



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International



## General:

---

<b>Número externo del objeto:</b>	Kensington_KE_310	<b>A partir de:</b>	02.10.2024
<b>Uso:</b>	Habitación	<b>Método de marketing:</b>	Compra
<b>Propiedad:</b>	Casa	<b>Año de construcción:</b>	1954
<b>Calle:</b>	Winkhauserweg 138	<b>Ubicación:</b>	45473 Mülheim an der Ruhr
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>	<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	688,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Condición:</b>	reforma parcial/total requerida		

## Precios:

---

<b>Precio de compra:</b>	399.000,00 €	<b>Gastos de comisión:</b>	3,57
--------------------------	--------------	----------------------------	------

## Certificado energético:

---

<b>ID tipo de energías:</b>	VERBRAUCH	<b>fecha de expiración:</b>	2028-07-23
<b>antigüedad:</b>	2014	<b>Año de construcción calefacción:</b>	1954
<b>Clase de valor:</b>	C	<b>Alumbrado:</b>	Gasoil
<b>Fuente primaria de recursos:</b>	ERDGAS_LEICHT	<b>Índice de consumo de energía:</b>	241.50 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Persona de contacto:

---

<b>Empresa:</b>	Kensington Essen	<b>Nombre:</b>	Sebastian Zeutzem
<b>Calle:</b>	Eleonorastr. 41	<b>lugar:</b>	45136 Essen
<b>Teléfono:</b>	0800 800 98 77	<b>E-Mail:</b>	essen@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-essen.com		



## Infraestructura:

---

## Imágenes

---

Sanierungsbeispiel



Eingangsbereich



Treffe zu 1. Etage



Wohnzimmer



Wohnzimmer Vorschlag



Schlafzimmer



Schlafzimmer Vorschlag



Badezimmer



Badezimmer Vorschlag



2. Schlafzimmer





2. Schlafzimmer Vorschlag



Kinderzimmer



Kinderzimmer Renoviert



Garten



Garten neu gestaltet



Erdgeschoss





Küche



Blick in Badezimmer



Flur EG



Blick in Küche EG



EG Zimmer



Zimmer 1. Etage





Blick in Küche 1. Etage



Wohnraum 1.



Wohnraum 1. Etage



Küche 1. Etage



Flur 1. Etage



1. Kinderzimmer



2. Kinderzimmer



Badezimmer 1. Etage



Zugang Dach



EG



1.OG



Energieausweis\_Allgemein

### DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist, nachfolgende Merkmale:

- Heizwärmebedarf (HwB)
- Primärenergiebedarf (PEB)
- CO<sub>2</sub>-Emissionen
- Gesamteffizienzpotenzial (GEP)

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

Was ist die Energieeffizienzklasse?

Die Energieeffizienzklasse eines Hauses wird aus der Energieeffizienz im Passiv-Haus-Konzept und dem Risiko für Wärmebrücken, die durch die Außenwandstruktur entstehen, bestimmt. Die Energieeffizienzklasse ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes.

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

Hinweis! Zu beachten, es es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau steigt die Energieeffizienz tendenziell an.

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch**	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche*
A	unter 30 kWh/m <sup>2</sup> /a	weniger als 2 Euro
B	30 bis unter 50 kWh/m <sup>2</sup> /a	3 Euro
C	50 bis unter 75 kWh/m <sup>2</sup> /a	5 Euro
D	75 bis unter 100 kWh/m <sup>2</sup> /a	7 Euro
E	100 bis unter 120 kWh/m <sup>2</sup> /a	8 Euro
F	120 bis unter 150 kWh/m <sup>2</sup> /a	10 Euro
G	150 bis unter 200 kWh/m <sup>2</sup> /a	15 Euro
H	200 bis unter 250 kWh/m <sup>2</sup> /a	20 Euro
H	über 250 kWh/m <sup>2</sup> /a	20 Euro und mehr

Unser Energie-Experte sagt:  
 Der Energieausweis zeigt, wie energieeffizient ein Gebäude ist. Im Altbau sind die meisten Gebäude in den Klassen E bis H. Im Altbau sind die meisten Gebäude in den Klassen E bis H. Im Altbau sind die meisten Gebäude in den Klassen E bis H.



## Sanierungsmassnahmen

### SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

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

MABNAHME	AMORTISATIONZEIT
Fenster tauschen	8 - 15 Jahre
Neue Heizung installieren	7 - 10 Jahre
Solarthermie-Anlage installieren	10 - 15 Jahre
Fassade dämmen	8 - 14 Jahre
Dach dämmen	8 - 9 Jahre

  

MABNAHME	KOSTEN
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 €

Folgende Einsparungen seien als Sanierungsfaktor 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

**„Unser Energie-Experte sagt:“**  
Die Dämmung des Daches ist die einfachste und sinnvollste Möglichkeit zur Energieeinsparung. Die Amortisationszeit kann je nach Dach und Dämmstoffe bei nur 5 - 10 Jahren liegen.

## Zwischenbild\_Weitere-Infos

### MEHR DAVON?

Weitere Informationen & Bilder erhalten Sie gern auf Anfrage.  
Sprechen Sie uns an!

**KENSINGTON**  
FINANZ PROJEKTE INTERNATIONAL