

VICTORIA

LIVING
INTERIOR



A photograph of a modern outdoor terrace. In the foreground, there is a black wicker chair with a dark cushion. To its left is a large, dark, textured pot containing a green plant. The floor is light-colored tiles. A black and white geometric patterned rug is laid out on the floor. In the background, there are trees and a view of a residential area under a blue sky with light clouds. A semi-transparent orange rectangle is overlaid on the center of the image, containing text.

Hirschgartenallee 35a

NORMIERTER EINHEITSLOOK? NO THANKS!
ERSTBEZUG NACH SANIERUNG IM MODERN
INTERPRETIERTEN 70'S-LOOK IN BESTLAGE
IN NYMPHENBURG



Normierter
Einheitslook?
No Thanks!



6	Objektdaten
8	Lage
12	Objektbeschreibung
15	Ausstattung
20	Grundriss
22	Eindrücke
32	Kontakt
34	Victoria Living Interior
36	Energieausweis



1 PERFEKT PASSENDE WAND- UND DECKENLAMPEN.
2 NEUE TÜR- UND FENSTERBESCHLÄGE.

OBJEKTDATEN

Grunddaten

Adresse	Hirschgartenallee 35a, 80639 München
Stadtteil	Nymphenburg
Etage	1
Gesamtetagen	Hochparterre + Dachgeschoss
Lift	nein
Baujahr	1972
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Verfügbar	sofort

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 100 m ²
------------	------------------------

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Einbauküche	ja
Balkon/Terrasse	ja, Dachterrasse + Balkon
Bodenart	Eiche-Parkettboden
Stellplätze/Garage	1 vollwertiger Tiefgaragen-Einzelstellplatz



Eigentümergeinschaft

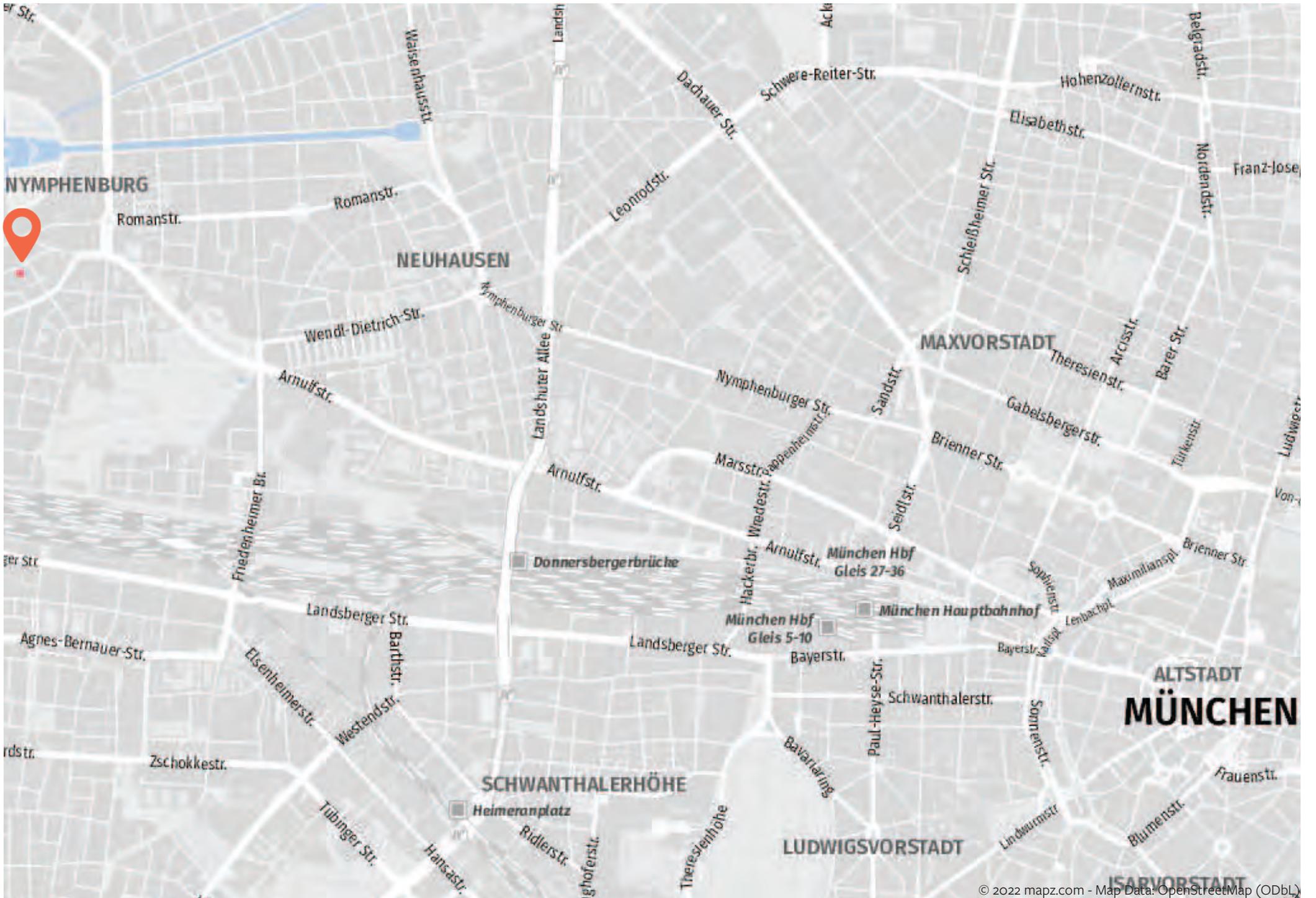
Miteigentumsanteil	15,602/1.000stel
Wohneinheiten (WEG)	59
Instandhaltungsrücklage gesamt	€ 277.577,94 (Stand: 31.12.2021)
Instandhaltungsrücklage anteilig	€ 6.530,46 (Stand: 31.12.2021)
Wohngeld	€ 431,51 (zzgl. Erhaltungsrücklage: € 72,49)

