

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Potsdam

3-Zimmer EWO in Potsdam Babelsberg >Maklerfrei<



Objekt-Nr. OM-415119

Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **238.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Grassow

Gluckstrasse
14480 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	61,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	61,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	298 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DIE HELLE WOHNUNG (OBERSTE 5. ETAGE OHNE FAHRSTUHL) Besteht aus Drei Zimmern, Bad/WC/WASCHM.ANSCHLUSS, KÜCHE MIT EINBAUKÜCHE, FLUR, BALKON (BLICK INS GRÜNE) UND KELLER.

1995 UND 2003 WURDE DAS GESAMTOBJEKT (40 WE JE EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT) ZULETZT SANIERT: STEIGLEITUNGEN, FENSTER, DACH, HAUSFLURE, ELEKTRIK, AUSSENFASSADENDÄMMUNG); HEIZUNG: ZENTRAL/FERNWÄRME, ENERGIEAUSWEIS -B-

Ausstattung

BAD UND KÜCHE SIND RENOVIERUNGSBEDÜRFIG

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

DIE WOHNUNG IST Z.ZT. VERMIETET (563,-/ 848,- K/W), KANN BEI BEDARF ABER FÜR EIGENBEDARF FREI GEMACHT WERDEN

EV-PROTOKOLLE UND WG-ABRECHNUNGEN LIEGEN VOR, WG: 298,-

BESICHTIGUNGEN NACH VORABSPRACHE MÖGLICH (JEW. AB 17.00 UHR, MO-FR)

BESICHTIGUNGEN FINDEN NACH EINZELNER TERMINABSPRACHE STATT (JEW. AB 18:00 UHR / MO-DO): TEILEN SIE UNS IHRE DIESBEZÜGLICHEN TERMINMÖGLICHKEITEN IM RAHMEN IHRER INTERESSENBEKUNDUNG PER MAIL MIT. WIR LADEN DANN INDIVIDUELL EIN!

Lage

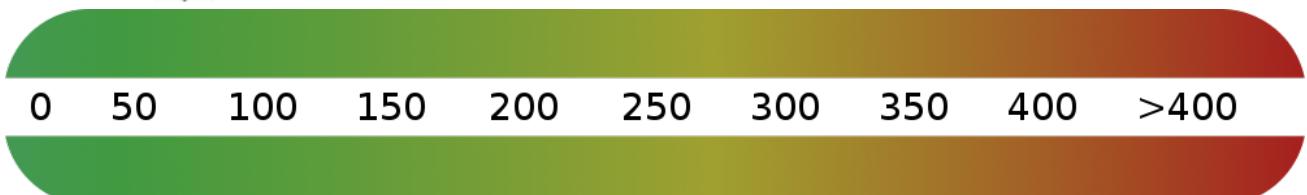
DIE WOHNUNG IST 10 MIN. VON DEN FILMSTUDIOS UND CA. 15 MIN VON POTSDAM-MITTE GELEGEN. KINDERGARTEN, SCHULE UND EINKAUFSMÖGLICHKEITEN FUßLÄUFIG ERREICHBAR. DAS STERNCENTER UND DIE AUTOBAHNAUFFAHRT SIND 5 AUTOMINUTEN ENTFERNT.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	72,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Zugang

