ZWEI-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG IN DER RATHMECKE





OBJEKTANSCHRIFT

Dammessiepen 14 58513 Lüdenscheid

ANSPRECHPARTNER

Mark Wohnungsgesellschaft mbH

Tel.: (02351) 9490-0

E-Mail: info@mark-wohnen.de www.mark-wohnen.de

OBJEKTDETAILS

23.1.12	219,00 €	2,0	ca.46m ²
Objekt Nr.	Kaltmiete	Zimmer	Wohnfläche
	ı		
Makaungatun	Webnung	Dozugofroj ob	04 07 2024

Wohnungstyp Wohnung Bezugsfrei ab 01.07.2024

Etage Dachgeschoss rechts Zimmer 2,0

Wohnfläche ca. ca.46m² WBS Nein

KOSTEN

00 4 40

 Kaltmiete
 219,00 €
 Gesamtmiete
 434,00 €

 Nebenkosten
 90,00 €
 Gesamtmiete
 434,00 €

 Heizkosten
 100,00 €
 Kaution
 657,00 €

Wassergeld 25,00 €

BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr 1952 Energieausweis

040 00 0

Objektzustand Energieausweistyp

Heizungsart Endenergieverbrauch

Wesentliche Energieträger Keine Angabe Energieeffizienzklasse

AUSSTATTUNG

ZWEI-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG IN DER RATHMECKE

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Haus besteht aus insgesamt sechs Mietparteien verteilt auf drei Etagen. Das Haus wurde 2011/2012 renoviert, dabei haben die Fassaden einen neuen Anstrich erhalten, die Dächer wurden erneuert und die Treppenhäuser neu gestaltet. Das Haus wird von einer Gas-Zentralheizung mit Wärme versorgt Erdgas H, Baujahr 1942

LAGE

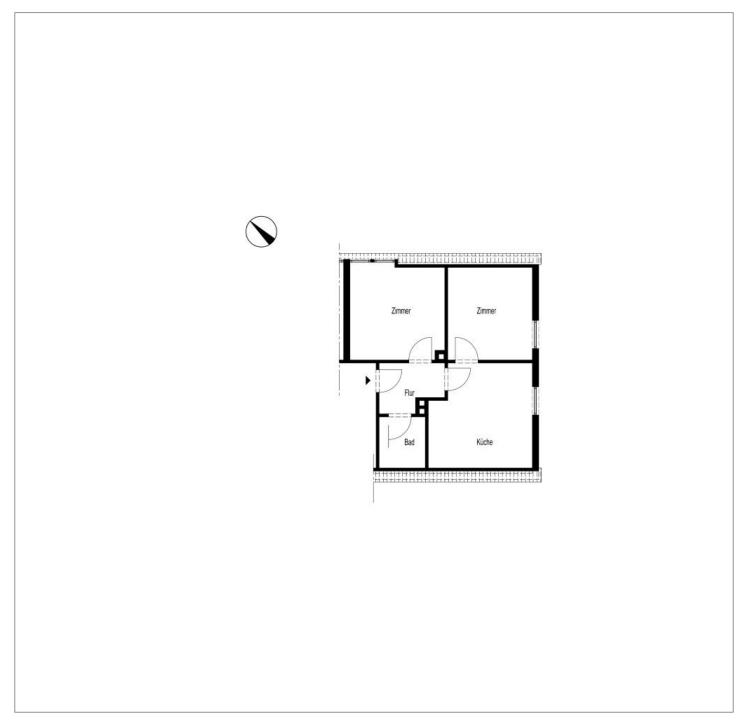
Das Haus befindet sich im Lüdenscheider Stadtteil Rathmecke. Die Autobahnauffahrt Lüdenscheid-Nord ist in wenigen Minuten erreichbar und dadurch ideal für Berufspendler. Der nächste Kindergarten und die Grundschule ist fußläufig erreichbar, auch ein Spielplatz und ein Jugendzentrum sind vorhanden. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind mit dem Auto oder dem Bus schnell erreichbar und mit der nahegelegenen Busanbindung (Linie 50) benötigen Sie nur 20 Minuten bis in die Lüdenscheider Innenstadt.

BILDER



- Dammessiepen 10

GRUNDRISS



- Grundriss

für Wohngebäude

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

12.03.2028 Registriernummer² NW-2018-001750135 Gültig bis:

Gebäude					
Gebäudetyp	Mehrfamilienha	us			
Adresse	Dammessieper	n 14, 58513 Lüdensch	eid		
Gebäudeteil	Gesamtes Geb	äude			
Baujahr Gebäude 3	1942				
Baujahr Wärmeerzeuger 3,4	1998				
Anzahl Wohnungen	6				
Gebäudenutzfläche (A _N)	347,0 m ²	□ nach § 19 EnEV			
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas E				
Erneuerbare Energien	Art:			Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung				/ärmerückgewinnung Wärmerückgewinnur	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	□ Neubau 図 Vermietung	/ Verkauf	□ Modernisie (Änderung	erung g / 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 chen (Erläuterungen Esiehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs bedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillia