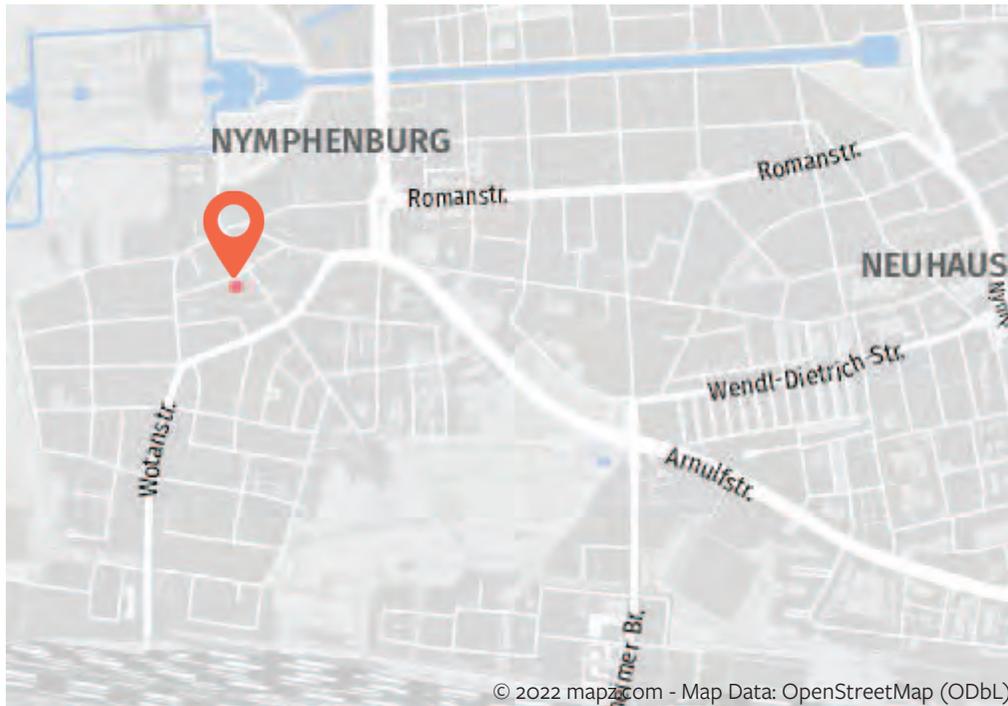
Heizung und Energie

Heizung	Öl-Zentralheizung, teilweise Fußbodenheizung
---------	---

Kaufpreis

Kaufpreis	€ 1.495.000
Tiefgaragenstellplatz	€ 25.000
Gesamtkaufpreis	€ 1.520.000
Käuferprovision	Provisionsfrei!





