



KENSINGTON[®]

Finest Properties International



General:

Número externo del objeto:	Kensington_KHD_200	A partir de:	17.02.2025
Uso:	Habitación	Método de marketing:	Compra
Propiedad:	Casa	Año de construcción:	1972
Ubicación:	69126 Heidelberg / Rohrbach	Wohnfläche:	92,00 m ²
Nutzfläche:	55,00 m ²	Grundstücksfläche:	437,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	4,0
Condición:	arreglado		

Precios:

Precio de compra:	645.000,00 €	Gastos de compra:	Das Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
--------------------------	--------------	--------------------------	---

Certificado energético:

Alumbrado:	Gaosoil
-------------------	---------

Persona de contacto:

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

Infraestructura:

Imágenes

Flur



Wohnzimmer



Treppe



Flur Ansicht Eingang



Keller



Keller_Abstell_Hobby



Energieausweis_Allgemein

DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist.

- notwendige Kennwerte:
 - Heizwärmebedarf (HfB)
 - Primärenergiebedarf (PEB)
 - CO₂-Emissionen
 - Stromerzeugungsleistungsindex (SEI)
- Die wichtigste Kennzahl darüber ist der Endenergiebedarf. Dieser gibt die Energieeffizienzklasse des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?

Die Energieeffizienzklasse eines Hauses misst aus, wie energieeffizient ein Haus ist. Konkret werden die Klassen anhand der Energie, die nötig ist, um einen Quadratmeter Wohnfläche für ein Jahr zu beheizen, unterteilt. Die Energie wird hierbei in Kilowattstunden gemessen. Die verschiedenen Klassen (A bis H) zeigen den Heizwärmebedarf auf einer farblichen Skala.

Hierbei ist zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau liegen die Energieklassen folgendermaßen:

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m ² Wohnfläche*
A	weniger als 20 kWh/m ² /a	weniger als 2 Euro
B	20 bis unter 30 kWh/m ² /a	3 Euro
C	30 bis unter 40 kWh/m ² /a	5 Euro
D	40 bis unter 50 kWh/m ² /a	7 Euro
E	50 bis unter 75 kWh/m ² /a	8 Euro
F	75 bis unter 100 kWh/m ² /a	12 Euro
G	100 bis unter 150 kWh/m ² /a	15 Euro
H	150 bis unter 200 kWh/m ² /a	18 Euro
I	200 bis unter 250 kWh/m ² /a	20 Euro und mehr

Über Energie-Effizienz sagt: Die normale Abbau liegt ungefähr im Bereich F bis H. Im Altbaubereich bedeutet die häufig durchgeführten Renovierungen im Bereich der Fassade oder der Außenwand meistens nur eine Verbesserung zum E. Ein D zeigt, dass umfangreich saniert wurde, besser als D ist zum Altbau.

Sanierungsmassnahmen

SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

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

MAßNAHME	KOSTEN	MAßNAHME	AMORTISATIONSZEIT
Austausch der Heizungsanlage	6.000 € - 25.000 €	Fenster tauschen	8 - 15 Jahre
Dämmung der oberen Geschosslücke	1.000 € - 3.000 €	Neue Heizung installieren	7 - 10 Jahre
Dämmung des Daches	2.000 € - 5.000 €	Stahlthermo-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 Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	4.000 € - 10.000 €		

Folgende Einsparungen wären pro Sanierungsmaßnahme möglich (teilweise: Fenster, 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. 180 € jährlich

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

Foerderungsmoeglichkeiten

STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Wenn man seinen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung durch einen Energieeffizienz-Experten (EEX) holen. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist neben der KfW die andere große Förderinstitution, die Sanierungsmaßnahmen fördert.

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

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEEG) - Sanierungen

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

Der erste Schritt bei der Beauftragung eines Energieeffizienz-Experten, ist die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung beurteilen und einen Sanierungsplan aufstellen - wobei unter Energieeffizienz-Experten versteht.

Außerdem dieses Experten können Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten aufzeigt und beantragt werden.

Worauf es dabei sonst noch ankommt und wie Sie Fachkräfte umwerben, erfahren Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Heitzma von der Firma your homeart. Das Team begleitet Sie mit Expertise und Erfahrung bei der Beantragung eines KfW-Darlehens oder anderer Finanzierungsformen.

GUT SANIERT, GUT FINANZIERT.