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

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

□ Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller:

müller mess wärme gmbh Friedrich W. Fischer Hämmerstraße 8 58708 Menden

Friedrich W. Fischer 13.03.2018 Ausstellungsdatum Unterschrift des Ausstellers

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung 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 Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. Mehrfachangaben möglich bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

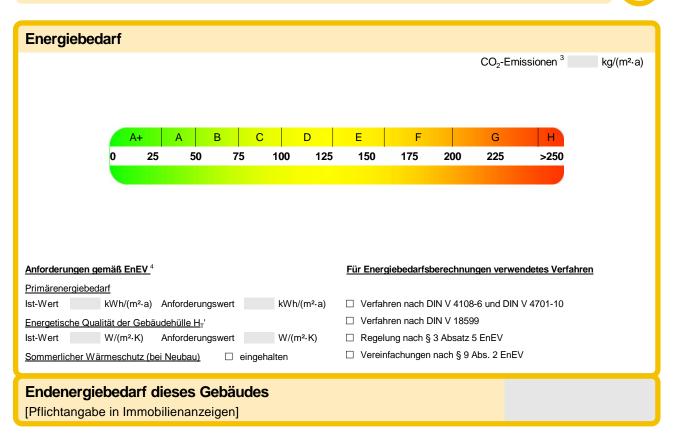
für Wohngebäude

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

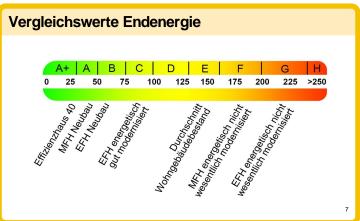
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²

NW-2018-001750135



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 ☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten. Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²⋅a) Primärenergiebedarf: Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T W/(m²·K)



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 (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

- siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
- siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
- ³ freiwillige Angabe

- nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
- nur bei Neubau EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

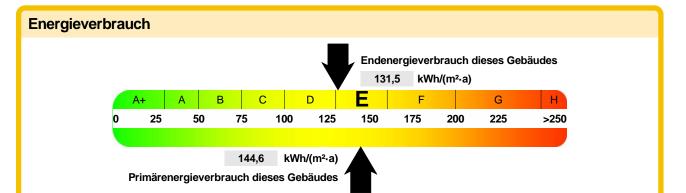
für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

NW-2018-001750135



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

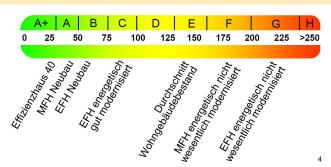
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

131,5 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitr von	aum bis	Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.2015	31.12.2017	Erdgas E	1,10	118842	•	118842	0,98
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,10	20820	20820		

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt

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 (AN) 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.

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

für Wohngebäude

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

Empfeh	lungen	des A	usstellers
---------------	--------	-------	------------

Registriernummer ²

NW-2018-001750135



Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung									
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind □ möglich ☒ nicht möglich									
Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen									
				empfohle	n	(freiwillige	e Angaben)		
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbes einzelnen S		in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzel- maß- nahme	geschätzte Amortisa- tionszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowatt- stunde Endenergie		
1	Obere Geschossdecke	Dämmung 18 cm WLG	i 040						
2	Außenwände	Außendämmung 12 cm	n WLG 040						
3	Wärme erzeugung	Gas-Brennwert-Kessel							
□ we	tere Empfehlungen auf g	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: müller mess wärme gmbh, Friedrich W. Fischer Hämmerstraße 8, 58708 Menden								

Ergänzende Er	läuterungen zu den	Angaben im Eı	nergieausweis (Angaben 1	freiwillig)

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

für Wohngebäude

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

Erläuterungen

Angabe Gebäudeteil E 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 sGebäudeteil%deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien E 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 Ë 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 Wärmegewinne 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 ESeite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte sVorkette‰ (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 ESeite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungs flächebezogene 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 ESeite 2

Der Endenergie bedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitungan. Er wird unter Standardklimaund 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 E Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld sAngaben zum EEWärmeG% sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld · Ærsatzmaßnahmen‰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 Ë 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 sVerbrauchserfassung%zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch E 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 E 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 E 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.

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: Dammessiepen 14
PLZ / Ort: 58513 Lüdenscheid
Gebäudeteil: Gesamtes Gebäude

Nutzfläche: 347,00 m²

Anzahl Wohneinheiten: 6

Energieverbrauch

Energieträger: Erdgas E
Einheit: kWh Brennwert
Energieinhalt: 0,90 kWh / kWh H_s

Abrechnungs-	Abrechnungs-	Verbrauch		Heizung		Warmwasser	
beginn	ende	kWh H _s	kWh	kWh	%	kWh	%
01.01.2015	31.12.2015	44529	40116	40116	100,0		
01.01.2016	31.12.2016	47681	42956	42956	100,0		
01.01.2017	31.12.2017	39705	35770	35770	100,0		

Klimakorrektur

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes

Postleitzahl für Klimakorrekturdaten: 58513 Ort: Lüdenscheid

Leerstände

- keine -

Ergebnisse

Energieverbrauchskennwert

 Abrechnungszeitraum:
 01.01.2015 - 31.12.2017

 Kennwert:
 131,5 kWh/(m² a)