Umgebungsinformationen

-  Lage des Objekts
-  Hirschgartenallee (Linien 51, 151, N78), ca. 2 Gehminuten
-  Romanplatz (Linien 12, 16, 17, N17), ca. 5 Gehminuten
-  Rotkreuzplatz (Linien U1, U7), ca. 13 Minuten mit der Tram
-  Laim (Linien S1, S2, S3, S4, S6, S8), ca. 14 Gehminuten
-  Hauptbahnhof, ca. 20 Minuten mit der Tram
-  Ca. 30 Minuten mit dem PKW, ca. 48 Min. mit der S-Bahn
-  Autobahnanschluss A8, ca. 12 Minuten mit dem PKW

LAGE

Im 17. Jahrhundert wurde der Grundstein für das herrschaftliche Stadtbild Nymphenburgs gelegt: Als Kurfürst Ferdinand Maria aus Freude über den anstehenden Nachwuchs für seine Frau Schloss Nymphenburg errichten ließ, wurde der Ort prominenter Anziehungspunkt für die gehobene Gesellschaft.

Mit dem Wachstum Münchens folgte 1899 die Eingemeindung Nymphenburgs, in dem bis heute herrliche Gründerzeit- und Jugendstilgebäude den herrschaftlichen Charakter des Viertels prägen.

Zentrum des heutigen Stadtteils ist nach wie vor die Schlossanlage, die sich über den Kanal bis zum Hubertusbrunnen in Richtung Innenstadt erstreckt.

Heute leben in diesem Viertel knapp 100.000 Menschen, sie alle schätzen die wunderbare Kombination aus zahlreichen Grün- und Parkflächen und der urbanen Infrastruktur. Alltag und Freizeit lässt sich hier ideal und auf kurzem Wege verbinden.

Die Adresse der Dachterrassenwohnung wird allen Wünschen nach einer einzigartigen Wohnlage und abwechslungsreichen Tagesgestaltung in schönster Weise gerecht: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Cafés und Restaurants jeder Couleur sind im Umfeld zahlreich vorhanden. Das Nymphenburger Schloss und der Nymphenburger Kanal sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Zum königlichen Hirschgarten, zum Taxisingarten oder in das Dantebad sind es mit dem Auto nur etwa wenige Minuten, ebenso schnell fahren sie zum Botanischen Garten mit dem charmanten Schloss-Café im Palmenhaus.

Der Romanplatz mit Tram- und Bushaltestellen ist nur ca. fünf Gehminuten entfernt. Die ruhig gelegene Dachterrassenwohnung bedeutet Wohnen mit der ganzen Vielfalt der Stadt und zugleich ein stilvolles Domizil, das zum perfekten Rückzugsort wird.



1 DER NYMPHENBURGER KANAL LÄDT ZU WUNDER-
SCHÖNEN SPAZIERGÄNGEN EIN. 2 DAS NAHE-
GELEGENE SCHLOSS NYMPHENBURG.



„Unsere Erwartungen wurden nicht nur erfüllt, sondern bei Weitem übertroffen.“

Normierter Einheitslook? No Thanks! Erstbezug nach Sanierung im modern interpretierten 70's-Look in Bestlage in Nymphenburg

„Ready-to-wear“! Sie liebäugeln schon immer mit einer Dachterrassen-Wohnung, welche von einem Interior-Team ausgestattet wurde? Et voilà! Victoria Living Interior hat dieses Juwel nur für Sie im neuen Glanz erstrahlen lassen!

In einem Rückgebäude, in absolut bester Lage, in unmittelbarer Nähe des Nymphenburger Schlosses, dem Nymphenburger Kanal und dem Hirschgarten, könnte sich schon bald Ihr exklusiver Wohn(t)raum befinden – ein seltenes Schmuckstück zum Verlieben, welches so viel mehr Vorzüge als das Gewöhnliche bietet!

Nach einer umfassenden, exquisiten Luxus-Sanierung in höchster Qualität, lässt die Ausstattung keine Wünsche offen. Der stilvolle Umgang mit edelsten Materialien in perfekter, farblicher Abstimmung des gesamten Interieurs vereint mit zahlreichen Details & Liebe zur Exklusivität, schafft ein feines und zeitloses Wohnambiente. Sie müssen also nur noch Ihre persönliche Note in diese umwerfende Wohnung bringen.

Eines der vielen Highlights ist sicherlich die sonnige, großzügige Dachterrasse mit Blick in den ruhigen, idyllischen Innenhof, welche in den schönen Jahreszeiten wie eine Erweiterung der Wohnung genutzt wird. Hier lassen sich die warmen Sonnenstunden hervorragend genießen.

Den zentralen Mittelpunkt der erstklassig geschnittenen Wohnung bietet sicherlich die offen gestaltete Einbauküche samt BORA-Abzug sowie der angrenzende, großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einem charmanten, weiteren Balkon in sonniger West-Ausrichtung.

