



1-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage im Gartengeschoss

Haldenweg 55, Whg. 0.1
72138 Kirchentellinsfurt

Dr. A. Rall Verwaltungs-GmbH

August-Bebel-Str. 13

72762 Reutlingen

Ansprechpartnerin: Frau Kuschel

Tel.: 07121 / 2413 – 65

Fax : 07121 / 2413 – 94

Kuschel@Dr.Rall-Immobilien.de



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

1-Zimmer-Wohnung im Gartengeschoss

Haldenweg 55, Whg. 0.1
72138 Kirchentellinsfurt



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Kaltniete:
€ 540,00

Nebenkosten:
€ 150,00

Grund-/Wohnfläche:
ca. 39 m²

Frei ab:
01.07.2026

Geschoss:
Gartengeschoss

Baujahr:
1981

Ausstattung der Wohnung

- Tageslichtküche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Laminat
- eigener Kellerraum auf gleicher Ebene

Allgemein

- Abgeltung für Schönheitsreparaturen bei Auszug € 575,00 (keine zusätzliche Kaution)
- Die Anmietung eines Stellplatzes ist gewünscht: Stellplatz im Freien (€ 30,00/Monat)
- ruhige Lage
- gute Busanbindung
- gute Einkaufsmöglichkeiten

Details zum Haus

- Haus mit 5 weiteren Wohnungen in einer Wohnanlage mit 3 Häusern
- Hausmeisterservice (in Nebenkosten enthalten)
- Kabelanschluss
- Öl-Zentralheizung
- Münzwaschmaschine und -trockner im Waschraum

1-Zimmer-Wohnung im Gartengeschoss

Haldenweg 55, Whg. 0.1
72138 Kirchentellinsfurt



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Haldenweg 55, Kirchentellinsfurt: 1-Zimmer-Wohnung 0.1

