



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



## General:

---

<b>Número externo del objeto:</b>	Kensington_KHD_197	<b>A partir de:</b>	07.02.2025
<b>Uso:</b>	Habitación	<b>Método de marketing:</b>	Compra
<b>Propiedad:</b>	Casa	<b>Año de construcción:</b>	1910
<b>Ubicación:</b>	55758 Kempfeld / Wildenburg	<b>Wohnfläche:</b>	345,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	8.553,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	12,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	7,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	4,0	<b>Condición:</b>	reforma parcial/total requerida

## Precios:

---

<b>Precio de compra:</b>	1.300.000,00 €	<b>Gastos de intermediación:</b>	Das Käuferemission beträgt 3,57 % ( inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
--------------------------	----------------	----------------------------------	---

## Certificado energético:

---

<b>ID tipo de energías:</b>	BEDARF	<b>fecha de expiración:</b>	2033-11-07
<b>antigüedad:</b>	2014	<b>Año de construcción calefacción:</b>	1910
<b>Clase de valor:</b>	G	<b>Alumbrado:</b>	Gaosoil
<b>Fuente primaria de recursos:</b>	OEL	<b>Fin del requerimiento de energía:</b>	204.60 kWh/m <sup>2</sup> /a

## 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:

---

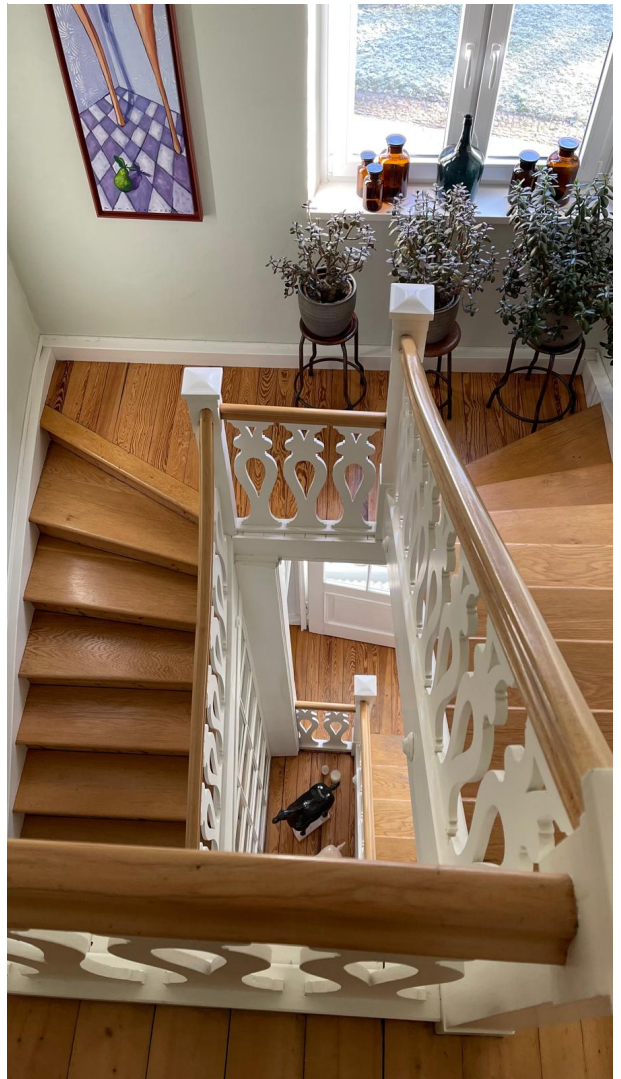
## Imágenes

---













## DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist.

- relevante Kennwerte
  - Heizwärmebedarf (HWB)
  - Primärenergiebedarf (PEB)
  - CO<sub>2</sub>-Emissionen
  - Gesamternergieeffizienzfaktor (KEE)
- Die wichtigste Kennzahl befindet sich bei der Einstufung: Dieser gibt die Energieeffizienzkategorie des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzkategorie?

Die Energieeffizienzkategorie eines Hauses wird aus, wie energieeffizient ein Haus ist. Konkret werden die Kosten anhand der Energie, die benötigt 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.

Heißer ist zu beachten, ob es sich um einen Abbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Abbau zeigen die Energieeffizienzkategorie Indizes aus.

Energieeffizienzkategorie	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche*
A++	unter 20 kWh/m <sup>2</sup> /a	weniger als 2 Euro
A+	20 bis unter 30 kWh/m <sup>2</sup> /a	3 Euro
A	30 bis unter 40 kWh/m <sup>2</sup> /a	4 Euro
B	50 bis unter 75 kWh/m <sup>2</sup> /a	5 Euro
C	75 bis unter 100 kWh/m <sup>2</sup> /a	7 Euro
D	100 bis unter 150 kWh/m <sup>2</sup> /a	9 Euro
E	150 bis unter 190 kWh/m <sup>2</sup> /a	12 Euro
F	190 bis unter 250 kWh/m <sup>2</sup> /a	15 Euro
G	250 bis unter 350 kWh/m <sup>2</sup> /a	18 Euro
H	über 350 kWh/m <sup>2</sup> /a	20 Euro und mehr

Unser Energie-Experte sagt:  
Der aktuelle Abbau liegt unterhalb des Bereichs F bis H. Im Abbaubereich bedeutet die häufig durchgeführten Renovierungen im Bereich der Fassade oder der neuen Heizungsmotoren mit einer Verbesserung zum Ein-Ein-Daß, dass umlagebasiert saniert wurde, besser als D ist kaum ein Abbau.

## SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

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

MAßNAHME	KOSTEN	MAßNAHME	AMORTISATIONZEIT
Austausch der Heizungseinheit	6.000 € - 25.000 €	Fenster tauschen	8 - 15 Jahre
Dämmung der obersten Geschosse	1.000 € - 3.000 €	Neue Heizung installieren	7 - 10 Jahre
Dämmung des Daches	2.000 € - 5.000 €	Solarthermie-Anlage installieren	10 - 15 Jahre
Dämmung der Außenwände	10.000 € - 40.000 €	Fassade dämmen	8 - 14 Jahre
Tausch von Fenstern und Türen	5.000 € - 10.000 €	Dach dämmen	8 - 18 Jahre
Einbau einer Lüftungseinheit mit Wärmerückgewinnung	4.000 € - 10.000 €		

Folgende Einsparungen ergeben sich bei Sanierungsmaßnahmen (mögliche Kosten für Fenstertausch, 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 wirksamste und sinnvollste Möglichkeit zur Energieeinsparung. Die Amortisationszeit kann je nach Dach- und Dämmstärke bei nur 5 - 15 Jahren liegen.

## STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Wenn man diesen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung durch lokale Energietische Sanierungen von Staat gefittet. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist neben der KfW das andere große Förderinstitut. Das bundesweit Förderung anbieten.

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

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - Sanierungen



[https://www.bafa.de/Service/Service.nsf/Content/BAFA\\_Sanierungsinvestitionen](https://www.bafa.de/Service/Service.nsf/Content/BAFA_Sanierungsinvestitionen)

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

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

Wie auf es dabei nicht noch wichtig ist, wie Sie Fehlrisiko 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 Finanzierungsformen.

„GUT SANIERT,  
GUT FINANZIERT.“