



KENSINGTON[®]

Finest Properties International



general:

object number external:	Kensington_KRE_834	as from:	22.04.2024
usage:	habitation	marketing method:	purchase
property:	House	construction year:	2019
place:	93055 Regensburg	living space:	152,00 m ²
Total size of site:	108,00 m ²	Number of Rooms:	5,0
Number of bedrooms:	3,0	Number of bathrooms:	1,0
Number of sep. bathrooms:	2,0	number of parking spaces:	2,0
Condition:	as new		

prices:

purchase price:	795.000,00 €	broker's fee:	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
------------------------	--------------	----------------------	---------------------------------

energy certificate:

type of energy ID:	VERBRAUCH	expiry date:	2033-03-14
age group:	2014	heating YOC:	2019
value class:	A	beaconing:	district heating
primary energy sources:	FERN	energy consumption value:	40.46 kWh/m ² /a

contact person:

name:	Annemarie Matura	street:	D.-Martin-Luther-Str. 2
place:	93047 Regensburg	phone:	017664976671
Email:	annemarie.matura@kensington-international.com		

Infrastructure:

images

Staging Studio DG



Willkommen Zuhause!



Platz für Ihre Garderobe inkl.



Praktisches Gäste-WC



Herrliche Wohlfühl-Küche



Freundlich und top ausgestattet!



Detailfoto AEG-Herd



Platz für eine große Familie



Für Freunde & Haustiere



Staging Wohnen & Essen



Beste Ausrichtung & Sichtschutz



Staging Terrasse



Zeitloses Tageslichtbad



Inkl. Badwanne & Regendusche



3 individuelle Zimmer (OG)



Staging Kinderzimmer



Viel Licht & Wärme



Homeoffice-Möglichkeiten



Weiteres Büro-/Gäste-/Kinderzi. (OG)



Studio Dachgeschoss



Freundlich & hell inkl. Wasseranschluss



Herrlicher Weitblick



Wasch-/Trockenraum (KG)



2 TG-Stellplätze mit direktem Hauszugang



Vogelperspektive Süd



Infos Energieausweis

DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist, indem er folgende Merkmale anzeigt:

- Heizwärmebedarf (HwB)
- Primärenergiebedarf (PEB)
- CO₂-Emissionen
- Gesamternergieeffizienzfaktor (GEE)

Die wichtigste Kennzahl darüber ist der Endenergiebedarf. Dieser gibt die Energieeffizienz des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?

Die Energieeffizienzklasse eines Hauses weist 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, angegeben. Die Energie wird hierbei in Kilowattstunden gemessen.

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

Klasse	0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250
A+	A	B	C	D	E	F	G	H			

KENSINGTON
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL

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

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch**	Ungewisse 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 180 kWh/m ² /a	12 Euro
F	180 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

Unser Energie-Experte sagt:
Der normale Altbau liegt erhaltungsgemäß im Bereich F bis H. Im Altbaubereich bedeutet die häufige Sanierungsbewertung im Bereich der Fenster oder der neuen Heizung meistens nur eine Verbesserung zum E bis D, nur, dass entsprechend saniert wurde, besser als D ist kaum ein Altbau.

Energieeffizienz

SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

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

MAGNAHME	KOSTEN	AMORTISATIONSZEIT
Fenster tauschen	6.000 € - 25.000 €	8 - 15 Jahre
Neue Heizung installieren	10.000 € - 30.000 €	7 - 10 Jahre
Solarthermie-Anlage installieren	10.000 € - 30.000 €	10 - 15 Jahre
Fassade dämmen	10.000 € - 40.000 €	8 - 14 Jahre
Dach dämmen	10.000 € - 40.000 €	8 - 9 Jahre

KENSINGTON
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL

Folgende Einsparungen sind pro Sanierungsfaktor möglich (beispielsweise: 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 effektivste und sinnvollste Möglichkeit zur Energieersparnis. Die Amortisationszeit kann je nach Dach und Dämmstärke bei nur 8 - 10 Jahren liegen.

Staatliche Förderungen

STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Wenn man diesen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung durch hohe Energieeffizienz-Sanierungen verschaffen. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist neben der KfW das andere große Förderinstitut, das bundesweit Förderung anbietet.

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

Der erste Schritt ist die Beauftragung eines Energieexperten, der die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung darstellt und einen Sanierungsfaktor (an wählbar), wie bei Finanzierungsgruppe Robert Herdinger.

Anhand dieses Ergebnisses können Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten aufgeführt und beantragt werden.

Wann es dabei nicht mehr ausreicht und wie der Förderer umgehen, erfahren Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Herdinger vor der Firma Your HomeNet. Das Team begleitet Sie im Experte und Erfahrung bei der Beantragung eines KfW Darlehens oder anderer Finanzierungsformen.

Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude (BEG) - Sanierungen

BEG EM - Einzelne Sanierungsmaßnahmen	BEG WG - Sanierung zum Effizienzbau
BEG EM - Zuschuss	BEG WG - Kredit- und Tilgungszuschuss
BAFA (postbale/BaFazuschüsse)	KfW (Finanzierungsgruppe)

KENSINGTON
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL

GUT SANIERT, GUT FINANZIERT.

Grundriss KG

Kellergeschoss



Grundriss EG

Erdgeschoss



Grundriss OG

Obergeschoss



Grundriss DG

Dachgeschoss



Werden Sie Tippgeber!



KENSINGTON
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL

Interesse?



Tel: +49 (0) 941 600 921 93
Oktengasse 7, 93047 Regensburg
www.kensington-regensburg.de