



KENSINGTON®

Finest Properties International



General:

Número externo del objeto:	Kensington_KBP_380	A partir de:	05.12.2024
Uso:	Habitación	Método de marketing:	Compra
Propiedad:	Casa	Año de construcción:	1908
Ubicación:	16230 Britz	Wohnfläche:	250,83 m ²
Nutzfläche:	7,31 m ²	Vermietbare Fläche:	52,76 m ²
Grundstücksfläche:	583,00 m ²	Anzahl Zimmer:	10,0
Anzahl Schlafzimmer:	5,0	Anzahl Badezimmer:	3,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Condición:	reforma parcial/total requerida

Precios:

Freiplatz:	0,00 €	Garage:	0,00 €
Precio de compra:	325.000,00 €	Gastos de comisión:	7,14% inkl. MwSt.

Certificado energético:

ID tipo de energías:	VERBRAUCH	fecha de expiración:	2024-09-15
antigüedad:	2014	Año de construcción calefacción:	1908
Clase de valor:	F	Alumbrado:	Gaosoil
Fuente primaria de recursos:	OEL	Índice de consumo de energía:	225.20 kWh/m ² /a

Persona de contacto:

Nombre:	Sophie Kolander	Calle:	Wollankstraße 135
lugar:	13187 Berlin / Pankow	Teléfono:	+49 176 859 088 22
E-Mail:	sophie.kolander@kensington-international.com		

Infraestructura:

Imagenes

Küche Erdgeschoss



Visualisierung Wohnzimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Küche Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



Badezimmer



Wohnzimmer Einliegerwohnung



Visualisierung Einliegerwohnung Erdgeschoss



Innenhof



Luftaufnahme Grundstück



Garten



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Hinweis Energieausweis

DER ENERGIEAUSWEIS

Das Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist, notwendige Kennwerte:

- Heizwärmebedarf (HWB)
- Primärenergiebedarf (PEB)
- CO₂-Emissionen
- Gesamteffizienzindex (GEI)

Das wichtigste Kennwert darüber ist der Energieeffizienzklassen (EEK) der Energieeffizienzklasse des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?
Die Energieeffizienzklasse eines Hauses wird aus, wie energieeffizient ein Haus ist. Kennwert werden die Klassen anhand der Energie, die nötig ist, 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.

Handelt es sich um ein Altbau oder einen Neubau, handelt. Bei einem Altbau zeigen die Energieklassen folgende aus:

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch* (kWh/m²/a)	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m² Wohnfläche** (Euro)
A+	unter 30	weniger als 2 Euro
A	30 bis unter 50	3 Euro
B	50 bis unter 75	5 Euro
C	75 bis unter 100	7 Euro
D	100 bis unter 150	9 Euro
E	150 bis unter 200	12 Euro
F	200 bis unter 250	15 Euro
G	250 bis unter 300	18 Euro
H	über 300	20 Euro und mehr

Die Energieeffizienzklasse eines Hauses wird aus, wie energieeffizient ein Haus ist. Kennwert werden die Klassen anhand der Energie, die nötig ist, 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.

Handelt es sich um ein Altbau oder einen Neubau, handelt. Bei einem Altbau zeigen die Energieklassen folgende aus:

Klasse	Werte	Beschreibung
D	100 - 150	gut sanierte Altbau
E	150 - 200	sanierte Altbau
F	200 - 250	sanierte Altbau
G	250 - 300	teilweise sanierte Altbau

Unser Energie-Experte sagt:
Der Altbau Altbau liegt durchschnittlich im Bereich F bis H. Im Altbau sind besonders die häufig durchgeführten Renovierungen im Bereich der Fenster über der Heizung moderner hat eine Verbesserung zum E bis D sagt, dass umfangreich saniert wurde, besser als D ist kann ein Altbau.

Foerderungsmoeglichkeiten

STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Wenn man diesen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung durch einen Energieeffizienz-Sanierungsweg von Bund, Ländern, Bundesagentur für Wirtschaft und Ausfallförderung (BAFA) in Form der KfW für andere große Förderer, der Bundesagentur für Wirtschaft anleihen.

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

„Der erste Schritt ist die Beauftragung eines Energieexperten, der die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung bewertet und einen Sanierungspfad vorschlägt“, weiß unser Finanzierungsexperte Robert Herdizna.

Außerdem können Energieeffizienz-Förderungen und Fördermöglichkeiten kombiniert und beantragt werden.

Worauf es dabei sonst noch ankommt und wie Sie finanzielle Vorteile erhalten Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Herdizna von der Firma poor home. Das kann begleitet die KfW-Experte und Erfahrung bei der Beantragung eines KfW-Darlehens oder anderer Fördermöglichkeiten.

Bundesförderung für effiziente Gebäude (EEG), Sanierungen

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

GUT SANIERT, GUT FINANZIERT.

Sanierungsmassnahmen

SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

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

MAßNAHME	KOSTEN	AMORTISATIONSZEIT
Austausch der Heizungsanlage	6.000 € - 25.000 €	8 - 15 Jahre
Dämmung der obersten Geschosse	1.000 € - 3.000 €	7 - 10 Jahre
Dämmung des Daches	2.000 € - 5.000 €	10 - 15 Jahre
Dämmung der Außenwände	30.000 € - 40.000 €	8 - 14 Jahre
Tausch von Fenstern und Türen	5.000 € - 10.000 €	8 - 10 Jahre
Erbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	4.000 € - 10.000 €	8 - 10 Jahre

Folgende Einsparungen können bei Sanierungsmaßnahmen möglich (balkenweise Fenstern, Dach, Fassade oder Heizung):

1-Personen-Haushalt	ca. 90 € jährlich
2-Personen-Haushalt	ca. 100 € jährlich
3-Personen-Haushalt	ca. 120 € jährlich
4-Personen-Haushalt	ca. 150 € jährlich

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