Exposé - Galerie



Flur

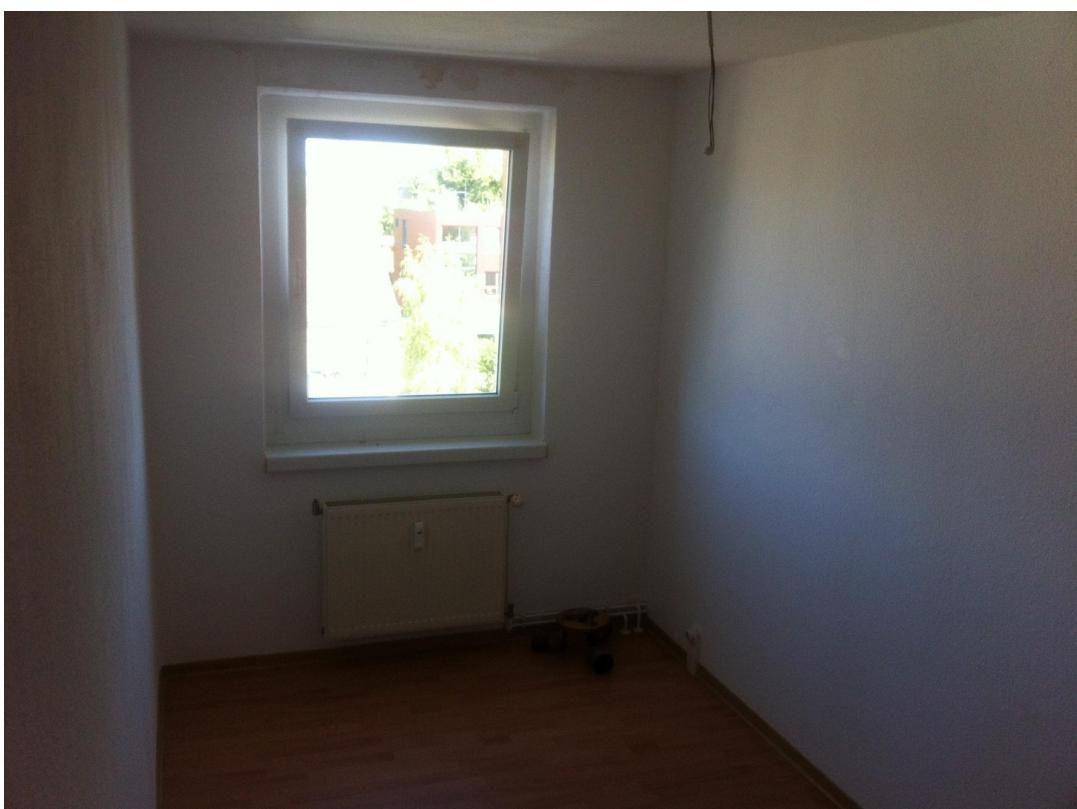


Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



WZ mit Balkon



Zi 2

Exposé - Galerie



Zi3



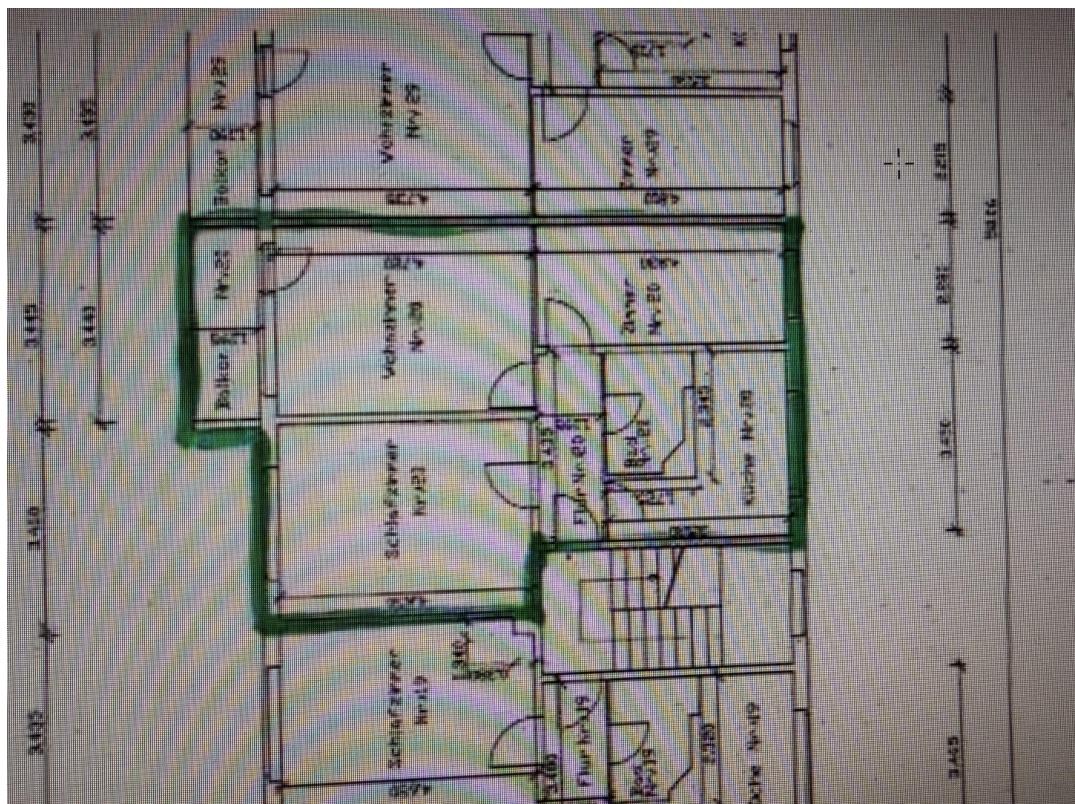
EBK

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss Gluckstr.

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Energieausweis
3. Energieausweis
4. Energieausweis
5. Energieausweis

Pfeilchenangaben für Immobilienanlagen - Seite 2 und 3

Nach der NEV besteht die Pfeilchenangabe im mobilienanlagen-
rechtlichen Sinne aus einer Anzahl von 1 bis 16 Abstrakt-
genauigkeiten, die auf die entsprechenden Ausweisarten
zurückweisen. Die Abstrakte genausetzen die Ausweisarten
der SE II und SE III. Die Abstrakte sind dem Entgeltmaut-
satz zugeordnet. Die Abstrakte bestimmen die Art des
Antrags und die Art der Ausweisung.

sichtigen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Umfangreicher Bereich bestimmt und in die Verbrauchserfassung eingeschlagen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei den einzelnen, im Liniendiagramm dargestellten Wirtschaftsbereichen einheitliche Reihenfolge gewahrt. Die entsprechenden Werte sind in Tabelle 1 zusammengefaßt.

indemnitätsgerechte Befriedigung - Seite 3
der Endenergielieferanten auf der Basis
der Abrechnung nach dem Wasserkosten nach der
Abrechnungsperiode ermittelt. Dabei werden die Energie-
kosten des gesamten Gebäudes und nicht der einzel-
nen Wohninhaberemittenten geteilt. Der effiziente Energiever-
