



KENSINGTON[®]

Finest Properties International



general:

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| object number external: | Kensington_KHD_200 | as from: | 17.02.2025 |
| usage: | habitation | marketing method: | purchase |
| property: | House | construction year: | 1972 |
| place: | 69126 Heidelberg / Rohrbach | living space: | 92,00 m ² |
| Floor space: | 55,00 m ² | Total size of site: | 437,00 m ² |
| Number of Rooms: | 4,0 | Number of bedrooms: | 1,0 |
| Number of bathrooms: | 1,0 | number of parking spaces: | 4,0 |
| Condition: | groomed | | |

prices:

| | | | |
|------------------------|--------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| purchase price: | 645.000,00 € | broker's fee: | provision 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

Flur



Wohnzimmer



Treppe



Flur Ansicht Eingang



Keller



Keller_Abstell_Hobby



Energieausweis_Allgemein

DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist.

- notwendige Kennwerte:
 - Heizwärmebedarf (HfB)
 - Primärenergiebedarf (PEB)
 - CO₂-Emissionen
 - Stromerzeugungsleistungsindex (SEI)
- Die wichtigste Kennzahl darüber ist der Endenergiebedarf. Dieser gibt die Energieeffizienzklasse des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?

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

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

Hierbei ist zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau liegen die Energieklassen folgendermaßen:

| Endenergieeffizienzklasse | Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch | Ungefähre jährliche Energiekosten pro m ² Wohnfläche* |
|---------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| A | weniger als 20 kWh/m ² /a | weniger als 2 Euro |
| B | 20 bis unter 30 kWh/m ² /a | 3 Euro |
| C | 30 bis unter 40 kWh/m ² /a | 5 Euro |
| D | 40 bis unter 50 kWh/m ² /a | 7 Euro |
| E | 50 bis unter 75 kWh/m ² /a | 9 Euro |
| F | 75 bis unter 100 kWh/m ² /a | 12 Euro |
| G | 100 bis unter 150 kWh/m ² /a | 15 Euro |
| H | 150 bis unter 200 kWh/m ² /a | 18 Euro |
| I | 200 bis unter 250 kWh/m ² /a | 20 Euro und mehr |

Unser Energie-Spezialist sagt: Die normale Altbau liegt ungefährgemäß im Bereich F bis H. Im Altbaubestand bedeuten die häufig durchgeführten Renovierungen im Bereich der Fassade oder der neuen Heizung meistens nur eine Verbesserung zum E. Ein D zeigt, dass umfangreich saniert wurde, besser als D ist kaum ein Altbau.

Sanierungsmassnahmen

SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

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

| MAßNAHME | KOSTEN | MAßNAHME | AMORTISATIONSZEIT |
|----------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------|
| Austausch der Heizungsanlage | 6.000 € - 25.000 € | Fenster tauschen | 8 - 15 Jahre |
| Dämmung der oberen Geschosslücke | 1.000 € - 3.000 € | Neue Heizung installieren | 7 - 10 Jahre |
| Dämmung des Daches | 2.000 € - 5.000 € | Stahlthermo-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 Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung | 4.000 € - 10.000 € | | |

Folgende Einsparungen wären pro Sanierungsmaßnahme möglich (teilweise: 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. 180 € jährlich

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

Foerderungsmoeglichkeiten

STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Wenn man seinen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung durch einen Energieeffizienz-Sanierungsberater holen. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist neben der KfW die weitere große Förderinstanz, die Sanierungsmaßnahmen unterstützt.

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

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - Sanierungen

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

Der erste Schritt bei der Beauftragung eines Energieeffizienz-Sanierungsberaters ist die Ermittlung der Sanierungsmaßnahmen und der Umfang der energetischen Sanierung. Darauf aufbauend werden die Sanierungsmaßnahmen aufbereitet, wobei unter anderem die Energieeffizienzklasse des Gebäudes festgelegt wird.

Aufbau dieses Experten können Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten aufzeigt und beantragt werden.

Worauf es dabei sonst noch ankommt und wie Sie Fachkräfte unterstützen, erfahren Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Heitzma von der Firma your homeart. Das Team begleitet Sie mit Expertise und Erfahrung bei der Beantragung eines KfW-Darlehens oder anderer Finanzierungsformen.

**GUT SANIERT,
GUT FINANZIERT.**