



Mirco Lambracht
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB

Tolle Wohnung mit Aussicht und Wohlfühlcharakter



Objekt: MLHV-2025-180 | 79206 Breisach am Rhein

Objekttyp	Etagenwohnung	Heizungsart	Zentralheizung
Nutzungsart	Wohnen	Fenster	Kunststofffenster
Vermarktungsart	Kauf	Fahrstuhl	Nein
Anzahl Wohneinheiten	8	Stellplätze	1 Freiplatz
Wohnfläche	ca. 58 m ²	Balkon Anzahl	2
Nutzfläche	ca. 8 m ²	Küche	Einbauküche
Anzahl Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Kaufpreis	250.000,00 €	Baujahr	2001
Hausgeld	226,00 €	Zustand	Gepflegt
Käufer-Provision	1,785% (inkl. MwSt.)	Energieausweis	Verbrauchsausweis

Mirco Lambracht Immobilien & Hausvertrieb

Kupfertorstraße 28
79206 Breisach am Rhein

Tel.: 07667 / 94 16 93 - 0
Fax: 07667 / 94 16 93 - 1

info@lambracht-hausvertrieb.de
www.lambracht-hausvertrieb.de

Endenergieverbrauch 109 kWh/(m²a)
wesentlicher Gas
Energieträger

Energieeffizienzklasse D

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Breisach am Rhein, eingebettet in die beliebte Wohnanlage „Ankerplatz“.

Die im Jahr 2001 erbaute Wohnanlage überzeugt durch ihre Architektur, solide Bauweise und hervorragende Lage.

Das Gebäude erstreckt sich über insgesamt vier Etagen. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 58 m² und befindet sich im 2. OG.

Der durchdachte Grundriss und die helle Raumgestaltung schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Highlight ist die unverbaubare Aussicht auf das historische Münster einerseits und auf der anderen Seite auf den Eckartsberg – sowohl vom Wohnbereich als auch von einem der zwei Balkone aus.

Die Ausstattung ist insgesamt als gehoben und gepflegt zu bewerten. Kleinere Renovierungsarbeiten wie z. B. Malerarbeiten und ein neuer Bodenbelag in einem Zimmer sollten noch durchgeführt werden – danach steht einem sofortigen Einzug nichts im Wege.

Diese Wohnung bietet eine seltene Gelegenheit, zentral, modern und mit Ausblick zu wohnen – ob zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Grüntorstraße. Es handelt sich um eine Etagenwohnung im 2. OG, ideal für Paare oder Singles. Zentrale und doch ruhige Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel.

Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Mit ihrer attraktiven Lage und ihren komfortablen Wohnmöglichkeiten ist diese Immobilie eine hervorragende Wahl für alle, die nach einem neuen Zuhause suchen.

Die Europastadt Breisach am Rhein hat rund 16.500 Einwohner, inklusive sämtlicher Stadtteile.

Es liegt am südwestlichen Dreiländereck, unmittelbar an der Grenze zu Frankreich, ca. 60km nördlich von Basel/Schweiz und ca. 25km westlich von Freiburg und ca. 60km südlich von Straßburg.

Sie liegt in unmittelbarer Nähe zum Kaiserstuhl.

Eine Rheinbrücke für den Straßenverkehr führt nach Volgelsheim auf französische Seite.

Mirco Lambracht Immobilien & Hausvertrieb

Die schulische Versorgung mit Grund- und Hauptschule, Realschule und Gymnasium ist gegeben.

Breisach besitzt eine gute medizinische Infrastruktur, sowie viele größere Lebensmittelmärkte, als auch Discounter.

Eingebettet in die malerische Landschaft des Rheinlands, bietet Breisach am Rhein eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität.

Ausstattung Beschreibung

- ◆ 2-Zimmer auf ca. 58m²
- ◆ Einbauküche
- ◆ Abstellraum
- ◆ Kabel Sat TV
- ◆ 2 Balkone
- ◆ Unterkellert
- ◆ PWK-Stellplatz
- ◆ Ruhige Wohnlage trotz Zentrumsnähe
- ◆ Ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger

