



KENSINGTON[®]

Finest Properties International



General:

Número externo del objeto:	Kensington_KMD_298	A partir de:	23.04.2024
Uso:	Habitación	Método de marketing:	Compra
Propiedad:	Casa	Año de construcción:	1974
Ubicación:	39435 Unseburg	Wohnfläche:	131,85 m ²
Grundstücksfläche:	992,00 m ²	Anzahl Zimmer:	7,0
Anzahl Schlafzimmer:	5,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Condición:	necesita renovación

Precios:

Precio de compra:	85.000,00 €	Gastos de Comisión:	510,00 € Provision (inkl. der gesetzlichen USt.)
--------------------------	-------------	----------------------------	--

Certificado energético:

ID tipo de energías:	BEDARF	fecha de expiración:	2033-03-25
antigüedad:	2014	Año de construcción calefacción:	1974
Clase de valor:	F	Alumbrado:	Gasoil
Fuente primaria de recursos:	GAS	Fin del requerimiento de energía:	190.70 kWh/m ² /a

Persona de contacto:

Empresa:	Kensington Magdeburg	Nombre:	Martin Schröder
Calle:	Breiter Weg 213A	lugar:	39104 Magdeburg
Teléfono:	015773778707	E-Mail:	martin.schroeder@kensington-international.com

Infraestructura:

En la autovía en A:	17 km
----------------------------	-------

Imágenes

Titelbild



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer



Wohnzimmer



Einrichtungsbeispiel Küche



Küche



Flur EG



Schlafzimmer EG



Flur EG



Kinderzimmer DG



Büro DG



Heizungsraum Keller



Keller



Keller Treppenaufgang



Keller



Straßenansicht



Hofansicht



Straßenansicht



Garten



Garten



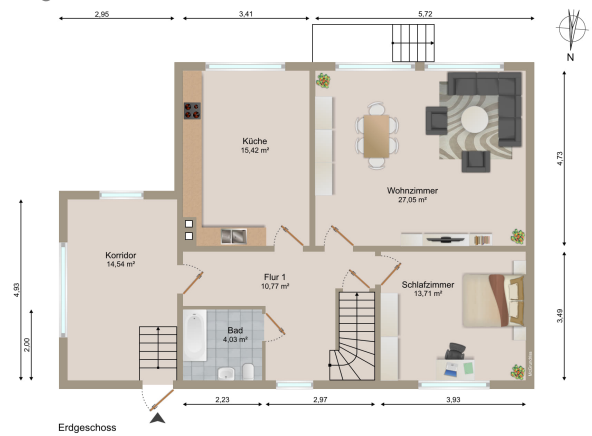
Titelbild_Einrichtungsbeispiel Küche



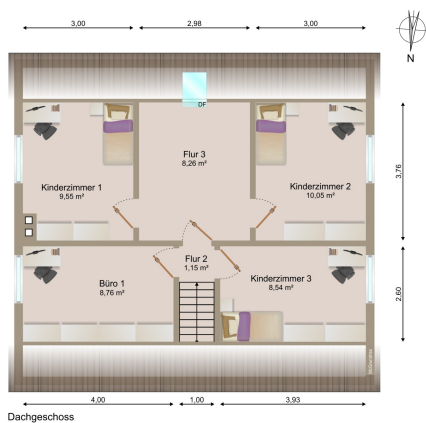
Hofansicht



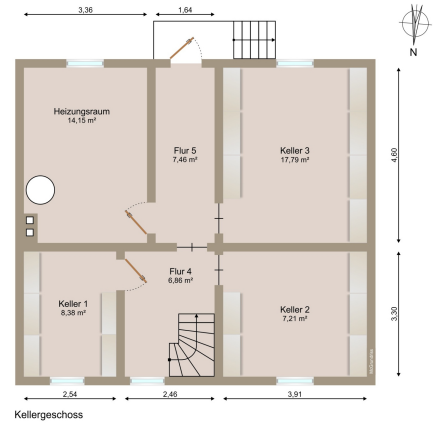
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



Energieausweis_Allgemein

DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist.