Der große Schlafbereich samt Master-Badezimmer, ein Kinder-/Arbeitszimmer, sowie ein stylisches Gäste-WC runden das perfekte Wohnungsangebot ab.

Das einzigartige Flair dieser hellen Wohnung und die stimmungsvolle Atmosphäre werden durch die vielen Fensterflächen unterstrichen. Wer Exklusivität in Bestlage sucht, findet hier einen wahren Wohnraum!

Rundum charmantes Wohnen, perfekt sowohl für den Eigennutzer, als auch für den Kapitalanleger. Ein praktisches Kellerabteil und ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz runden das Wohnprogramm dieser stillvollen Terrassenwohnung ab.





1



2



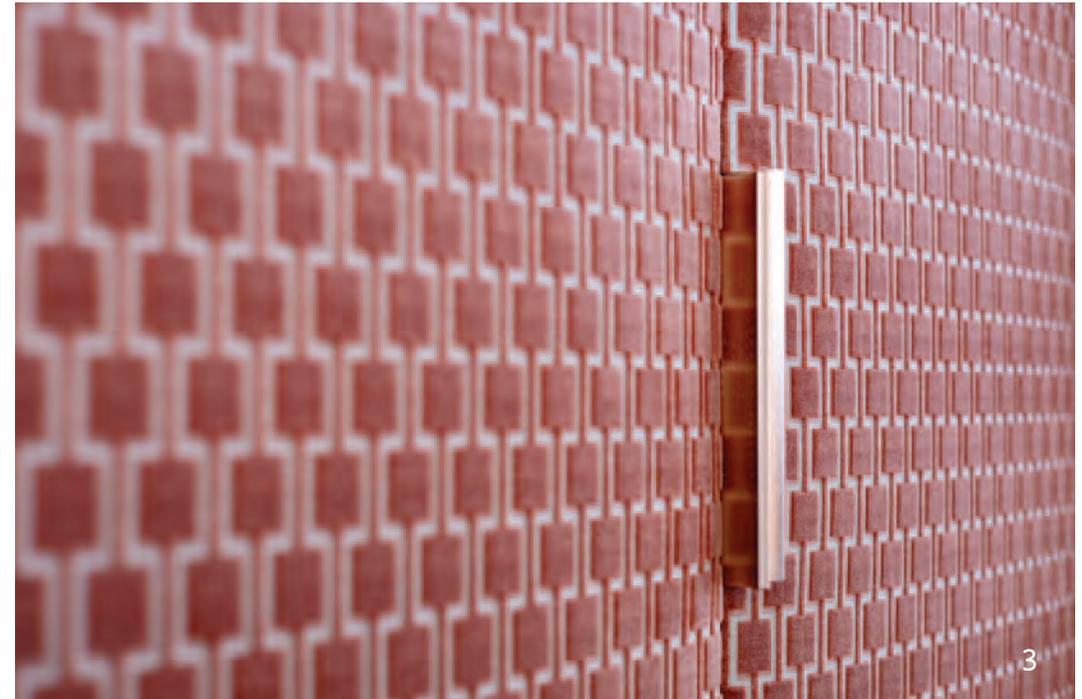
3

1 WOHN- UND ESSBEREICH MIT REICHLICH PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE. 2 GESCHREINERTE SITZBANK MIT MASSANGEFERTIGTEN SITZPOLSTERN UND DEKOKISSEN. 3 ZUSÄTZLICHER BALKON MIT BEPFLANZUNG EINES NAMENHAFTEN MÜNCHNER FLORISTEN.



- Absolute Rarität in direkter Nähe zum Nymphenburger Schloss
- Innengestaltung und entworfenes Konzept durch Victoria Living Interior
- Erstbezug nach luxuriöser Sanierung im modern interpretierten 70's-Look
- Rückgebäude in ruhiger, idyllischer Innenhoflage
- Optimaler, großzügig und modern gestalteter Grundriss
- Charmanter, neu bepflanzter Balkon mit optimaler West-Ausrichtung zum ruhigen Innenhof
- Oase der Ruhe! Zusätzliche, äußerst großzügige Dachterrasse unter freiem Himmel mit Lounge-Möblierung und Blick in den grünen Baumbestand
- Offen gestaltete und vollausgestattete Einbauküche, u.a. mit einer Spiegel-Rückwand, einer angefertigten Steintheke, einer raumhohen Schreibtafel, einem BORA-Kochfeld, einem Weinkühlschrank u.v.m.
- Individuell gestalteter, gepolsterter Garderobenschrank im Flurbereich mit integrierter Sitzbank
- Maßangefertigtes, schickes Raffrollo am Küchenfenster
- Geschreinerte Heizungsverkleidungen in den Wohn- und Schlafräumen
- Geschreinerte Heizungsverkleidung im Wohnzimmer dient als wunderschöne Sitzbank an raumlanger Fensterfront mit maßangefertigten Sitzpolstern und schicken Deko-Kissen
- Hochwertiges, dimmbares Lichtkonzept in der gesamten Wohnung
- Spektakuläres Master-Badezimmer mit einem geschreinertem Doppelwaschtisch samt indirekt beleuchteten Regalen, einer großen Regendusche, sowie einer zusätzlichen Badewanne
- Stylishes, separates und beeindruckendes ‚Gucci‘-Gäste-WC
- Gekalkter Eichen-Parkettboden
- Neue Elektroinstallation in der gesamten Wohnung
- Neue Zimmertüren samt ausgewählten Beschlägen
- Türöffner mit Gegensprechanlage
- Praktisches Kellerabteil
- Vollwertiger Tiefgaragenstellplatz



