



Neuer Schnitt für Salzhausen: Moderne Gewerbefläche für deinen Friseursalon

Objekt: 2026-166 • Lüneburger Straße 22 • 21376 Salzhausen
900,00 €



ImmobilienWerk Butt und Neben GbR

Alte Dorfstraße 6
21376 Salzhausen OT Luhmühlen

Tel.: +491635570579

info@bn-immobilienwerk.de
www.dein-immobilienwerk.de



Daten

Preise

Außen-Provision	2.700,00 € zzgl. MwSt.
Innen-Provision	0,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	1.050,00 €
Kaution	2.700,00 €
Kaltmiete	900,00 €

Flächen

Nutzfläche	ca. 42 m ²
Gesamtfläche	ca. 42 m ²
Anzahl Zimmer	2
Verkaufsfläche	ca. 42 m ²
Ladenfläche	ca. 42 m ²
Gewerbefläche	ca. 42 m ²

Ausstattung

Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja

Zustand

Baujahr	1912
Zustand	Saniert

Energieausweis

Bedarfsausweis	
Gewerbe	
Endenergiebedarf	285,64 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig	30.09.2034
bis	
Baujahr lt.	2015
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	H

Infrastruktur

Dist. Kindergarten	0,5 km
(km)	
Dist. Grundschule	0,5 km
(km)	
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km
Dist. Autobahn (km)	9,5 km
Dist. Zentrum (km)	0,2 km

Geografische-Angaben

PLZ	21376
Ort	Salzhausen



Beschreibung

Ankommen und sich sofort wohlfühlen: Diese kleine, aber ausgesprochen feine Gewerbefläche präsentiert sich hell, modern und hochwertig. Große, neuwertige Fliesen in elegantem Hellgrau, viel Tageslicht und eine geschmackvolle Ausstattung schaffen ein stilvolles Ambiente für Kunden und Mitarbeitende.

Die Fläche ist vollständig neu ausgestattet und aktuell als moderner Friseursalon eingerichtet. Ein ansprechender Empfangsbereich mit Tresen sowie vorhandene Frisierplätze sorgen für einen professionellen und einladenden Eindruck. Gegen Aufpreis kann der Salon vollständig möbliert übernommen werden – ideal für einen schnellen und unkomplizierten Start.

Auch als Kosmetik- oder Beautystudio, Versicherungs- oder Beratungsbüro, kleines Büro oder für ein anderes ruhiges, kundenorientiertes Dienstleistungsgewerbe ist die Fläche bestens geeignet.

Zur Ausstattung gehören eine kleine Küchenpantry, ein Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie ein kleiner Aufenthaltsraum. Die zentrale Lage in Salzhausen gewährleistet eine gute Erreichbarkeit und attraktive Sichtbarkeit.

Eine Nutzung für Gastronomie, Getränkeverkauf, Lebensmittelhandel oder sonstige Geschäfte mit Speisen und Getränken ist ausdrücklich nicht erwünscht und ausgeschlossen.

****Klein in der Fläche, groß in der Wirkung – hier kann Ihre Geschäftsidee sofort ein stilvolles Zuhause finden!****

Lage

Das Ladengeschäft befindet sich in attraktiver Lage an der Lüneburger Straße in Salzhausen. Die gut erreichbare Geschäftsstraße verbindet den gewachsenen Ortskern mit den umliegenden Wohngebieten und bietet damit ein interessantes Umfeld für Einzelhandel, Dienstleistungen oder ein individuelles Geschäftskonzept.

Die Nähe zu weiteren Geschäften, gastronomischen Angeboten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs schafft zusätzliche Anziehungskraft und fördert die Wahrnehmung des Standorts. Sowohl die Einwohner Salzhausens als auch Kunden aus den umliegenden Gemeinden bilden ein vielseitiges Einzugsgebiet. Die Lage eignet sich besonders für Betreiber, die Wert auf Kundennähe, gute Erreichbarkeit und ein lebendiges, zugleich angenehm überschaubares Umfeld legen.



Salzhausen verbindet eine hohe Wohn- und Lebensqualität mit der Funktion eines beliebten Versorgungsortes in der Region. Dadurch bietet das Ladengeschäft gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Positionierung und den Aufbau eines festen Kundenstamms.