Bildergalerie



Wohnzimmer



Einbauküche



Schlafzimmer



Abstellraum mit Waschmaschine



Bad mit Badewanne



Aussicht vom kleinen Balkon

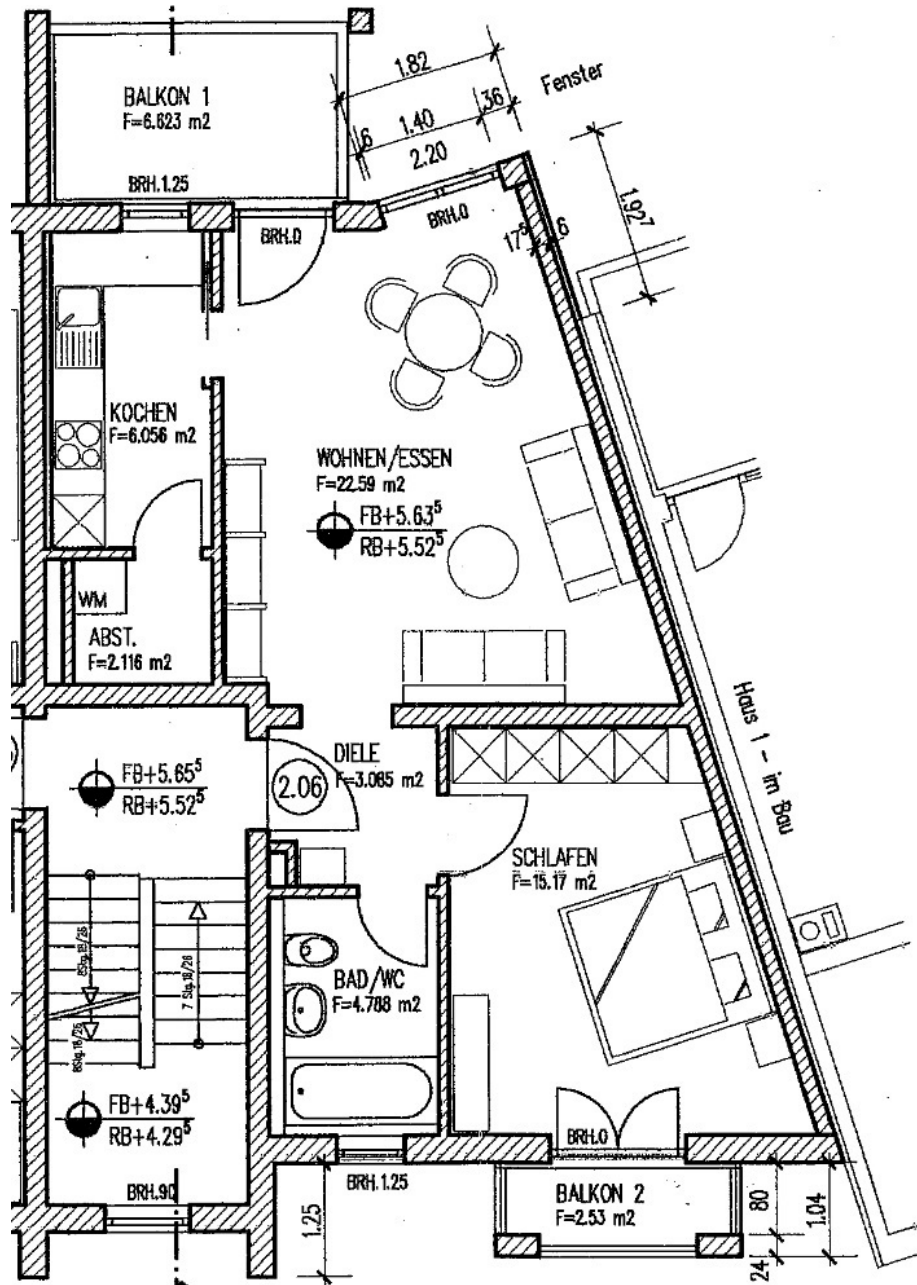


Aussicht vom großen Balkon



Mirco Lambracht
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB

Grundriss/e



Grundriss Grüntor 2.06

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: **28.08.2028**

Registriernummer ²

BW-2018-002161787

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Leo-Wohlebstr.1,3,5+Grüntorstr.1,3, 79206 Breisach	
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude ³	1999	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1999	
Anzahl Wohnungen	41	
Gebäudenutzfläche (A _N)	3.797,3 m ²	☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas E	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung / Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Vermietung / Verkauf ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☒ Sonstiges (freiwillig)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Jürgen Raidt
Gebäudeenergieberater (HWK)
Im Käppelefeld 20
79189 Bad Krozingen-Schlatt

29.08.2018
Ausstellungsdatum

Jürgen Raidt
SCHÖGEB
Im Käppelefeld 20
79189 Bad Krozingen
Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registrierung muss nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer, die Registriernummer muss nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ⁴ Bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

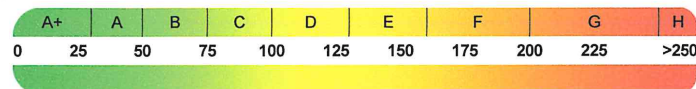
Registriernummer ²

BW-2018-002161787

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t ⁵

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %
%
%

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

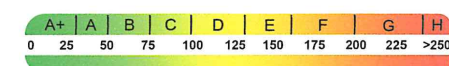
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Durchschnitt Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige Angabe

