

Exposé

Souterrainwohnung in Düsseldorf

**Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit großer
überdachter Terrasse in Top-Lage**



Objekt-Nr. OM-426459

Souterrainwohnung

Vermietung: **1.110 € + NK**

Kleverstraße 64
40477 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953	Summe Nebenkosten	230 €
Etagen	4	Mietsicherheit	3.330 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	Keller
Heizkosten	165 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung begeistert durch eine liebevoll ausgeführte Renovierung und einen außergewöhnlich großen Außenbereich. Alle Räume wurden umfassend renoviert und präsentieren sich in einem modernen, stimmigen Gesamtbild.

Das Herzstück der Wohnung ist die große Terrasse (auf der Rückseite des Hauses), die durch ihre Gestaltung nahezu wie ein eigener Garten wirkt. Der Außenbereich unterteilt sich in eine überdachte rechte Seite (ideal für wettergeschützte Lounge-Möbel oder einen Essbereich im Freien) sowie eine linke Seite (mit Kunstrasen und Freifläche). Unter der Überdachung wurden praktische Deckenspots verbaut, die auch am Abend eine angenehme Atmosphäre schaffen und den Außenbereich besonders einladend wirken lassen.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die im Rahmen der Sanierung neu eingebaut wurde und über hochwertige Elektrogeräte verfügt.

Wichtig: Die Einbauküche wird für 100 € monatlich an den Mieter vermietet und ist nicht im Mietpreis enthalten.

Das Badezimmer wurde ebenfalls vollständig saniert und präsentiert sich in zeitgemäßem Design, mit einer komfortablen Dusche, dunklen Fliesen und warmen, hellen Lichtakzenten.

Im Schlafzimmer sorgen bereits montierte Fliegengitter für zusätzlichen Wohnkomfort, ein kleines, aber wertvolles Detail, das den Alltag erleichtert.

Die Wohnung eignet sich ideal für Menschen, die Wert auf modernes Wohnen legen, eine ruhige und dennoch zentrale Lage schätzen und langfristig mieten möchten.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Parteien, das einen angenehmen und ruhigen Wohncharakter bietet.

Ausstattung

Frisch sanierte Wohnung

Moderne Deckenspots im Flur, im Bad sowie auf der Terrasse

Neue Einbauküche inkl. Elektrogeräten - Wichtig: Die Einbauküche wird für 100 € monatlich an den Mieter vermietet und ist nicht im Mietpreis enthalten.

Hochwertig modernisiertes Duschbad

große Terrasse – teilweise überdacht, teilweise mit Kunstrasen

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 12 Parteien

Aufzug (fährt jedoch nicht die Wohnetage an)

Eigenes Kellerabteil

Waschmaschinenanschluss im Keller

Sonstiges: Fliegengitter im Schlafzimmer

Mindesmietdauer: 2 Jahre

Staffelmiete wird vereinbart.

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Immoclust GmbH

Erkrather Straße 401
40231 Düsseldorf

Geschäftsführer: Nils Jäckl und Tim Kircher

Registernummer: HRB 106189 Handelsregister B des Amtsgerichts Düsseldorf

USt-IdNr: DE369648404

Gewerbeerlaubnis: gem. 34c (1) S.1 № 4 GewO Gewerbeamt Düsseldorf – Abteilung 32/3
Worringer Straße 111, 40210 Düsseldorf

Lage

Die Wohnung liegt in Düsseldorf-Golzheim, einer der begehrtesten und zentralsten Wohnlagen der Stadt. Von hier aus sind Rhein, der Hofgarten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie die öffentlichen Verkehrsmittel bequem fußläufig erreichbar. Golzheim verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität und ist sowohl bei Singles, Berufstätigen als auch bei Paaren äußerst beliebt. Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum beliebten und belebten Stadtteil Pempelfort – die Nordstraße ist nur 300 m entfernt. Trotz der zentralen Lage ist die Wohnung sehr ruhig gelegen: Alle Zimmer sowie die Terrasse sind zur Rückseite des Hauses ausgerichtet, sodass ein ungestörtes und angenehmes Wohnen möglich ist.