Ausstattung

****Ausstattung:****

- * ca. 42 m² Gewerbefläche
- * vollständig neu und hochwertig ausgestattet
- * lichtdurchfluteter Raum
- * große, neuwertige hellgraue Fliesen
- * Empfangsbereich mit Tresen
- * vorhandene Frisierplätze
- * Küchenpantry
- * Waschmaschinenanschluss
- * WC und kleiner Aufenthaltsraum
- * Möblierung gegen Aufpreis möglich
- * ab sofort verfügbar

****Mietkonditionen:****

- * Kaltmiete: 900,00 € monatlich
- * Nebenkosten: 150,00 € monatlich
- * Kautions: 3 Kaltmieten
- * Staffelmietvertrag

Impressionen



Laden



Laden



Wartebereich und Tresen

Impressionen



Laden



Laden



Laden

Impressionen



Aufenthaltsraum



Küchenpantry



Außenansicht

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 16.10.2023

Gültig bis: 30.09.2034

Registrierungsnummer 2 NI-2024-005349219

1

Gebäude

Gebäudetyp	sonstiges Wohngebäude
Adresse	Lüneburger Str., 22, 21376 Salzhäusen
Gebäudeteil 2	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude
Baujahr Gebäude 3	1912
Baujahr Wärmeerzeuger 3,4	2015
Anzahl Wohnungen	1
Gebäudenutzfläche (An)	202,19 m² ☐ nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung 5	Erdgas
Wesentliche Energieträger für Warmwasser 5	Erdgas
Erneuerbare Energien	Art: Keine Verwendung: Keine
Art der Lüftung 5	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung 5	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage 5	Anzahl: Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung/Verkauf ☐ (Änderung/Erweiterung)

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

Energieausweise dienen ausschließlich 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
Harsche-Energieberatung
Inh. Roland Harsche
(Energieberater gem. §88 GEG)
Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig
Tel: 02633-4729016

01.10.2024
Ausstellungsdatum

Roland Harsche
Energieberater gem. §88 GEG
Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes

² nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des §74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer 2 NI-2024-005349219

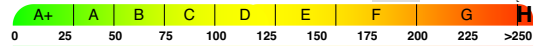
(oder: „Registrierungsnummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 74,50 kg CO₂-Äquivalent / (m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
285,64 kWh/(m²a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
287,89 kWh/(m²a)

Anforderungen gemäß GEG 2

Primärenergiebedarf	Ist-Wert kWh/(m²a)	Anforderungswert kWh/(m²a)	☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
Energetische Qualität der Gebäudehülle HF	Ist-Wert W/(m²K)	Anforderungswert W/(m²K)	☒ Verfahren nach DIN V 18599
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	☐ eingehalten		☒ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 285,64 kWh/(m²a)
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

- Nutzung erneuerbarer Energien* für Heizung ☐ für Warmwasser ☐ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG
- ☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch ausschließliche Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1.3.4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG*
- ☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71a)
 - ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
 - ☐ Stromeinspeisung (§ 71d)
 - ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
 - ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f)
 - ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
 - ☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71i)
 - ☐ Dezentrale, elektrische Wärmebereitstellung (§ 71 Absatz 5)
- ☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Art der erneuerbaren Energie* Anteil EE an der Einzelanlage* Anteil EE an der Gesamtanlage*

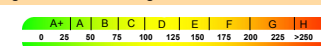
☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt* Anteil EE*

Art der erneuerbaren Energie* Anteil EE*

☐ weitere Erträge und Erläuterungen in der Anlage Summe EE*

* siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
* nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des §80 Abs. 2 GEG
* Mehrfachnennungen möglich
* EPV: Einzelanlage, MPE: Mehrfamilienhaus
* Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
* Anteil EE: an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage aller Anlagen

Vergleichswerte Endenergie 4



Erfüllungsgrad 0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

EPV: Einzelanlage
MPE: Mehrfamilienhaus
Erfüllungsgrad 0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Wohngebäudeausweis
MPE: Mehrfamilienhaus
Erfüllungsgrad 0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

* nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
* Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Erträge in der Anlage
* Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Ist-Ist-Untersuchung in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregel unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
* Anteil EE: an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

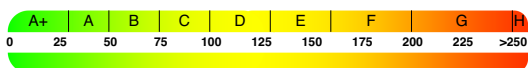
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² NI-2024-005349219
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

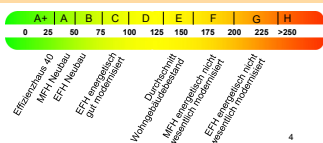
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch 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 §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² NI-2024-005349219
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

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	Wände	Dämmstärken von mindestens 14 cm oder mehr	☒	☒		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		

☐ weitere Einträge in Anlage

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Immoticket24.de GmbH - Krutter Straße 5, 56753 Welling
Telefon: 0 26 54 - 8 80 11 99

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 §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 16.10.2023

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 § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 100 GEG). 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien) 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 Bauteilangaben bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmequellen 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „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 gute Ressourcennutzung und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angaben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. 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 das GEG bei Neubauten 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmten Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Energieverbrauch – 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 Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG 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



Kontakt

|

Mobil: | E-Mail: info@bn-immobilienwerk.de | Web:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.