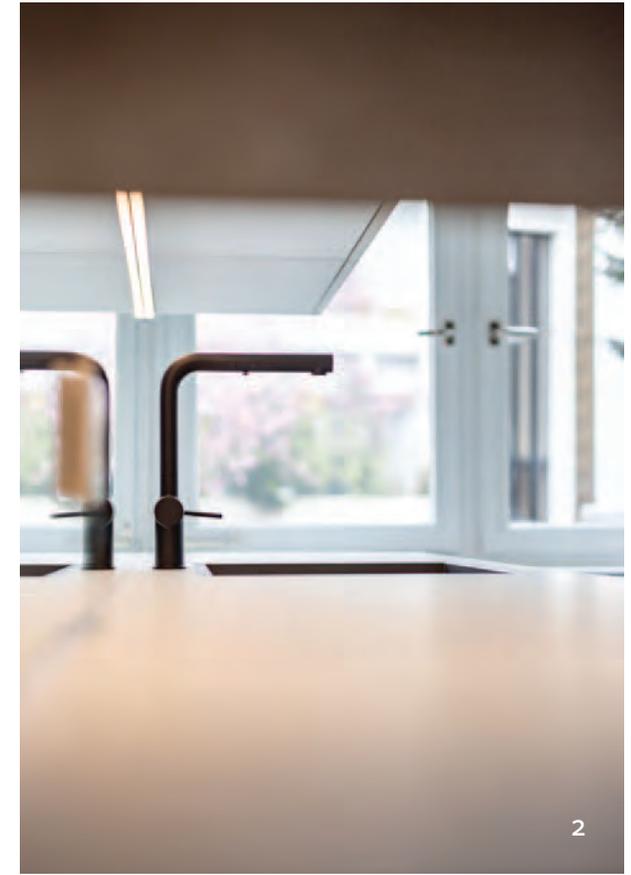


1 IMPOSANTER KÜCHENBEREICH MIT MODERNER KÜCHE. 2 INDIVIDUELL GESTALTETER, GEPOLSTERTER GARDEROBENSCHRANK MIT SITZBANK. 3 DETAIL DER WUNDERSCHÖNEN POLSTERUNG.

1 HOCHWERTIG ANGEFERTIGTES RAFFROLLO. 2 BEEINDRUCKENDE SPIEGELRÜCKWAND. 3 ELEKTROGERÄTE (U.A. WEINKÜHLSCHRANK, GESCHIRRSPÜLMASCHINE, BORA-KOCHFELD ETC.) 4 IMPOSANT AUSGESTATTETER KÜCHENBEREICH. 5 DIE NEUE, MODERNE EINBAUKÜCHE LÄDT ALS ZENTRALER TREFFPUNKT FÜR FAMILIE UND FREUNDE EIN.