Durch die hervorragende Anbindung erreicht man die Düsseldorfer Innenstadt, den Flughafen, die Messe sowie zahlreiche Arbeitgeberstandorte innerhalb weniger Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur (Ansicht 1)

Exposé - Galerie



Küche (Ansicht 1)



Wohnzimmer (Ansicht 1)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Ansicht 1)



Badezimmer (Ansicht 1)



Terrasse (Ansicht 2)

Exposé - Galerie



Flur (Ansicht Hausflur)



Wohnzimmer (Ansicht 2)

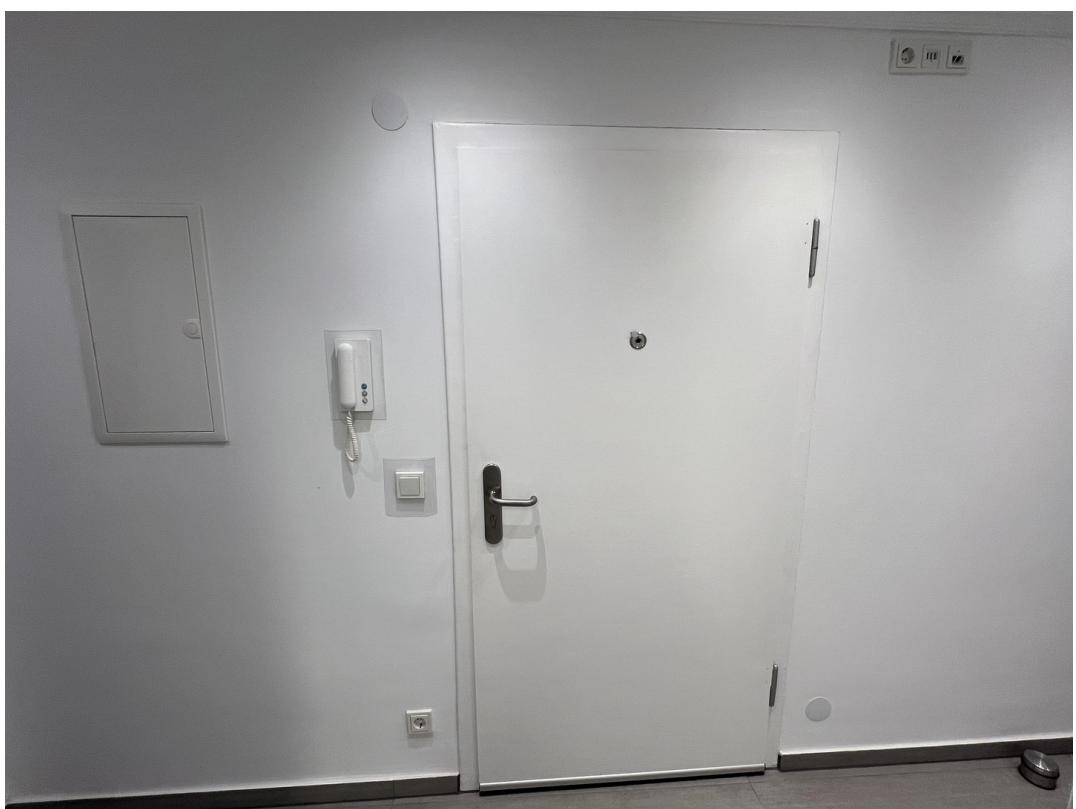
Exposé - Galerie



Schlafzimmer (2)



Badezimmer (Ansicht 2)



Wohnungstüre (innen)

Exposé - Galerie



Küche (Ansicht 2)