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

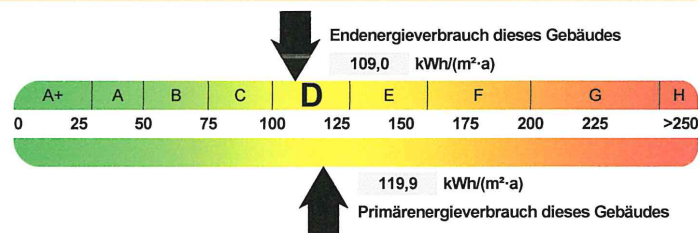
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

BW-2018-002161787

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

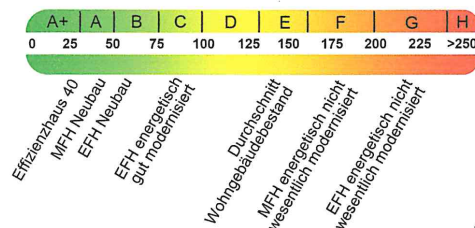
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

109,0 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2017	Erdgas E	1,10	1081797	269205	812592	1,20

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{n0}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²

BW-2018-002161787

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Fenster	Prüfen Sie den Einbau von Fenster mit Wärmeschutzverglasung	☒	☐		
2	Wärmeerzeugung	Auswechslung der Heizung durch einen Brennwert-Kessel	☐	☒		
3	Warmwasserbereitung	Solare Brauchwarmwasserbereitung	☐	☒		
4	Dach	Prüfen Sie die Möglichkeit einer Dachdämmung	☒	☐		
5	Aussenwand	Prüfen Sie die Möglichkeit einer Aussenwanddämmung	☒	☐		

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Jürgen Raidt, Gebäudeenergieberater (HWK)
Im Kappelhof 20, 79189 Bad Krozingen-Schlatt

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegevinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T'). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Berechnungsunterlagen

Seite -1-

BERECHNUNGSUNTERLAGEN

zur Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs
gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)

Übersicht Eingabedaten

Objekt

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
Straße: Leo-Wohlebstr. 1,3,5+Grüntorstr. 1,3
PLZ / Ort: 79206 Breisach
Gebäudeteil:
Nutzfläche: 3797,30 m²
Anzahl Wohneinheiten: 41

Energieverbrauch

Energieträger: Erdgas E
Einheit: kWh Heizwert
Energieinhalt: 1,00 kWh / kWh H_i

Abrechnungs- beginn	Abrechnungs- ende	Verbrauch		Heizung		Warmwasser	
		kWh H _i	kWh	kWh	%	kWh	%
01.01.2015	31.12.2015	330568	330568	239150	72,3	91418	27,7
01.01.2016	31.12.2016	305073	305073	229331	75,2	75742	24,8
01.01.2017	31.12.2017	446156	446156	344111	77,1	102045	22,9

Klimakorrektur

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes
Postleitzahl für Klimakorrekturen: 79206
Ort: Breisach

Leerstände

- keine -

Ergebnisse

Energieverbrauchskennwert

Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2017
Kennwert: 109,0 kWh/(m² a)

Ihr Ansprechpartner



Herr Mirco Lambracht
Mirco Lambracht IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB
Kupfertorstraße 28
79206 Breisach am Rhein

Telefon: 07667 / 94 16 93 - 0

Fax: 07667 / 94 16 93 - 1

E-Mail: info@lambracht-hausvertrieb.de

Web: www.lambracht-hausvertrieb.de

Rechtshinweis

Dieses Exposé enthält einige rechtlich relevante Hinweise, die in der Immobilienbranche üblich sind.
Hier eine kurze Übersicht und Erklärung der wichtigsten Punkte:

VERTRAULICHKEIT

Dieses Exposé ist ausschließlich für den vorgesehenen Empfänger bestimmt. Sämtliche darin enthaltenen Informationen und Unterlagen sind vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte – auch auszugsweise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Erfolgt aufgrund einer unbefugten Weitergabe ein Vertragsabschluss, bleibt ein etwaiger Provisionsanspruch gegenüber dem weitergebenden Empfänger unberührt.

ABWICKLUNG ÜBER DAS MAKLERBÜRO

Alle Verhandlungen sollen über das Büro des Anbieters erfolgen.

Bei Zuwiderhandlung (z. B. eigenmächtigen Kontaktaufnahmen mit dem Eigentümer) behält sich der Anbieter Schadenersatzforderungen in Höhe der entgangenen Provision vor.

PROVISION

(gesetzliche Regelung bei Wohnimmobilien)

Der Maklervertrag mit einem Verbraucher bedarf gemäß § 656a BGB der Textform. Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

HAFTUNGSAUSCHLUSS

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen.

Maßgeblich und allein rechtsverbindlich ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ZWISCHENVERKAUF UND IRRTUM VORBEHALTEN

Das Angebot ist freibleibend. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten.

AGB-HINWEIS

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit erkennt der Empfänger die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Anbieters in ihrer jeweils gültigen Fassung an.
Diese sind auf der Website des Anbieters einsehbar.