brauch für die Heizung wird anhand der Konkurrenzarten er-
mittelt. Wiederholen und mit Hilfe von Klimafaktoren auf einen deutlich
andwendeter Mittelwert umgerechnet. So führt beispielweise ein
scher Verbrauch in einem Einzelnen harten Winter nicht zu ei-
ner schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergie-
braudes und seines Heizungsaufwandes. Ein kleiner Wert signal-
iert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den Kun-
dig zu unterscheiden. Wer braucht mehr Wärme, kann mehr
aufwenden können die Verbrauchsdaten einzeln mit Wohneinheiten
stark differenzieren, weil sie von der Lage oder Wohneinheiten
m Gebäude von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen
Verhalten der Bewohner abhängen.

„Angaben zum EEWärme“ - Seite 2

Umfangreiches emergerates Energienetz zur Deckung des Wärme- und Heizbedarfs nutzen. In dem Fall „Angaben zum EEWärme“ sind die Anträge auf die Art der eingesetzten energetischen Energie und der Prozessumstnde abgestellt. Einzelne Angaben zu den Nebauten in bestimmtem Mantrumfang erlauben die Erweiterung des Wärmenetzes. Die Anträge auf die Anwendung von Energieeffizienzmaßnahmen, wird ausgeschlossen. Wenn die Anforderungen des Gesetzgebers nicht erfüllt werden, ist die Anwendung von Energieeffizienzmaßnahmen untersagt. Ein Beispiel für eine Energieeffizienzmanahme ist die Anwendung von Energiesparmaßnahmen, um die Anforderungen des Gesetzgebers zu erfüllen. Diese Anträge auf die Anwendung von Energieeffizienzmaßnahmen sind nicht erlaubt.