Hausflur Ansicht 1

Exposé - Galerie



Hausflur Ansicht 2

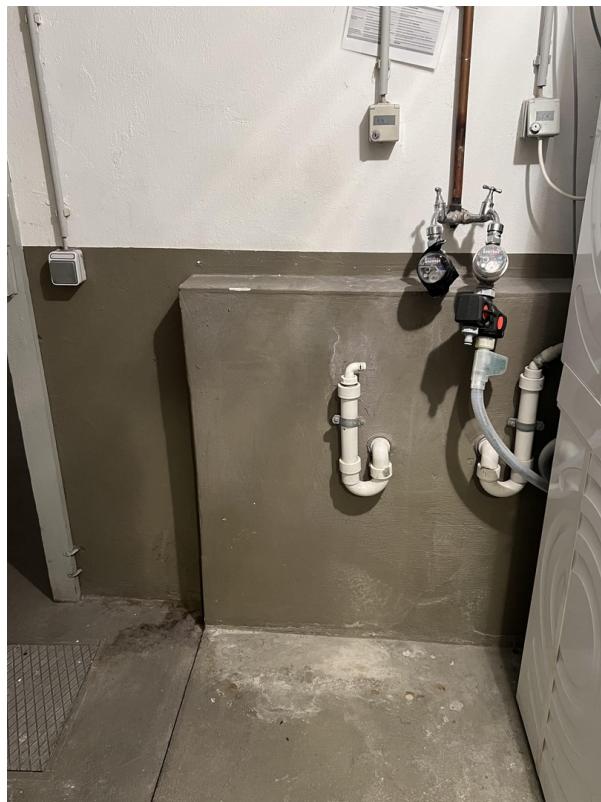


Treppenaufgang vor der Wohnung

Exposé - Galerie



Privater Kellerraum



Waschmaschinenanschluss Keller

Exposé - Galerie



Spülmaschine



Kochfeld und Backofen

Exposé - Galerie



Fliegengitter im Schlafzimmer



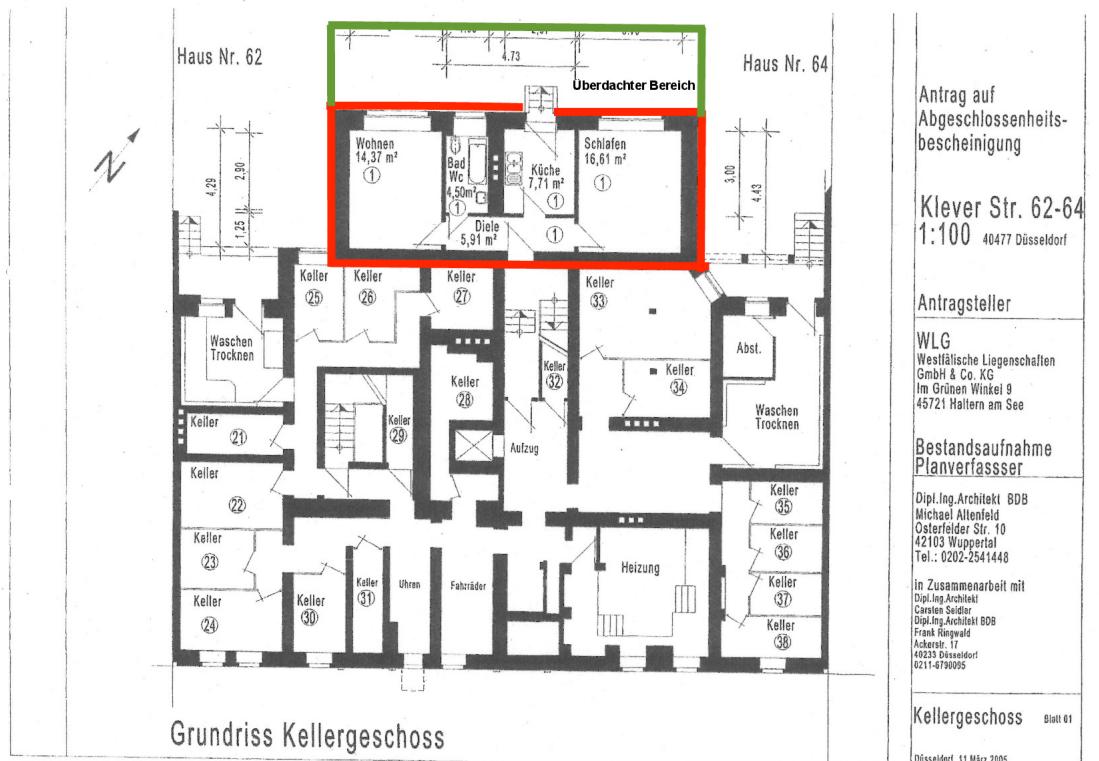
Aufzug Ansicht 1

Exposé - Galerie



Aufzug Ansicht 2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Gültig bis: 18.12.2028

Registriernummer NW-2018-002433069

1

Gebäude

Kennung	4683245_0_mud		Auftrags-Nr.: EAP-5167-6
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Kleverstr. 62-64, 40477 Düsseldorf		
Gebäudeteil	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude	1953		
Baujahr Wärmeerzeuger	2009		
Anzahl Wohnungen	19		
Gebäudenutzfläche (An)	1912,8	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: Verwendung:		
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		<input type="checkbox"/> Sonstiges (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 (Energiebedarfsausweis).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis).