1



2



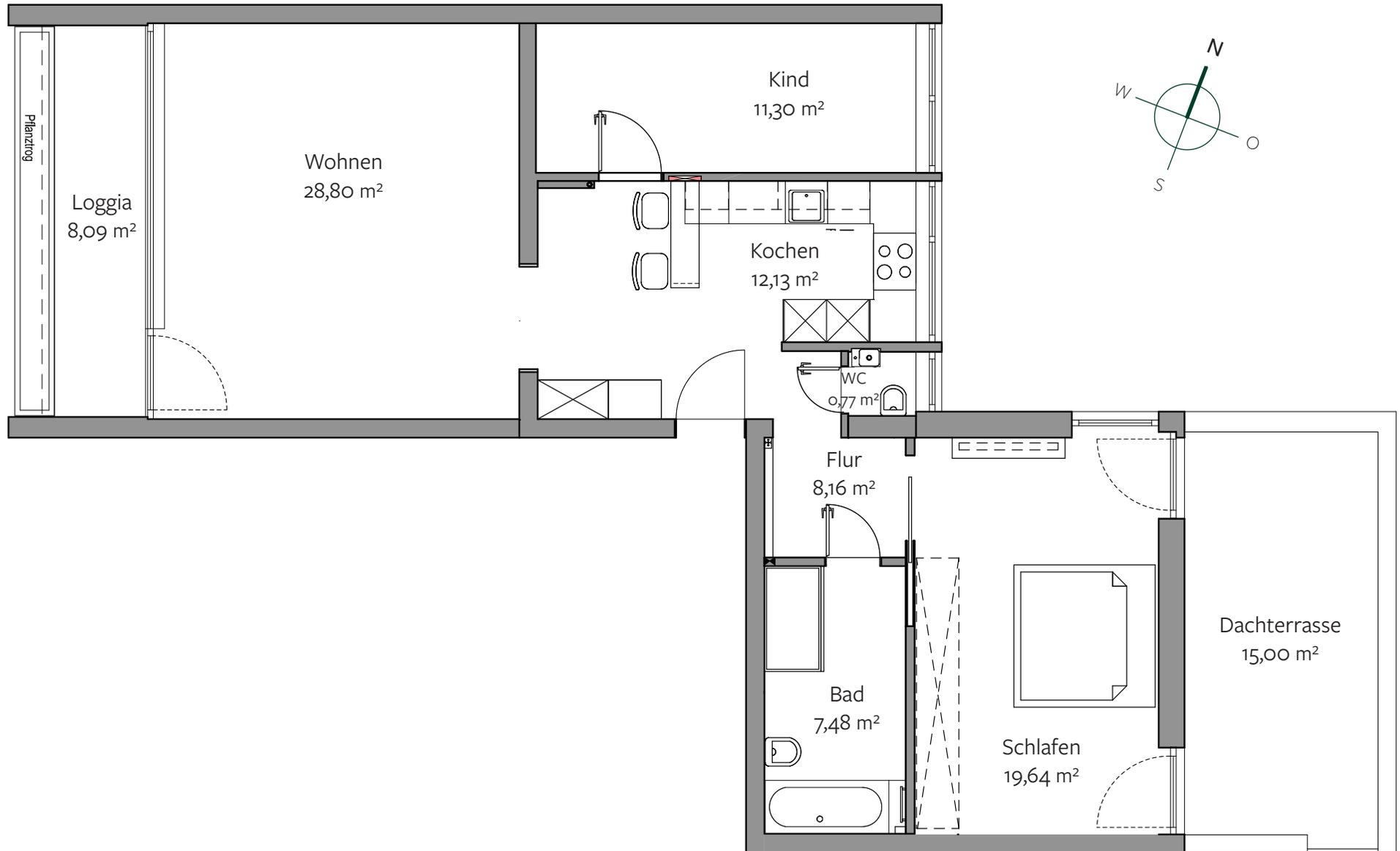
3



4



GRUNDRISS



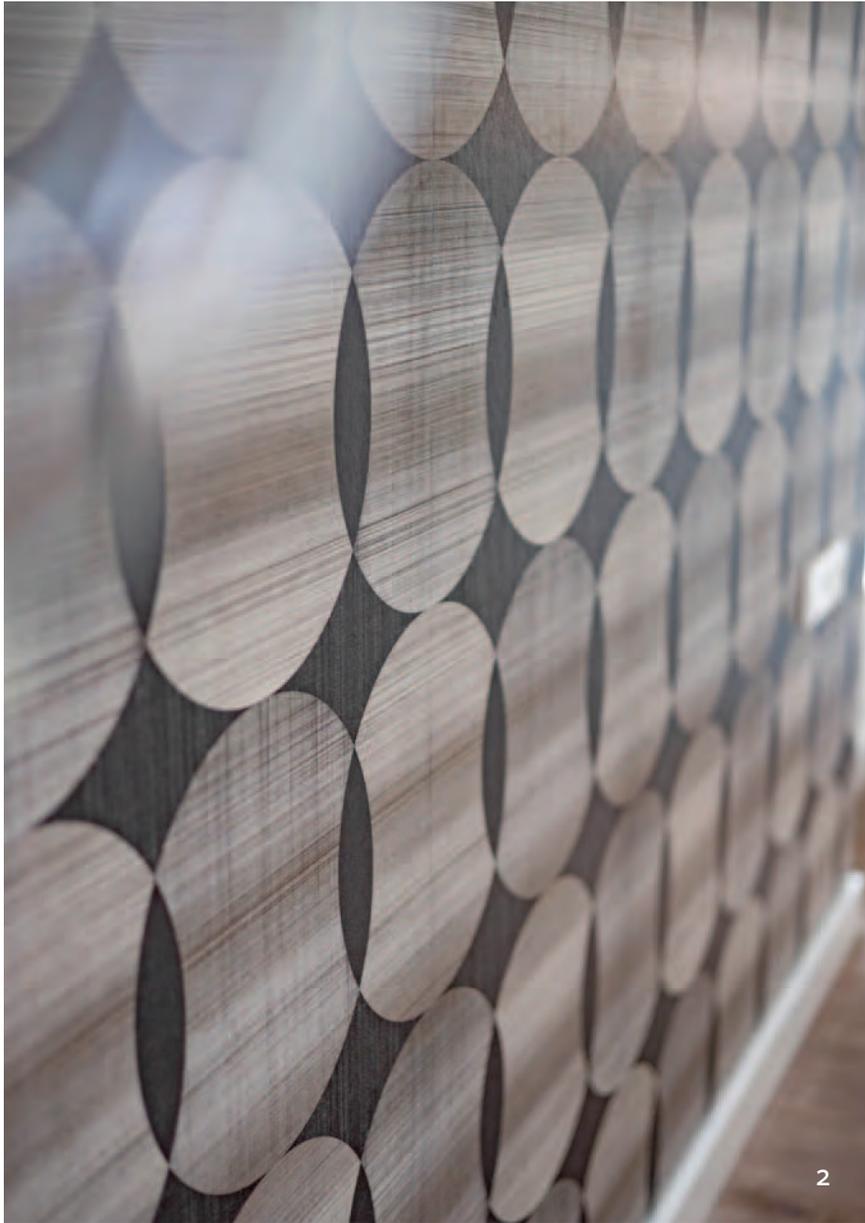


Wohnungsangaben

	Wohnfläche	Nutzfläche
	99,82	
Wohnen	28,80	
Schlafen	19,64	
Bad	7,48	
Kochen	12,13	
Kind/Arbeiten	11,30	
WC	0,77	
Flur	8,16	
Loggia (zu 1/2)	4,04	4,04
Dachterrasse (zu 1/2)	7,50	7,05

(Alle Flächen sind Circa-Angaben in m².)





1 HIER LASSEN SICH DIE WARMEN SONNENSTUNDEN HERVORRAGEND GENIESSEN.
2 70'S-TAPETE. 3 STILVOLLER, GEKALKTER EICHEN-PARKETTBODEN. 4 MIT DIESEM
WUNDERSCHÖNEN SCHLAFZIMMER WURDE EIN BEZAUBERNDER RÜCKZUGSORT
GESCHAFFEN.



1



2



3

1 WUNDERSCHÖNE „GESSI“-ARMATUREN. 2 EDLER FEINSTEIN, DER DIE EDLE ATMOSPHÄRE IM BADEZIMMER UNTERSTREICHT. 3 RAUMHOCH GEFLIESTE REGENDUSCHE.



„Eleganz heißt nicht ins
Auge zu fallen, sondern im
Gedächtnis zu bleiben.“





1 BESONDERER EYE-CATCHER: DER GESCHREINERTE
DOPPELWASCHTISCH. 2 INDIREKT BELEUCHTETE
NICHE. 3 ORIGINALE WANDLAMPEN AUS DEN 70ER-JAHREN.



Vive la différence –
Es lebe der
Unterschied.



- 1 DAS GÄSTE-WC TRÄGT DIE UNVERWECHSELBARE HANDSCHRIFT VON VICTORIA LIVING INTERIOR.
2 WELLNESS-BADEZIMMER MIT WOW-CHARAKTER.
3 BADEZIMMER MIT REGENDUSCHE UND BADEWANNE.





1 DACHTERRASSEN-WOHNUNG ZUM VERLIEBEN. 2 KINDER-
ZIMMER MIT BLICK IN DEN GRÜNEN BAUMBESTAND. 3 OFFEN
GESTALTETE KÜCHE MIT ANGEFERTIGTER STEINTHEKE.
4 WUNDERSCHÖN IN SZENE GESETZTER EINGANGSBEREICH.