Angebote zum EEWärmeG - Seite 2

5 Registernummer²⁾ BB-2019-002745221
oder „Registrierungsnummer wurde bearbeitet am ...“)

Energieausweis für Wohngebäude

techem

Erläuterungen

Ahngabe Gebäudeteil - Seite 1

lich gemacht.
Sobald man die „Gesellschaft“ dar-

barbare Energien genutzt werden, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien wird darüber informiert, was für Nutzungen es gibt.

bedarf und den Endenergielieferanten wird mit dem Ziel der Energieeffizienz und der Reduzierung des Energieverbrauchs die Nutzung erneuerbarer Energien gefordert. Diese Anliegen werden durch die Umsetzung von Standardisierungen wie dem Bauunterlagen- und Ausführungsstandard für Gebäude und Betriebsanlagen (BAS) und dem Standard für die Planung und Realisierung von Gebäuden (BRG) unterstützt. Der BAS definiert die Anforderungen an die Planung und Realisierung von Gebäuden, um einen effizienten und nachhaltigen Betrieb zu gewährleisten. Der BRG definiert die Anforderungen an die Planung und Realisierung von Betriebsanlagen, um einen effizienten und nachhaltigen Betrieb zu gewährleisten. Beide Standards sind Teil des Bausatzes und werden durch die entsprechenden Normen DIN EN ISO 14001 und DIN EN ISO 50001 bestimmt.

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Ge-Bautes ab. Er reduziert die Energieaufnahme auch bei Baudaten ab, die Energieeffizienz ist neben der Energieaufnahme das Ge-Baute. Umwandlung (z. B. Heizöl, Gas, Strom), erneuerbare Energien etc.) Ein Klemmer-Wert signalisiert einen geringsen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energieentzündung. Zusätzlich können die mit dem freigebenden CO₂-Emissionsen des Gebäudes verbundenen Energieabfälle verhindern werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regelien benötigte Energieleistung für Heizungen, Lüftung und Warmwasserbereitstellung an. Er wird unter Standardbedingungen definiert, in denen die Anordnung der Raumausstattung und die Wärmeabfuhr konnen. Ein Klima- und Kfz-Korrektur kann die tatsächliche Energieleistung erhöhen. Der Endenergiebedarf ist die Energieleistung, die gebraucht wird, um die Raumtemperatur zu halten. Der Endenergiebedarf ist die Energieleistung, die gebraucht wird, um die Raumtemperatur zu halten. Der Endenergiebedarf ist die Energieleistung, die gebraucht wird, um die Raumtemperatur zu halten. Der Endenergiebedarf ist die Energieleistung, die gebraucht wird, um die Raumtemperatur zu halten. Der Endenergiebedarf ist die Energieleistung, die gebraucht wird, um die Raumtemperatur zu halten.

Endenergielieferant - Seite 2

Die Erstellung dieses Energieausweises erfolgt ohne Durchführung eines Vorortermits durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmassnahmen empfehlen wir Ihnen Vorortermin mit einem Ortsansässigen Energieberater.

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillich)

Genauerer Angaben zu den Empfehlungen sind erläutert bei/unter:

Hinweis: Moderisiertempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information.

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

1	Sonstiges	Nachträgliche Dämzung der Kellerdecke bzw. der Bauteile und ggf. vorhandener Wärmedämmverbundssysteme sowie Armaturen (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	X	
2	Außentwand gg.	Außentluft zusätzlicher Wärmedämmverbundssysteme (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	X	
3	Analogenergelung Optimalisierung der Analoghydratik und der Steuerung (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	X		
4	Fenster	Moderisierteuerung der Fenster (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	X	
5	Dach	Nachträgliche Dämzung des Daches oder der obersten Gescossdecke (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	X	
6	Heizung	Enegietische Optimalierung der Heizanlagentechnik (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	X	

Maßnahmen zur Kostenübersichtigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfehlungen zur Kostenübersichtigen Modernisierung

4 Empfehlungen des Ausstellers
Registernummern ²⁾ BB-2019-002745221

gemäß den § 16 ff. Energieeinparverordnung (EnEV) vom 16.10.2013

Energieausweis für Wohngebäude

techem

55120000042230

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 16.10.2013

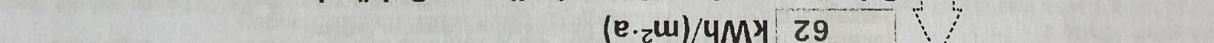
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer²⁾ BB-2019-002745221
 (oder „Registriernummer wurde beantragt am ...“)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