Wohnen/Schlafen	32,52 m ²
Küche	3,50 m ²
Bad	2,68 m ²
Gesamt	ca. 38,70 m²

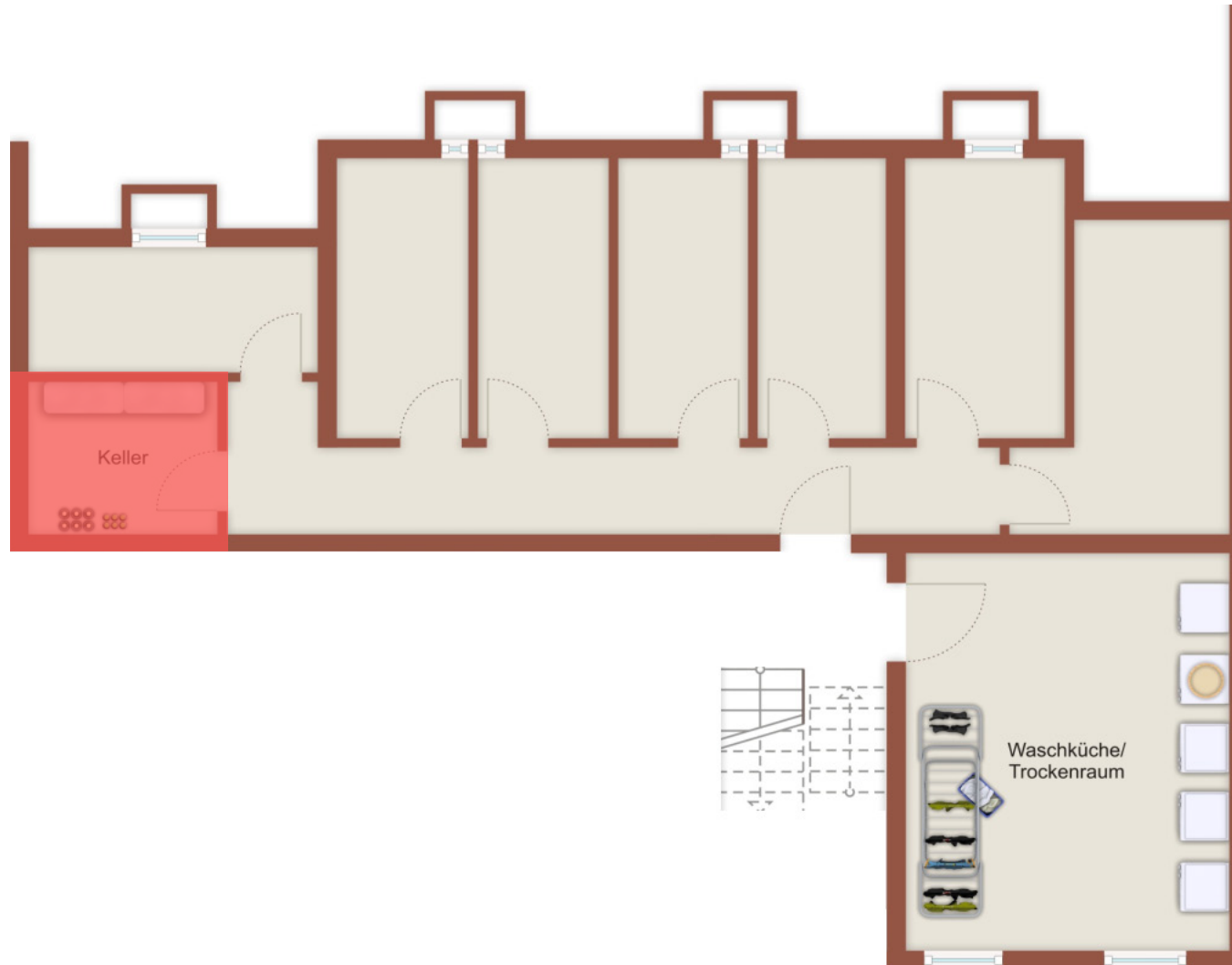


1-Zimmer-Wohnung im Gartengeschoss

Haldenweg 55, Whg. 0.1
72138 Kirchentellinsfurt



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



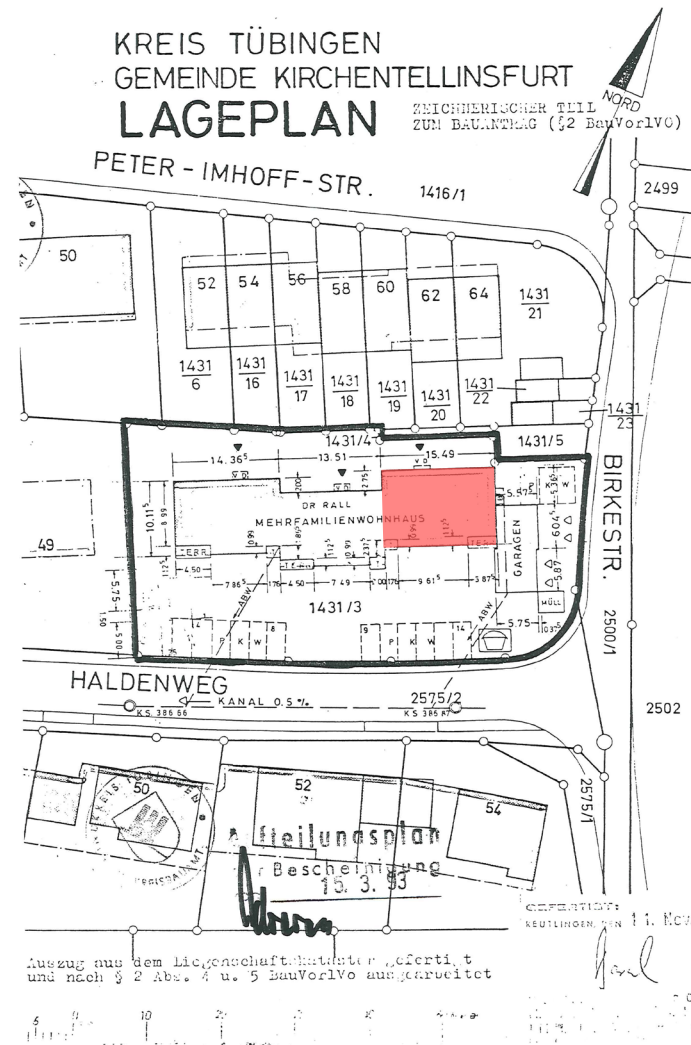
Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