Victoria Living GmbH
Wilhelm-Keim-Str. 1
D-82031 Grünwald

SHOWROOM
Victoria Living Interior GmbH
Geibelstraße 3
D-81679 München

+49 89 414 24 09 99
hello@victorialiving.de
www.victorialiving.de





Melanie Peschel-Schönhuber
CEO

+49 179 1186682
+49 89 414240999
melanie@victorialiving.de



Jennifer Mehlstäubl
Sales Director & General Manager

+49 176 25129674
+49 89 414240999
jennifer@victorialiving.de

VICTORIA LIVING INTERIOR



VICTORIA LIVING saniert und verkauft exklusive Altbauten. Jedes Objekt trägt schon im Raumdesign die eigene VICTORIA LIVING-Handschrift im „Style français“.

Dann haben Sie die Wahl: Selbst einrichten - oder von VICTORIA LIVING INTERIOR eine Welt gestalten lassen. Ihre Welt. Auf Wunsch von Möbeln und Leuchten bis zum Geschirr, zu Bad-Accessoires und der Bettwäsche. Alles vollendet aufeinander abgestimmt. Alles aus seltenen und immer exquisiten Quellen. Alles für das Leuchten in Ihren Augen.

Vereinbaren Sie einen Termin und besuchen uns in unserem Showroom in der Geibelstraße 3 in 81679 München.





Einmal Alles bitte.

VICTORIA
LIVING

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Gültig bis: 25.04.2028

Registriernummer* BY-2018-001845190

(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...)

1

Gebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Hirschgartenallee 35, 80539 München	
Gebäudeteil	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ¹	1972	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{2, 3}	1996	
Anzahl Wohnungen	8	
Gebäudenutzfläche (A _n)	936 m ² ⁴ nach § 19 EnEV aus der Nutzfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵	Heizöl EL	
Erneuerbare Energien	Art: keine Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schichtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	

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 Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:
 Dipl.-Ing. (FH) Architektur + Energieberatung
 Peter Becker
 Untere Leiten 10
 82085 Sierentzen

26.04.2018
 Ausstellungsdatum

Dipl.-Ing. (FH) Architekt
Peter Becker
 Untere Leiten 10 + 82085 Sierentzen
 Tel. 089/3774174 + info@peterbecker.de
 www.peterbecker-architektur.de

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zubehör der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragsstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich. ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer* BY-2018-001845190

(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen² kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV¹

Primärenergiebedarf
 Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)
 Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t
 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 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
 (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art: Deckungsanteil

Vergleichswerte Endenergie



Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen 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 § 9 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf kWh/(m²·a)

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 Referenzwerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

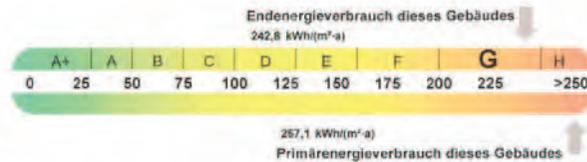
¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ freiwillige Angabe ⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 19 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur bei Neubau ⁶ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer ¹ BY-2018-001845190
(oder: ²Registrierungsnummer wurde beantragt am ...) **3**

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **242,8 kWh(m²·a)**

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ¹	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2015	31.12.2015	Heizöl EL	1,1	251308	24928	226380	1,05
01.01.2016	31.12.2016	Heizöl EL	1,1	228192	24928	203264	1
01.01.2017	31.12.2017	Heizöl EL	1,1	192494	24928	167566	0,99

Vergleichswerte Endenergie



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.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₀) 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 gegebenerfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kälteausfälle in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers Registrierungsnummer ¹ BY-2018-001845190
(oder: ²Registrierungsnummer 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 eingesparter Kilowattstunde Endenergie
1	Kellerdecke	Dämmung der unteren Gebäudeabgrenzung gemäß den Vorgaben der zum Mod.-Zeitpunkt gültigen Verordnung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		-
2	Dach	Dämmung der oberen Gebäudeabgrenzung gemäß den Vorgaben der zum Mod.-Zeitpunkt gültigen Verordnung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		-
3	Außenwand gg. Außenluft	Dämmung der Außenwände gemäß den Vorgaben der zum Mod.-Zeitpunkt gültigen Verordnung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		-
4	Fenster	Austausch der Fenster gemäß den Vorgaben der zum Mod.-Zeitpunkt gültigen Verordnung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		-

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genaue Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter <http://www.zukunft-haus.info/>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Dieser Energieausweis wurde mit der Energieberatersoftware EYEBI V 9 2 4 der Firma ENWSYS GmbH & Co. KG erstellt. Die Wirtschaftlichkeit der empfohlenen Maßnahmen ist vor Ausführung der Sanierung mit einer Energieberatung zu prüfen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

