



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International



## general:

---

<b>object number external:</b>	Kensington_KMD_298	<b>as from:</b>	23.04.2024
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	purchase
<b>property:</b>	House	<b>construction year:</b>	1974
<b>place:</b>	39435 Unseburg	<b>living space:</b>	131,85 m <sup>2</sup>
<b>Total size of site:</b>	992,00 m <sup>2</sup>	<b>Number of Rooms:</b>	7,0
<b>Number of bedrooms:</b>	5,0	<b>Number of bathrooms:</b>	1,0
<b>number of parking spaces:</b>	2,0	<b>Condition:</b>	need renovation

## prices:

---

<b>purchase price:</b>	85.000,00 €	<b>broker fee:</b>	5,00 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen USt.)
------------------------	-------------	--------------------	---

## energy certificate:

---

<b>type of energy ID:</b>	BEDARF	<b>expiry date:</b>	2033-03-25
<b>age group:</b>	2014	<b>heating YOC:</b>	1974
<b>value class:</b>	F	<b>beaconing:</b>	gas
<b>primary energy sources:</b>	GAS	<b>final energy demand:</b>	190.70 kWh/m <sup>2</sup> /a

## contact person:

---

<b>company:</b>	Kensington Magdeburg	<b>name:</b>	Martin Schröder
<b>street:</b>	Breiter Weg 213A	<b>place:</b>	39104 Magdeburg
<b>phone:</b>	015773778707	<b>Email:</b>	martin.schroeder@kensington-international.com

## Infrastructure:

---

<b>Highway :</b>	17 km
------------------	-------

# images

Titelbild



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer



Wohnzimmer



Einrichtungsbeispiel Küche



Küche



Flur EG



Schlafzimmer EG



Flur EG



Kinderzimmer DG



Büro DG



Heizungsraum Keller



Keller



Keller Treppenaufgang



Keller



Straßenansicht



Hofansicht



Straßenansicht



Garten



Garten



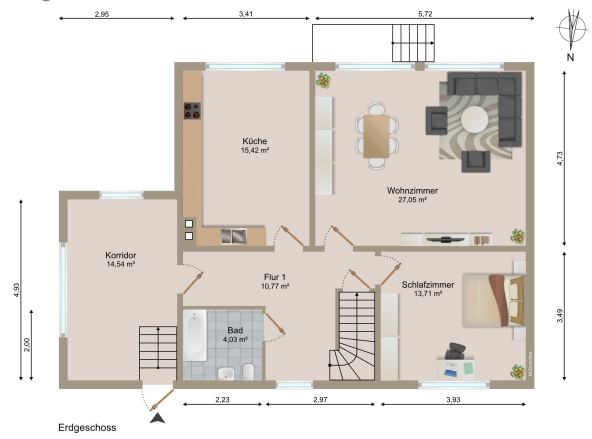
Titelbild\_Einrichtungsbeispiel Küche



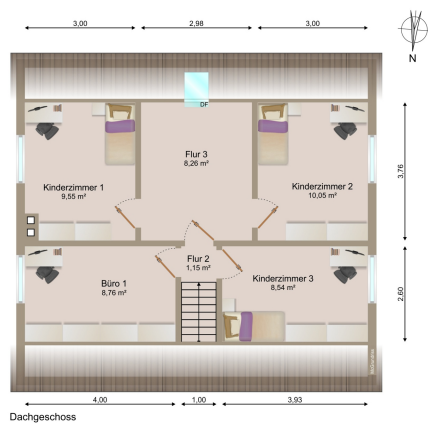
Hofansicht



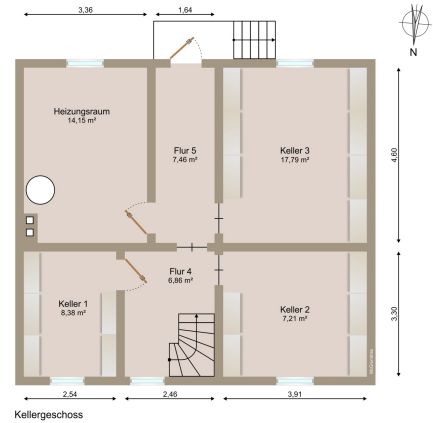
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



## Energieausweis\_Allgemein

### DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist.

**Wichtige Merkmale:**

- Heizwärmebedarf (HwB)
- Primärwärmebedarf (PwB)
- CO<sub>2</sub>-Emissionen
- Gesamtergieffizienzfaktor (GEF)

Der wichtigste Kennwert darüber ist der Endenergiebedarf. Dieser gibt die Energieeffizienz des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?

