



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International



## General:

---

<b>Número externo del objeto:</b>	Kensington_KRE_834	<b>A partir de:</b>	22.04.2024
<b>Uso:</b>	Habitación	<b>Método de marketing:</b>	Compra
<b>Propiedad:</b>	Casa	<b>Año de construcción:</b>	2019
<b>Ubicación:</b>	93055 Regensburg	<b>Wohnfläche:</b>	152,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Condición:</b>	como nuevo		

## Precios:

---

<b>Precio de compra:</b>	795.000,00 €	<b>Gastos de comisión:</b>	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
--------------------------	--------------	----------------------------	---------------------------------

## Certificado energético:

---

<b>ID tipo de energías:</b>	VERBRAUCH	<b>fecha de expiración:</b>	2033-03-14
<b>antigüedad:</b>	2014	<b>Año de construcción calefacción:</b>	2019
<b>Clase de valor:</b>	A	<b>Alumbrado:</b>	Calefacción comunitaria
<b>Fuente primaria de recursos:</b>	FERN	<b>Índice de consumo de energía:</b>	40.46 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Persona de contacto:

---

<b>Nombre:</b>	Annemarie Matura	<b>Calle:</b>	D.-Martin-Luther-Str. 2
<b>lugar:</b>	93047 Regensburg	<b>Teléfono:</b>	017664976671
<b>E-Mail:</b>	annemarie.matura@kensington-international.com		

## Infraestructura:

---



# Imágenes

Staging Studio DG



Willkommen Zuhause!



Platz für Ihre Garderobe inkl.



Praktisches Gäste-WC



Herrliche Wohlfühl-Küche



Freundlich und top ausgestattet!



Detailfoto AEG-Herd



Platz für eine große Familie



Für Freunde & Haustiere



Staging Wohnen & Essen



Beste Ausrichtung & Sichtschutz



Staging Terrasse





Zeitloses Tageslichtbad



Inkl. Badwanne & Regendusche



3 individuelle Zimmer (OG)



Staging Kinderzimmer



Viel Licht & Wärme



Homeoffice-Möglichkeiten



Weiteres Büro-/Gäste-/Kinderzi. (OG)



Studio Dachgeschoss



Freundlich & hell inkl. Wasseranschluss



Herrlicher Weitblick



Wasch-/Trockenraum (KG)



2 TG-Stellplätze mit direktem Hauszugang





## Vogelperspektive Süd



## Infos Energieausweis

### DER ENERGIEAUSWEIS

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

- Heizwärmebedarf (HwB)
- Primärenergiebedarf (PEB)
- CO<sub>2</sub>-Emissionen
- Gesamternergieeffizienzfaktor (GEF)

Die wichtigste Kennzahl darüber ist der Endenergiebedarf. Dieser gibt die Energieeffizienz des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?

Die Energieeffizienzklasse eines Hauses weist aus, wie energieeffizient ein Haus ist. Entscheidend ist die Klasse 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 farbigen Skala.

Klasse	Heizwärmebedarf (kWh/m²/a)
A+	0
A	25
B	50
C	75
D	100
E	125
F	150
G	175
H	200

**KENSINGTON**  
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL

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

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch**	Ungefähre 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 180 kWh/m²/a	12 Euro
F	180 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

Unser Energie-Experte sagt:  
Der normale Altbau liegt erhaltungsgerichtet im Bereich F bis H. Im Altbaubereich bedeutet die häufige Sanierungsbewertung im Bereich der Fenster oder der neuen Heizung meistens nur eine Verbesserung zum E bis D, nur, dass entsprechend saniert wurde, besser als D ist kaum ein Altbau.

## Energieeffizienz

### SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

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

MAGNAHME	KOSTEN	AMORTISATIONSZEIT
Fenster tauschen	6.000 € - 25.000 €	8 - 15 Jahre
Neue Heizung installieren	10.000 € - 30.000 €	7 - 10 Jahre
Solarthermie-Anlage installieren	10.000 € - 30.000 €	10 - 15 Jahre
Fassade dämmen	10.000 € - 40.000 €	8 - 14 Jahre
Dach dämmen	5.000 € - 10.000 €	8 - 9 Jahre

Einige Energieeffizienzmaßnahmen sind pro Sanierungsfaktor möglich (beispielsweise: Fenster, Dach, Fassade oder Heizung):

MAGNAHME	KOSTEN	AMORTISATIONSZEIT
Dämmung der obersten Geschossdecke	1.000 € - 3.000 €	ca. 90 € jährlich
Dämmung des Daches	2.000 € - 5.000 €	ca. 120 € jährlich
Dämmung der Außenwände	10.000 € - 40.000 €	ca. 150 € jährlich
Tausch von Fenstern und Türen	5.000 € - 10.000 €	ca. 190 € jährlich
Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	4.000 € - 10.000 €	ca. 190 € jährlich

Unser Energie-Experte sagt:  
Die Dämmung des Daches ist die effektivste und sinnvollste Möglichkeit zur Energieersparnis. Die Amortisationszeit kann je nach Dach und Dämmstärke bei nur 8 - 10 Jahren liegen.

## Staatliche Förderungen

### STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Wenn man diesen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung durch hohe Energieeffizienzmaßnahmen verdienen vom Staat gefordert. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist neben der KfW das andere große Förderinstitut, das bundesweit Förderung anbietet.

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

Der erste Schritt ist die Beauftragung eines Energieexperten, der die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung überprüft und einen Sanierungsplan "auf Maß" erstellt, wie der Finanzierungsplan Robert Herding.

Anhand dieses Ergebnisses können Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten aufgeführt und beantragt werden.

Wann es dabei nicht noch einzuweisen und wie der Förderer umgehen, erfahren Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Herding vor der Firma Your HomeNet. Das Team begleitet Sie im Experte und Erfahrung bei der Beantragung eines KfW Darlehens oder anderer Finanzierungsformen.

Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude (BEG) - Sanierungen

BEG EM - Einzelne Sanierungsmaßnahmen	BEG WG - Sanierung zum Effizienzhaus
BEG EM - Zuschuss	BEG WG - Kredit- und Tilgungszuschuss
BAFA (postbale/BaFazuschüsse)	KfW (Finanzierungsformen)

**KENSINGTON**  
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL

**GUT SANIERT, GUT FINANZIERT.**

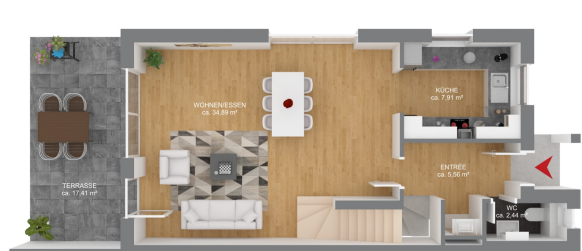
## Grundriss KG

### Kellergeschoss



## Grundriss EG

### Erdgeschoss





## Grundriss OG

Obergeschoss



## Grundriss DG

Dachgeschoss



Werden Sie Tippgeber!



KENSINGTON  
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL

Interesse?