Die Datenerhebung für den Energieausweis erfolgte durch den

Eigentümer

Aussteller

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:

BRUNATA METRONA

BRUNATA-METRONA GmbH
I.A. Bernhard Mundry, Dipl.-Ing. Architekt, Energieberater
Max-Planck-Straße 2, 50354 Hürth

19. Dezember 2018

Ausstellungsdatum

Mundry

Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

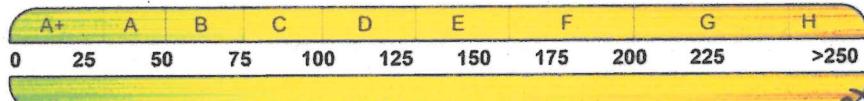
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002433069

2

Energiebedarf

CO₂ Emissionen kg/(m²/a)



Anforderungen gemäß EnEV

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²/a) Anforderungswert kWh/(m²/a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H₁

Ist-Wert W/(m²K) Anforderungswert W/(m²K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Rechnung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Verwachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG

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

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 2 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

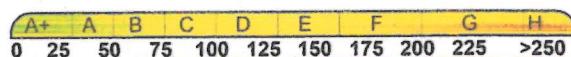
Die nach § 7 Absatz 2 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG umgesetzten verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²/a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H₁: W/(m²K)

Gleichwerte Endenergie



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Wohngebäudebestand Durchschnitt
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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

Beauftragt und erstellt wurde ein Energieverbrauchsausweis (siehe folgende Seite 2) für den Energiebedarfsausweis. Daher ist diese Seite 2 für den Energiebedarfsausweis nicht befüllt.

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

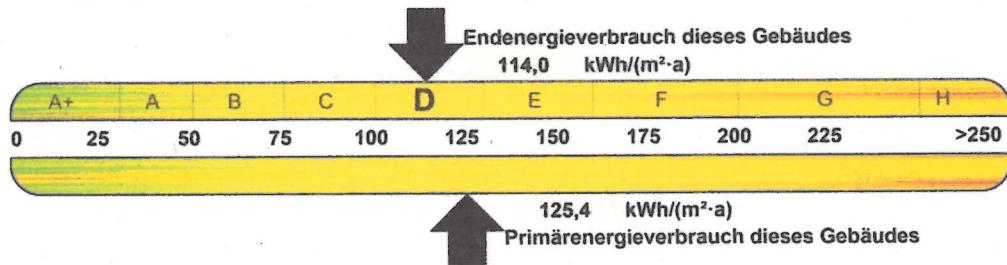
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002433069

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

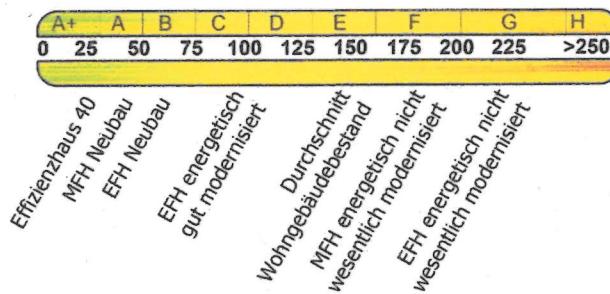
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

114 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ¹	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2015	31.12.2017	Erdgas	1,10	433.761		433.761	1,24
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,10	114.768	114.768		

Vergleichswerte Endenergie



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.

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) 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 Gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser oder Kühlpauschale in kWh (s. letzte Seite des Energieausweises unter Zuschläge für Leerstand, Warmwasser, Kühlung).

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer NW-2018-002433069

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	Keller / unterer Gebäudeabschluss	Aufgrund Ihrer Angaben empfiehlt es sich, die Dämmung Ihres unteren Gebäudeabschlusses zu prüfen. Eine mögliche Maßnahme im Falle von unbeheizten Kellerräumen kann sein: Erhöhung der Dämmdicke bei Kellerdecken auf ca. 9 cm, Wärmeleitfähigkeitsgruppe WLG 028.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Außenwände	Aufgrund Ihrer Angaben empfiehlt es sich, die Dämmung Ihrer Außenwände zu prüfen. Eine mögliche Maßnahme kann sein: Erhöhung der Dämmdicke auf ca. 14 cm, Wärmeleitfähigkeitsgruppe WLG 035. Prüfen Sie bitte auch, ob je nach baulicher Situation (Fachwerkhäuser, Klinkerfassaden, 2-schalige Fassaden, denkmalgeschützte Häuser mit Stuckfassaden, etc.) diese Maßnahme sinnvoll bzw. umsetzbar ist.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Fenster	Aufgrund Ihrer Angaben empfiehlt es sich, die energetische Qualität Ihrer Fenster zu prüfen. Eine mögliche Maßnahme kann sein: Einbau von Fenstern mit Wärmeschutzverglasung (U-Wert des Fensters je 1,1 W/m ² K).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Hinweis:

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

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Registriernummer NW-2018-002433069

6

Gebäudenutzfläche (A_N) - Seite 1

Die Gebäudenutzfläche wird mit einem in der Energieeinsparverordnung festgelegten Umrechnungsfaktor über die beheizte Wohnfläche ermittelt. Dieser Umrechnungsfaktor beträgt bei reinen Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohneinheiten mit beheiztem Keller 1,35 und bei allen übrigen Wohngebäuden 1,2. Die Gebäudenutzfläche ist daher immer größer als die Wohnfläche.

Beispiel: Beträgt die beheizte Wohnfläche für ein Mehrfamilienhaus 1000 m², ergibt sich eine Gebäudenutzfläche von 1000 m² x 1,2 = 1200 m².

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch für das Gebäude wird auf Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkostenverordnung oder auf der Grundlage anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht die der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Bei gemischt genutzten Gebäuden (Wohnungen und Gewerbe in einem Gebäude) beziehen sich die Energieverbrauchsdaten lediglich auf alle Wohnungen. Der Endenergieverbrauch in kWh je Quadratmeter Nutzfläche und Jahr [kWh/(m²·a)] 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.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch wird mit einem normativ festgelegten Primärenergiefaktor über den Endenergieverbrauch ermittelt. Dieser Primärenergiefaktor ist wiederum abhängig vom eingesetzten Energieträger und zeigt, welche Menge an Primärenergie für die Gewinnung, Umwandlung und Verteilung beim jeweils eingesetzten Energieträger aufzuwenden ist, um eine bestimmte Endenergiemenge bereitzustellen. Beispielsweise betragen die Primärenergiefaktoren für Heizöl und Erdgas 1,1 und für Holz 0,2.

Beispiel: Beträgt der Endenergieverbrauch für ein gasbeheiztes Gebäude 100 kWh/(m²·a), ergibt sich ein Primärenergieverbrauch von 100 kWh/(m²·a) x 1,1 = 110 kWh/(m²·a).

Zuschläge für Leerstand, Warmwasser, Kühlung – Seite 3

Im Fall längerer Leerstände ist nach Energieeinsparverordnung hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch zu bestimmen und in die Verbrauchserfassung einzubeziehen.

Ebenfalls in der Energieeinsparverordnung definiert ist, dass ein Energieausweis immer den Verbrauch von Heizung und Warmwasser berücksichtigen muss. Wird das Warmwasser nicht mit der Heizungsanlage bzw. dezentral erzeugt, wird ebenfalls ein fiktiver Zuschlag als typischer Verbrauch über eine definierte Pauschale vorgesehen, um eine Vergleichbarkeit mit solchen Heizungsanlagen herzustellen, die neben der Beheizung des Gebäudes auch zur Warmwasserbereitung dienen. Gleches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung.

Ob und inwieweit die genannten Zuschläge in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Klimafaktor - Seite 3

Der Klimafaktor ist ein u. a. vom Deutschen Wetterdienst angegebener Wert. Dieser wird postleitzahlengenau auf Grundlage der konkreten örtlichen Wetterdaten ermittelt und monatlich aktualisiert. Anhand des Klimafaktors wird der Energieverbrauch für die Heizung auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Damit werden klimatische Schwankungen einzelner Jahre und klimawirksame Standortunterschiede ausgeglichen.

So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter oder an einem kalten Standort nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes.

Der Klimafaktor kann zwischen den verschiedenen Abrechnungszeiträumen - je nach Witterung - stark voneinander abweichen.

Vergleichswerte – Seite 3

Die Vergleichswerte auf Endenergiedebene 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.

Pflichtangaben in Immobilienanzeigen

Nach der Energieeinsparverordnung besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen, im Folgenden genannten Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen:

- Baujahr des Gebäudes (s. Seite 1)
- Wesentlicher Energieträger für die Heizung und Warmwasser (s. Seite 1)
- Art des Energieausweises (hier: Energieverbrauchsausweis, s. Seite 1)
- Endenergieverbrauch (s. Seite 3)
- Energieeffizienzklasse (s. Seite 3)

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erläuterungen

Registriernummer NW-2018-002433069

5

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Berechnung und Empfehlung erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Daten zum Energiebedarf und der Gebäudesubstanz liegen dem Aussteller nicht vor und wurden nicht geprüft. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.