Wichtige Merkmale:

- Heizwärmebedarf (HwB)
- Primärwärmebedarf (PwB)
- CO₂-Emissionen
- Gesamtergieffizienzfaktor (GEF)

Der wichtigste Kennwert darüber ist der Endenergiebedarf. Dieser gibt die Energieeffizienz des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?

Die Energieeffizienzklasse eines Hauses weist aus, wie energieeffizient das Haus ist. Konkret werden die Klassen anhand der Energie, die nötig ist, um einen Quadratmeter Wohnfläche für ein Jahr zu beheizen, bestimmt. Die Energie wird hierbei in Kilowattstunden gemessen.

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

Herbei ist zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau sagen die Energieklassen folgendes aus:

D	100 - 150	gut sanierte Altbauten
E	150 - 160	sanierte Altbauten
F	160 - 200	sanierte Altbauten
G	200 - 210	teilweise sanierte Altbauten

Unser Energie-Experte sagt:
Der normale Altbau liegt erfahrungsgemäß im Bereich F bis H. Im Neubaubereich befinden sich häufig hochwertigere Bauweisen im Bereich der Fenster oder der neuen Heizung meistens nur eine Verbesserung um E. Ein D zeigt, dass umringelt saniert wurde, besser als D ist kaum ein Altbau.

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch**	Ungewöhnliche jährliche Energiekosten pro m² Wohnfläche**
A+	unter 30 kWh/m²/a	weniger als 2 Euro
A	30 bis unter 50 kWh/m²/a	3 Euro
B	50 bis unter 75 kWh/m²/a	5 Euro
C	75 bis unter 100 kWh/m²/a	7 Euro
D	100 bis unter 150 kWh/m²/a	9 Euro
E	150 bis unter 160 kWh/m²/a	12 Euro
F	160 bis unter 200 kWh/m²/a	15 Euro
G	200 bis unter 250 kWh/m²/a	18 Euro
H	über 250 kWh/m²/a	20 Euro und mehr

KENSINGTON
FIRST PROPERTIES INTERNATIONAL

Foerderungsmoeglichkeiten

STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Wenn man diesen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung dazu holen. Energieeffiziente Sanierungen werden vom Staat gefördert. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist neben der KfW das andere große Förderinstitut, das bundesweit Förderung anbietet.

In manchen, 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 Einzellithaus
- BEG EM - Zuschuss
- BEG WG - Kredit und Tilgungszuschuss
- BAFA poststelle@bafa.bund.de
- KfW info@kfw.de

„GUT SANIERT, GUT FINANZIERT.“

Der erste Schritt ist die Beauftragung einer Energieexperten, die die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung bewertet und einen Sanierungskonzept erstellt, wenn unter Finanzierungsexperte Robert Herdina.

Anhand dieses Ergebnisses können Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten angefragt und bewirkt werden.

Wurde es dabei noch nicht geklärt und Sie die Feinheiten ungeklärt, erfahren Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Herdina von der Firma your home. Das Team begleitet Sie mit Expertise und Erfahrung bei der Beauftragung eines KfW Darlehens über andere Finanzierungsformen.

KENSINGTON
FIRST PROPERTIES INTERNATIONAL

Sanierungsmassnahmen

SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

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

MAßNAHME	KOSTEN	AMORTISATIONSZEIT
Fenster tauschen	6.000 € - 25.000 €	8 - 15 Jahre
Neue Heizung installieren	1.000 € - 3.000 €	7 - 10 Jahre
Solarthermie-Anlage installieren	2.000 € - 5.000 €	10 - 15 Jahre
Fassade dämmen	10.000 € - 40.000 €	8 - 14 Jahre
Dach dämmen	5.000 € - 10.000 €	8 - 11 Jahre

Folgende Einsparungen seien pro 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 Dämmstärke bei 5 - 10 Jahren liegen.

KENSINGTON
FIRST PROPERTIES INTERNATIONAL