



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International



**COMING  
SOON!**

## General:

<b>Número externo del objeto:</b>	Kensington_KHD_133	<b>A partir de:</b>	22.01.2025
<b>Uso:</b>	Habitación	<b>Método de marketing:</b>	Compra
<b>Propiedad:</b>	Casa	<b>Año de construcción:</b>	1972
<b>Ubicación:</b>	69126 Heidelberg / Rohrbach	<b>Grundstücksfläche:</b>	437,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0		

## Precios:

<b>Precio de compra:</b>	645.000,00 €	<b>Gastos de compra:</b>	Das Käuferpreis beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
--------------------------	--------------	--------------------------	--

## Certificado energético:

**Alumbrado:** Gaosoil

## Persona de contacto:

<b>Empresa:</b>	Karina Bahr	<b>Nombre:</b>	Karina Bahr
<b>Calle:</b>	Zum Felsenberg 5	<b>lugar:</b>	69151 Neckargemünd
<b>Teléfono:</b>	+49 1578 68 477 94	<b>E-Mail:</b>	karina.bahr@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-rhein-neckar-kreis.com		

## Infraestructura:

## Imágenes

### Energieausweis\_Allgemein

**DER ENERGIEAUSWEIS**

Was ist die Energieeffizienzkategorie?  
Die Energieeffizienzkategorie eines Hauses weist aus, wie energieeffizient ein Haus ist. Es wird durch den Energieverbrauch pro Quadratmeter im Jahr (kWh/m²) und die CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Quadratmeter im Jahr (kg/m²) bestimmt. Die Energie wird hierbei in Kilowattstunden gemessen.

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

Merke! Es zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau zeigen die Energieklassen folgende Ausprägung:

D	100 - 120	gut sanierte Altbauten
E	120 - 150	sanierte Altbauten
F	150 - 200	sanierte Altbauten
G	200 - 250	teilweise sanierte Altbauten

Unser Energie-Experte sagt:  
Die sanften Altbau liegt preisverträglich im Bereich F bis H. Im Altbaubereich bedeutet die häufig durchgeführten Renovierungen im Bereich der Fassade oder der neuen Heizung meistens nur eine Verbesserung zum E-En. Er sagt, dass umringelt saniert wurde, besser als D ist kaum ein Altbau.

Energieeffizienzkategorie	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
A+	30 bis unter 35 kWh/m <sup>2</sup> /a	3 Euro
A	35 bis unter 50 kWh/m <sup>2</sup> /a	5 Euro
B	50 bis unter 75 kWh/m <sup>2</sup> /a	7 Euro
C	75 bis unter 100 kWh/m <sup>2</sup> /a	9 Euro
D	100 bis unter 150 kWh/m <sup>2</sup> /a	12 Euro
E	150 bis unter 200 kWh/m <sup>2</sup> /a	15 Euro
F	200 bis unter 250 kWh/m <sup>2</sup> /a	18 Euro
G	über 250 kWh/m <sup>2</sup> /a	20 Euro und mehr

### Sanierungsmassnahmen

**SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER**

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

MAßNAHME	KOSTEN
Austausch der Heizunganlage	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 €

MAßNAHME	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 - 10 Jahre

Folgende Empfehlungen können als Sanierungsmassnahmen möglich (je nach bauseitiger Ausstattung, 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 wirtschaftlichste und sinnvollste Möglichkeit zur Energieeinsparung. Die Amortisationszeit kann je nach Dach und Dämmstärke bei nur 5-10 Jahren liegen.

2 / 3

## Foerderungsmoeglichkeiten

**STAATLICHE FÖRDERUNGEN**

Wenn man diesen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung durch finanzielle Sanierungen von Staat gefittet. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist neben der KfW das andere große Förderinstitut. Das Bundesamt fördert folgende Bereiche:

Je nachdem, 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 Erdbehrschutz
BEG EM - Zuschuss	BEG WG - Kredit und Tilgungszuschuss
BAFA potenziell auch bundlos	KfW InfoCenter.de/efg

<https://www.bafa.de/BAFA/Navigation/Navigation.jsp>

„Der erste Schritt bei der Beauftragung eines Energieexperten, der die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung bewertet und einen Sanierungsplan erstellt“, weiß unser Finanzierungsperle Robert Heitzma.

Anhand dieses Ergebnisses können Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten abgefragt und bewertet werden.

Wie auf es dabei nicht noch wichtiger ist, wie Sie finanzielle umgehen, erhalten Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Heitzma von der Finanz plus Immobilien. Das Team begleitet Sie mit Expertise und Erfahrung bei der Beauftragung eines KfW Darlehens oder anderer Förderungsformen.

**GUT SANIERT,  
GUT FINANZIERT.**

## Financial



**IHRE FINANZIERUNGS EXPERTEN**

Für Wohn- und Gewerbeimmobilien