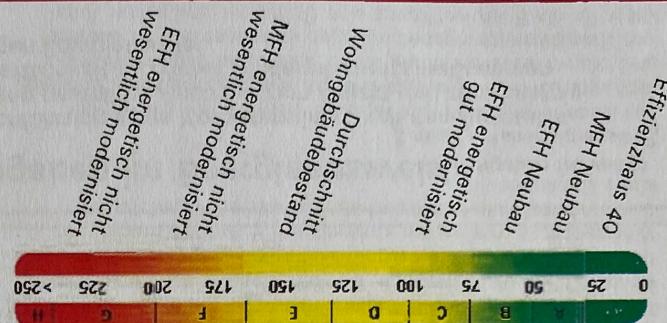
62 kWh/(m²·a)



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zett Raum	bis	Primär-Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Von
01.01.16	31.12.16	Nah-/Fernwärme	0,70	191.283	55.121	136.162
01.01.17	31.12.17	Nah-/Fernwärme	0,70	195.237	66.850	128.387
01.01.18	31.12.18	Nah-/Fernwärme	1,30	179.778	57.293	122.485
						1,09
						1,16

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Verfahren

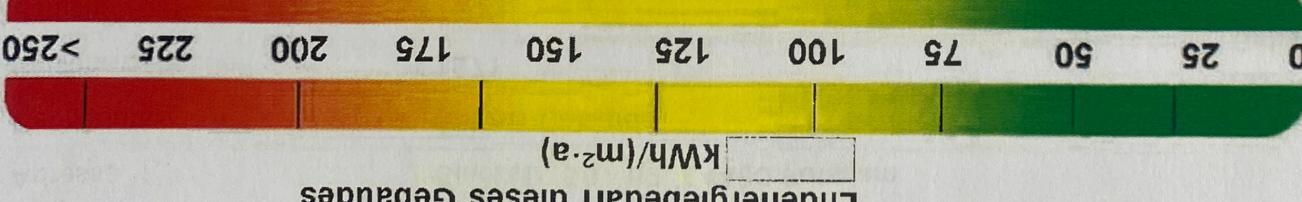
1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) gegebenenfalls auch
Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgeschrieben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A²), nach der Energieleistungsvorordnung, 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.

AF-Nr.: 2010000327869
EA-Nr.: 0135034571406190001309553

Energieausweis für Wohngebäude

gymnasias am 39.10.11: Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 16.10.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer 2) BB-2019-002745221
(oder „Registriernummer wurde bearbeitet am ...“)



Emissionsabgabe-Gesetzes **CO₂-Emissionen** **[kg/(m²·a)]**

Amforde rungen gemäß EEV 4) für Förderbedarfsermittlung und Verwendungszweck bestimmen

eingeschalten sommerlicher Warmschutz (bei Neubau)

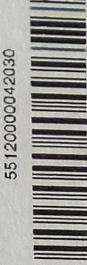
Симметричные изображения

Die nach 3 / Abs. 1 Nr. 2 EEW-Meßveranstaltungen für die Erfassung der Energieversorgungswerte der ENEV sind eingehalten.

Allgemeinen größer ist als die Wohlfahrt des Gebauedes.

on §7 Absatz1 N, 2 EWEARING 7) EFH; Einfamilienhaus, MFH; Mehrfamilienhaus
EA-Nr.: 013503457140619000130953
AE-Nr.: 2010000327869

Energieausweis für Wohngebäude



gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Gültig bis: 13.06.2029

Registriernummer²⁾ BB-2019-002745221
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Gluckstr. 56 - 62, 14480 Potsdam		
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³⁾	1971		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3), 4)}	1990		
Anzahl Wohnungen	40		
Gebäudenutzfläche (A _N)	2917,02 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³⁾	Nah-/Fernwärme		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Gebäudefoto
(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 ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfssausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchssausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf / Verbrauch durch Eigentümer 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 das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

M.eEM. Oliver Rausch
Gebäudeenergieberater
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn

14.06.2019

Datum

Unterschrift des Ausstellers

1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 2) 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. 3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestellen
AF-Nr.: 2010000327869