1-Zimmer-Wohnung im Gartengeschoss

Haldenweg 55, Whg. 0.1
72138 Kirchentellinsfurt



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

1-Zimmer-Wohnung im Gartengeschoss

Haldenweg 55, Whg. 0.1
72138 Kirchentellinsfurt



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013 (gültig seit 1. Mai 2014)

Wegz. Nr.: 25.02.2030

Registrierenummer ⁴ BW-320-00092319
(oder „Registrierenummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Gebäudeinfo (freiwillig)
Adresse	72138 Kirchentellinsfurt, Haldenweg 55	
Gebäudeart	Wohngebäude	
Baujahr Gebäude ³	1961	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{4, 5}	2007	
Anzahl Wohnungen	8	
Gebäudeauffläche (A _g)	415 m ²	
Weitere Energieerzeuger für Heizung und Warmwasser ⁴	Heizung: Heizöl Warmwasser: Heizöl	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungseinlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungseinlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Lüftung	
Art der Ausbelegung 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 Bezugsgröße dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Schätzungen – siehe Seite 8). 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 3 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: Betrieb/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
1000hands AG
Dipl.-Bauling. (FH) Jörg Rauch
Joachimshäuser Str. 12
10719 Berlin

1000hands AG
Aussteller
25.02.2020
Ausstellungsdatum
Lübeckstr. 1
20095 Hamburg
Tel: +49 (0) 4103 212 2149-0
Fax: +49 (0) 4103 212 90 39
Unterstützt den Aussteller

¹ Datum der ergründeten EnEV; gegebenenfalls ergänzender Nachtragserstellung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuleitung der Registrierenummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung anzugeben; die Registrierenummer ist nach deren Erteilung nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ Bei Wärmeerzeugern mit der Übergabezeit

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierenummer ⁴ BW-320-00092319
(oder „Registrierenummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf



Endenergiebedarf des Gebäudes

Endenergiebedarf (E _{end})	in kWh/(m ² a) Anforderungswert	in kWh/(m ² a)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4109-9 und DIN V 4701-9
Endenergiebedarf (E _{end})	in kWh/(m ² a) Anforderungswert	in kWh/(m ² a)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4701-9
Endenergiebedarf (E _{end})	in kWh/(m ² a) Anforderungswert	in kWh/(m ² a)	<input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
Endenergiebedarf (E _{end})	in kWh/(m ² a) Anforderungswert	in kWh/(m ² a)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach § 8 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf des Gebäudes

Pflichtangaben in (mm, falls vorhanden) kWh/(m²a)

Angabe in der EEWärmeG ⁴

Mittlung des Wärmeenergiebedarfs zur Deckung des Wärmeenergiebedarfs auf Basis der Erzeuger-Energie-Wärmeleistung (E_{end})

Art	Deckungsanteil	%
		%
		%

Ersetzmaßnahmen ⁴

Die Änderungen des EEWärmeG werden durch die Ersetzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erreicht.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschulden Anforderungen der EnEV sind erfüllt.
 - Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG verschulden Anforderungen der EnEV sind erfüllt.
- Verschulden Anforderungswert: kWh/(m²a)
- Verschulden Anforderungswert: kWh/(m²a)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung dient der Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die in Abhängigkeit von unterschiedlichen Eigenschaften eines Gebäudes. Insbesondere wenn unterschiedliche Randbedingungen gelten die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte der Seite sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_g), 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 ⁵ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ⁶ ERE: Erzeuger-Energie, NPE: Nennleistungswert

Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

1-Zimmer-Wohnung im Gartengeschoss

Haldenweg 55, Whg. 0.1
72138 Kirchentellinsfurt



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 14 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 10.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierenummer² BW-2320-905492316

(oder: „Registrierenummer wurde beantragt...“)

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
140,32 kWh/(m²·a)

154,35 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) 140,32 kWh/(m²·a)

Verbraucherfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Zeitraum		Heizung	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
	von	bis						
D1.01.2016	31.12.2016	Heizöl	1,10	52948,00	11972,00	35868,00	1,16	
D1.01.2017	31.12.2017	Heizöl	1,10	55708,00	11972,00	44628,00	1,03	
D1.01.2016	31.12.2016	Heizöl	1,10	52938,00	11972,00	47918,00	1,03	

