



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International



## general:

---

<b>object number external:</b>	Kensington_KRW_311	<b>as from:</b>	02.02.2025
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	purchase
<b>property:</b>	House	<b>construction year:</b>	1996
<b>place:</b>	27232 Sulingen	<b>living space:</b>	93,30 m <sup>2</sup>
<b>Total size of site:</b>	242,25 m <sup>2</sup>	<b>Number of Rooms:</b>	4,0
<b>Number of bedrooms:</b>	3,0	<b>Number of bathrooms:</b>	1,0
<b>Number of sep. bathrooms:</b>	2,0	<b>number of parking spaces:</b>	1,0
<b>Condition:</b>	part / full renovation required		

## prices:

---

<b>purchase price:</b>	177.000,00 €	<b>broker's fee:</b>	3,17% Käufer-Provision (inkl. 19 % ges. MwSt.)
------------------------	--------------	----------------------	--

## energy certificate:

---

<b>type of energy ID:</b>	BEDARF	<b>expiry date:</b>	2035-01-30
<b>age group:</b>	2014	<b>heating YOC:</b>	1996
<b>value class:</b>	D	<b>beaconing:</b>	gas
<b>primary energy sources:</b>	GAS	<b>final energy demand:</b>	127.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## contact person:

---

<b>company:</b>	Finest Properties Rotenburg GmbH	<b>name:</b>	Paulina Mikolajczuk
<b>street:</b>	Harburger Straße 8	<b>place:</b>	27356 Rotenburg (Wümme)
<b>phone:</b>	0170 680 4669	<b>Email:</b>	paulina.mikolajczuk@kensington-international.com

## Infrastructure:

---

# images

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Flur Erdgeschoss



Wohnzimmer



Terrasse



Flur Dachgeschoss



Zimmer 2 von 3 im Dachgeschoss



Garten



\* gesamtes Grundstück



Der Energieausweis

**DER ENERGIEAUSWEIS**

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist.

**notwendige Kennwerte**

- Heizwärmebedarf (HwB)
- Primärenergiebedarf (PEB)
- CO<sub>2</sub>-Emissionen
- Gesamtenergieeffizienzfaktor (GEF)

Das wichtigste Kennwert darüber ist der Endenergiebedarf. Dieser gibt die Energieeffizienzklasse des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?

Die Energieeffizienzklasse eines Hauses weist aus, wie energieeffizient ein Haus ist. Konkret bedeutet die Klassen-Werte die Energie, die nötig ist, um einen Quadratmeter Wohnfläche für ein Jahr zu beheizen, zu kühlen, zu lüften.

Die Energie wird hiermit in Klassenstufen geteilt.

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

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche*	Kosten in Euro
A	unter 30 kWh/m <sup>2</sup> /a	weniger als 2 Euro	3 Euro
B	30 bis unter 50 kWh/m <sup>2</sup> /a	2 bis 3 Euro	5 Euro
C	50 bis unter 75 kWh/m <sup>2</sup> /a	3 bis 4 Euro	7 Euro
D	75 bis unter 100 kWh/m <sup>2</sup> /a	4 bis 5 Euro	8 Euro
E	100 bis unter 125 kWh/m <sup>2</sup> /a	5 bis 6 Euro	10 Euro
F	125 bis unter 150 kWh/m <sup>2</sup> /a	6 bis 7 Euro	12 Euro
G	150 bis unter 200 kWh/m <sup>2</sup> /a	7 bis 9 Euro	18 Euro
H	200 bis unter 250 kWh/m <sup>2</sup> /a	9 bis 11 Euro	20 Euro und mehr

Handel ist zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau liegen die Energiekosten tendenziell aus.

Unser Experte Herr Hoppe von **HomeConsult-Bremen** sagt: Der mittlere Altbau liegt energetisch im Bereich D bis H. Im Altbaustand bekommen die häufig geringsten Renovierungen im Bereich der Heizung über die Jahre hinweg meistens nur eine Verbesserung zum E bis D zuge, dass umgerechnet saniert wurde, besser als D ist kein ein Altbau.

Klasse	Werte	Beschreibung
D	100 - 150	gut sanierte Altbauten
E	110 - 150	sanftere Altbauten
F	160 - 200	sanftere Altbauten
G	200 - 250	teilweise sanierte Altbauten