Die Energieeffizienzklasse eines Hauses weist aus, wie energieeffizient das Haus ist. Konkret werden die Klassen 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 auf einer logarithmischen Skala.

**ENERGIEEFFIZIENZKLASSE**

A+	unter 30 kWh/m <sup>2</sup> /a
A	30 bis unter 50 kWh/m <sup>2</sup> /a
B	50 bis unter 75 kWh/m <sup>2</sup> /a
C	75 bis unter 100 kWh/m <sup>2</sup> /a
D	100 bis unter 150 kWh/m <sup>2</sup> /a
E	150 bis unter 200 kWh/m <sup>2</sup> /a
F	200 bis unter 250 kWh/m <sup>2</sup> /a
G	250 bis unter 300 kWh/m <sup>2</sup> /a
H	über 300 kWh/m <sup>2</sup> /a

**Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch**

A+	unter 30 kWh/m <sup>2</sup> /a
A	30 bis unter 50 kWh/m <sup>2</sup> /a
B	50 bis unter 75 kWh/m <sup>2</sup> /a
C	75 bis unter 100 kWh/m <sup>2</sup> /a
D	100 bis unter 150 kWh/m <sup>2</sup> /a
E	150 bis unter 200 kWh/m <sup>2</sup> /a
F	200 bis unter 250 kWh/m <sup>2</sup> /a
G	250 bis unter 300 kWh/m <sup>2</sup> /a
H	über 300 kWh/m <sup>2</sup> /a

**Ungewöhnliche jährliche Energiekosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche**

A+	weniger als 2 Euro
A	2 Euro
B	5 Euro
C	7 Euro
D	9 Euro
E	12 Euro
F	15 Euro
G	18 Euro
H	20 Euro und mehr

**Herbei ist zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau sagen die Energieklassen folgendes aus:**

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

**Unser Energie-Experte sagt:**

Der normale Altbau liegt erfahrungsgemäß im Bereich F bis H. Im Neubausektor befinden sich häufig hochwertigere Bauweisen im Bereich der Fenster oder der neuen Heizung meistens nur eine Verbesserung um E. Bis D zeigt, dass umfangreich saniert wurde, besser als D ist kaum ein Altbau.

**KENSINGTON**  
FIRST PROPERTIES INTERNATIONAL

## Foerderungsmoeglichkeiten

### STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Wenn man diesen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung dazu holen. Energieeffiziente Sanierungen werden vom Staat gefördert. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist neben der KfW das andere große Förderinstitut, das bundesweit Förderung anbietet.

In manchen, 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 Einzellithaus
BEG EM - Zuschuss	BEG WG - Kredit und Tilgungszuschuss
BAFA post@bau.bund.de	KfW info@kfw.de

**„GUT SANIERT, GUT FINANZIERT.“**

Der erste Schritt ist die Beauftragung einer Energieexperten, die die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung bewertet und einen Sanierungskonzept erstellt, wenn unter Finanzierungsaspekten Robert Herdina.

Anhand dieses Ergebnisses können Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten angefragt und bewirkt werden.

Wurde es dabei nicht noch präzisiert und wie Sie Fehlrisiken umgehen, erfahren Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Herdina von der Firma your home. Das Team begleitet Sie mit Expertise und Erfahrung bei der Beauftragung eines KfW Darlehens über andere Finanzierungsformen.

**KENSINGTON**  
FIRST PROPERTIES INTERNATIONAL

## Sanierungsmassnahmen

### SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

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

MAßNAHME	KOSTEN	AMORTISATIONSZEIT
Fenster tauschen	6.000 € - 25.000 €	8 - 15 Jahre
Neue Heizung installieren	1.000 € - 3.000 €	7 - 10 Jahre
Solarthermie-Anlage installieren	2.000 € - 5.000 €	10 - 15 Jahre
Fassade dämmen	10.000 € - 40.000 €	8 - 14 Jahre
Dach dämmen	5.000 € - 10.000 €	8 - 11 Jahre

**MAßNAHME**

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 €

**AMORTISATIONSZEIT**

8 - 15 Jahre
7 - 10 Jahre
10 - 15 Jahre
8 - 14 Jahre
8 - 11 Jahre

**Unser Energie-Experte sagt:**

Folgende Einsparungen seien 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

Die Dämmung des Daches ist die einfachste und sinnvollste Möglichkeit zur Energieeinsparung. Die Amortisationszeit kann je nach Dach und Dämmstärke bei 5 - 10 Jahren liegen.

**KENSINGTON**  
FIRST PROPERTIES INTERNATIONAL