Vergleichswerte Endenergie

Die nachstehend angegebenen Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizöfen in Gebäuden bereitgestellt wird.
Bei ein Energieverbrauch eines mit Person- oder Mehrfamilienhäusern vergleichbar sind, ist zu beachten, dass der Mittelwert aus um 10 bis 30 % geringeren Energieverbräuchen der bei vergleichbaren Gebäuden mit Gasheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Heiz- und Warmwasserleistung sind pro Quadratmeter Gebäudenfläche (m²) 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 Witterungscharakters 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 Leerstandskorrektur, Warmwasser- oder Klimafaktorwerte in kWh ⁴ EPV: Heizöl/Holz, WPV: Wärmepumpe

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 14 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 10.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers Registrierenummer¹ BW-2320-905492316

(oder: „Registrierenummer wurde beantragt...“)

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		Geplante Angaben	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Auslastung	geschätzte Kosten pro Anlageeinheit
1	Warmwasser	Einbau einer solarthermischen Anlage für die Trinkwassererwärmung wird empfohlen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Dach/Oberste Geschosdecke	Der Abschluss der thermischen Hölle sollte mit einer Dämmung von min. 12 cm, besser 18 oder 24 cm, versehen werden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Außenwände	Es sollte ein nachträgliche Dämmung der Außenwand von außen erfolgen. Die Dämmdicke sollte min. 14cm betragen. Wärmeklasse G3E.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Kessel	Empfehlung für den Einbau eines Brennwertkessels.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input 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.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei:

	1000hands AG, Joachimsthaler Str. 12, 10719 Berlin Tel. 030-809844525, energie@1000hands.de
--	--

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

In dem Energieausweis zu Grunde liegenden Zeitraum ist keine Nutzungseinheit so lange leer gestanden, dass eine Leerstandskorrektur erforderlich ist.

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

Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne sind unmaßstäblich und unverbindlich und dienen in soweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

1-Zimmer-Wohnung im Gartengeschoss

Haldenweg 55, Whg. 0.1
72138 Kirchentellinsfurt



Dr. Rall-Immobilien
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 14 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 11. 2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudetitel – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unweithinigen Anteil zu mehreren als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Anzeigung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf dem Gebäudetitel zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu bezeichnen ist (siehe im Abschnitt 2.32 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudetitel“ 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.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechtsweils ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Baumaßnahmen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, statisches 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 auch die so genannte „Verluste“ (Erzeugung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. NetzSt, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine gute Ressourcen und die Umwelt schonende Energieerzeugung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes ebenfalls angegeben werden.

Erneuerbare Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angaben 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, Dächer, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten bautechnischen Wärmehalt. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Bedarfskoeffizient – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach beherrschten Regeln berechnete, für den benötigten Energieanfang für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardisierungs- und Standardisierungsbedingungen ermittelt und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Bedarfskoeffizient ist die Energieerzeugung, 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 bestimmten Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kühlbedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung anzugeben. Das Feld „Einsparmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Erzeugung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Erneuerbare-Energie- und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungen der EnEV.

Endenergieverbrauch – Seite 2

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserwerken nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsmessungen ermittelt. Dabei werden die Energieverbräuche des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohnzwecke separat gelistet. Der gesamte Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der korrekten Flächen-Wärmedaten und mittels von Klimadaten auf einen durchschnittlichen Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen kalten 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 Verbrauchsmessungen einzelner Wohnzwecke stark variieren, weil sie von der Lage der Wohnzwecke im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein passender Zuschlag rechtsweils beifügt und in die Verbrauchserhebung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei Gebäuden, in der Regel ebenfalls bestimmten Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Passzahl berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und wie weit die genannten Passzahlen in die Erhebung eingerechnet sind, ist der Tabelle „Verbrauchserhebung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 2

Der Primärenergieverbrauch gibt an, was für das Gebäude ermittelte Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mittels von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Verluste der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Flächenkoeffizient der Innentemperatur – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 14 Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die darin enthaltenen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Auswertwert der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergiebereich sind modifiziert ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltswerte für grobe Vergleiche der Werte eines Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer angegebene Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Folie 1 auf Seite 1 des Energieausweises