energieeinsparung. Die Amortisationszeit kann je nach Dach- und Dämmstärke bei nur 5 - 15 Jahren liegen.

STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Wenn man diesen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung durch lokale Energietische Sanierungen von Staat gefittet. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist neben der KfW das andere große Förderinstitut. Das Bundesweit Förderung anbieten.

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

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - Sanierungen

BEG EM - Einzelne Sanierungsinvestitionen	BEG WG - Sanierung zum Erdbehrschutz
BEG EM - Zuschuss	BEG WG - Kredit- und Tilgungszuschuss
BAFA potenziell bundesweit	KfW InfoCenter.de

www.bafa.de/Service/Service.nsf/Content/BAFA_Sanierungsinvestitionen

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

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

Wie auf es dabei nicht noch isoliert und wie Sie Feinheiten umgehen, erfahren 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.

„GUT SANIERT,
GUT FINANZIERT.“