

# BICO

## Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bieten Ihnen dieses Objekt zum Kauf an. Dieses Exposé soll aber nur in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes vermitteln. Um jedoch einen umfassenden Eindruck zu bekommen, sind die Besichtigung und das Gespräch mit uns wichtig, wozu wir Ihnen gern zur Verfügung stehen.

**Objekt-Nr.: 2210459350**

**Eigentumswohnung in 13158 Berlin**



gesamte Nutzfläche: 56,12 m<sup>2</sup>

davon Wohnfläche: 56,12 m<sup>2</sup>

Räume: 2

Aufteilung: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon, Keller

Stellplatz: auf Anfrage

Zustand: gepflegt

### Kurzbeschreibung:

Schöne, originell geschnittene Eigentumswohnung in gepflegter, ruhiger Wohnanlage. Wohnbereich mit vorgelegter Terrasse in Südlage. Eigenständiger Küchenraum, WC mit Fenster.

**Kaufpreis**      **209.000,00**      €

zzgl. Provision:      7,14% (inkl. 19% gesetzl MwSt.)

Wir bemühen uns, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich zu machen, können jedoch im Einzelfall Auslassungen bzw. Irrtümer nicht ausschließen. Wir beziehen die Angaben von unseren Auftraggebern, Behörden und sonstigen Quellen, so dass es uns nicht möglich ist, für die Richtigkeit zu bürgen. Wir würden uns freuen, eine Antwort auf dieses Exposé zu erhalten, auch wenn Ihnen das Angebot nicht zusagt oder zu teuer erscheint. Entweder können wir zwischen Ihrem Angebot und den Vorstellungen des Verkäufers vermitteln oder Ihnen ein passendes Angebot unterbreiten. Wurde der Nachweis der Abschlussgelegenheit durch einen Dritten erbracht, hat uns der Interessent das unverzüglich spätestens innerhalb von 6 Tagen in Form eines Einschreibriefes mitzuteilen, andernfalls gelten wir ursächlich als Nachweismakler. Gerichtsstand Berlin.

# BICO

## Grundstücks GmbH

---

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz  
**Ausstattung**

Anzahl Balkone:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Einbauküche:	vorhanden
Dusche:	vorhanden
Badewanne:	vorhanden
Telekommunikation:	DSL, LTE, objekttypisch
Heizungsart:	Zentralheizung

### Weitere Informationen

Baujahr:	1995
IST-Miete:	4.752,00 €
Lage/ Qualität:	bevorzugte Wohnlage
Etagenanzahl:	4
Lage im Gebäude:	li

### Energieausweis

Energieausweistyp:	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauch	76.30 kWh (m <sup>2</sup> a)
Gebäudefläche:	2545.00 m <sup>2</sup>
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Energieträger:	Gas

# BICO

## Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz


### ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: 26.01.2028 Ausweis ID 1224089 Registriernummer BE-2018-001664309

1

#### Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Garibaldistr. 25 / Hielscherstr. 12, 13158 Berlin		
Gebäudeteil	Gesamtbau		
Baujahr Gebäude <sup>2</sup>	1995		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>2,4</sup>	1995		
Anzahl Wohnungen	35		
Gebäudenutzfläche (A <sub>W</sub> )	2545 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>2</sup>	Erdgas H		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> 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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Dipl.-Ing. (FH) Jens Cornelsen  
Osterweg 6  
22587 Hamburg  
www.ib-cornelsen.de

26.01.2018  
Ausstellungsdatum



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

Büro:  
Frankfurter Allee 272  
10317 Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch  
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg  
HRB 35003

Tel.: 030-5098954  
Fax: 030-5098789  
E-Mail: kontakt@bico-immobilien.de

# BICO Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

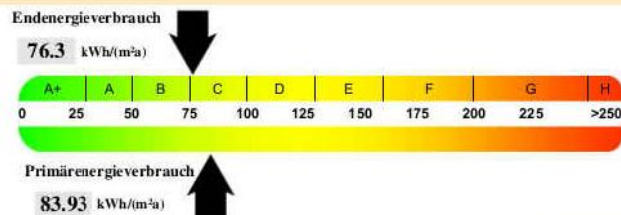
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer BE-2018-001664309

3

### Energieverbrauch



### Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

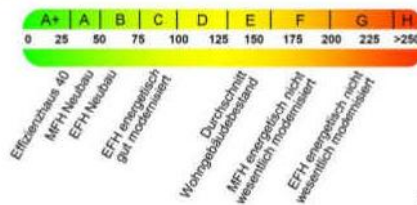
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

**76.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger <sup>2</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2014	31.12.2014	Erdgas H	1.1	227545	40958	186587	1.24
01.01.2015	31.12.2015	Erdgas H	1.1	251295	45233	206062	1.15
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1.1	25583	4605	20978	1.12

### Vergleichswerte Endenergiebedarf



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 ( $A_{n,0}$ ) 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus