

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN
BANK - EXPOSÉ

1. EIGENHEIM mit CARPORT u. GARTEN

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



399.000 €

360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 5301 / ~~435.000 €~~
Doppelhaushälfte in Mönkeberg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

Objekt: 5301 | Dorfstraße 73a | 24248 Mönkeberg

Immo-Nr	5301
Straße	Dorfstraße
Hausnummer	73a
PLZ	24248

Ort	Mönkeberg
Kaufpreis	399.000,00 €
Außen-Provision	1,07 inkl. MwSt.

INHALT BANKEXPOSÉ

Das Bankexposé können Sie bei Finanzierungsanfragen bei Ihrer Hausbank oder Finanzinstituten einsetzen.

- Impressionen (Fotos)
- Datenblock zur Immobilie
- Beschreibung & Lage der Immobilie
- Energieausweis
- Grundrisse & Ansichten
- Wohnflächenberechnung
- Flurkarte
- Grundsteuerbescheid
- Grundbuchauszug
- eventuell Baubeschreibung / Bebauungsplan / Baulastenregister

RECHTSHINWEIS

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

EPI IMMOBILIEN - [Regionaldirektion Ostsee](#)

Inhaberin Izabela Schmitt - Umsatzsteuer ID DE310014297 - Gewerbeerlaubnis nach §34c GewO durch den Kreis Lippe Der Landrat, Felix-Fachenbachstr.5 32756 Detmold

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN
BANK - EXPOSÉ

Impressionen

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



399.000 €

360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 5301 / ~~435.000 €~~
Doppelhaushälfte in Mönkeberg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



399.000 €

360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 5301 / ~~435.000 €~~
Doppelhaushälfte in Mönkeberg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



399.000 €

360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 5301 / ~~435.000 €~~
Doppelhaushälfte in Mönkeberg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



399.000 €

360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 5301 / ~~435.000 €~~
Doppelhaushälfte in Mönkeberg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



399.000 €

360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 5301 / ~~435.000 €~~
Doppelhaushälfte in Mönkeberg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



399.000 €

360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 5301 / ~~435.000 €~~
Doppelhaushälfte in Mönkeberg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

BANK - EXPOSÉ

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 5301 / ~~435.000 €~~
Doppelhaushälfte in Mönkeberg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 5301 / ~~435.000 €~~
Doppelhaushälfte in Mönkeberg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

Daten im Überblick

Immo-Nr	5301
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Carport 3 Freiplätze
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 297 m ²
Anzahl sep. WC	1
Straße	Dorfstraße
Hausnummer	73a
PLZ	24248
Ort	Mönkeberg
Kaufpreis	399.000,00 €
Außen-Provision	1,07 inkl. MwSt.
Immobilienart	Haus
Immobilientyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2006
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf	66 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch	66 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	13.04.2025
Baujahr lt. Energieausweis	2006

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

BANK - EXPOSÉ

wesentlicher Energieträger

Gas

Beschreibung

Diese sehr gepflegte und solide Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2006 verteilt sich über 5 Zimmer auf ca. 130 m² Wohnfläche.

Das Erdgeschoss umfasst die Lebensräume des Hauses und überzeugt mit dem hellen Wohn- und Essbereich sowie der der offenen Küche direkt angrenzend. Im Erdgeschoss befinden sich zudem noch der Hauswirtschaftsraum sowie das Gäste WC.

Im Obergeschoß befinden sich die angegebenen 3x Schlafzimmer, die ebenfalls alle sehr hell und freundlich gestaltet sind. Das hier befindliche Vollbad rundet das Obergeschoss ab. Im Dachgeschoss befindet sich dann ein lichtdurchflutetes weiteres Schlafzimmer/ Gästezimmer oder das viel gewünschte Homeoffice/ Arbeitszimmer. Der Garten ist Grün angelegt und lädt auf der Terrasse zu vielen entspannenden Stunden ein. Der Clou vor der Haustür befindet sich zusätzlich eine weitere Terrasse.

Lassen Sie den TRAUM vom Eigenheim jetzt wahr werden und genießen Sie den virtuellen Rundgang.

Lage

Die Gemeinde Mönkeberg liegt an der Kieler Förde, grenzt unmittelbar an die Landeshauptstadt Kiel und gehört zum Kreis Plön in Schleswig-Holstein. Für Kindergärten, Kindertagesstätten und eine Grundschule ist gesorgt. Weiterführende Schulen sind schnell per Bus oder Fahrrad in Nachbarorten oder Kiel erreichbar. Die Infrastruktur von Mönkeberg zeichnet sich durch eine gute Verkehrsverbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Vereine und Verbände, Wassersportmöglichkeiten und Freizeitgestaltungen am Ostufer aus.

Ausstattung

1x Carport
3x Stellplätze
2x Terrassen
3x Schlafzimmer
1x Vollbad
1x Gäste WC

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

BANK - EXPOSÉ

1x Küche
1x Wohn- und Essbereich
1x lichtdurchfluteter Dachraum
1x HWR

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

BANK - EXPOSÉ

WIR EMPFEHLEN

Unser EPI Finanzierer "Dr. Klein" aus Lübeck ist ein Unternehmen, welches seit über 65 Jahren unabhängig am Markt mit über 500 Banken zusammenarbeitet und somit in der Lage ist unseren Kaufinteressenten nach einem nur kleinen Bearbeitungszeitfenster, beste und attraktivste Finanzierungsbedingungen anbieten kann.

FINANZIERUNG GESUCHT



ist Kooperationspartner von

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.



Lassen Sie sich durch einen unserer unabhängigen Finanzexperten von „Dr. Klein“ aus Lübeck kostenfrei und unverbindlich beraten und nutzen Sie die vielen Vorteile unserer Partnerschaft und sichern sich beste Konditionen für schnelle Abwicklungen bei Bau- und Zwischenfinanzierungen.



www.epi-immobilien-ostsee.de/baufinanzierung-expose

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN
BANK - EXPOSÉ

VIELEN DANK

für Ihr Interesse an der angebotenen Immobilie.

Besuchen Sie auch unsere 360° Online Besichtigung



<https://www.epi-immobilienangebote.de/>

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 13.04.2025

Registriernummer ² SH-2015-000442039

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

1

Gebäude

Gebäudetyp	Doppelhaushälfte		
Adresse	Dorfstraße 73a, 24248 Mönkeberg		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2006		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2006		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _W)	156m ²	☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas H in kWh Heizwert		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ 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 werden auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. (**Erläuterungen - siehe Seite 5**)
- ☒ 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

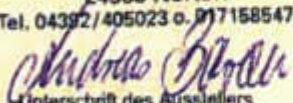
☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
BEB-Nord
Andreas Baron
Schweriner Str. 45
24589 Nortorf

14.04.2015
Ausstellungsdatum

BEB-Nord
Andreas Baron
Schweriner Str. 45
24589 Nortorf
Tel. 04392/405023 o. 01715854728

Unterschrift des Ausstellers

¹Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³Mehrfachangaben möglich

²Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
⁴bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ²

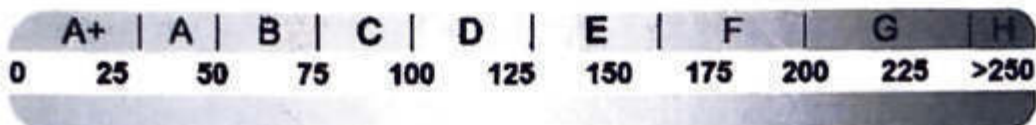
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³

kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ⁵

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 EEWärmeG ⁵

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

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen ⁶

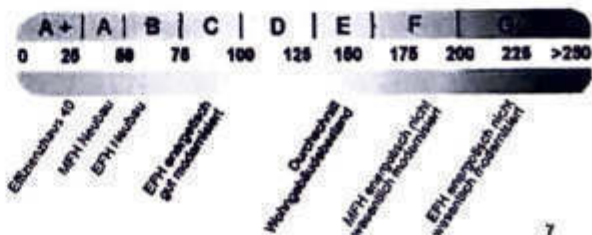
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- ☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der
Gebäudehülle H_T ⁵: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche 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 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
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵ nur bei Neubau
⁶ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige Angabe
⁶ nur bei Neubau im Fall

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

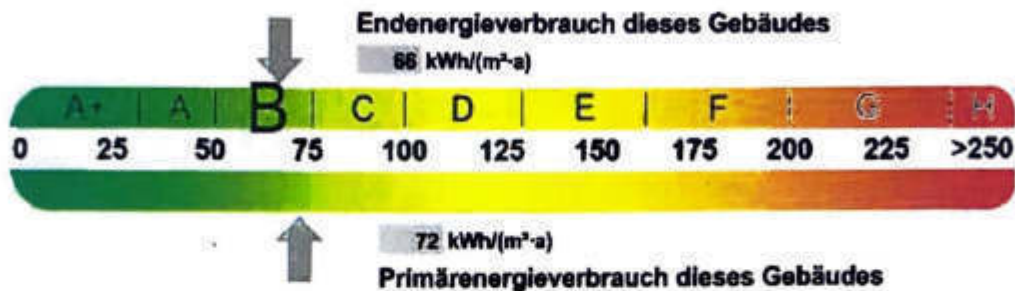
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² SH-2015-000442039

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

3

Energieverbrauch



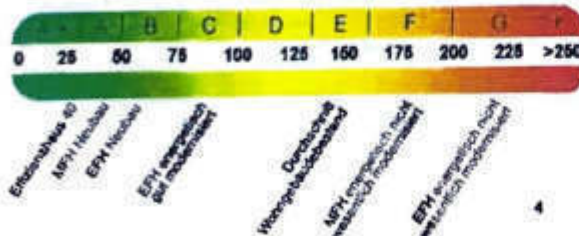
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

66 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
14.12.2011	14.12.2012	Erdgas H	1,1	10505	1891	8614	0,98
14.12.2012	14.12.2013	Erdgas H	1,1	9447	1700	7747	0,91
14.12.2013	14.12.2014	Erdgas H	1,1	11563	2081	9482	1,00

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 (A_{Nl}) 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
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁴ gegebenenfalls

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer³ SH-2015-000442039

(oder: "Registrierungsnummer wurde beantragt am ...")

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

☒ möglich☐ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

[illegible]☐ 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/unter:

BEB-Nord

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Hier koennen zusaetzliche Erlaeuterungen platziert werden.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

²gleiche Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeteil" 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.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes 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 "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine gute Ressourcennutzung und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angabe 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, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, 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 bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten 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 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. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Erstellt am 10.08.2022

Flurstück: 34/38
Flur: 3
Gemarkung: Mönkeberg

Gemeinde: Mönkeberg
Kreis: Plön

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein

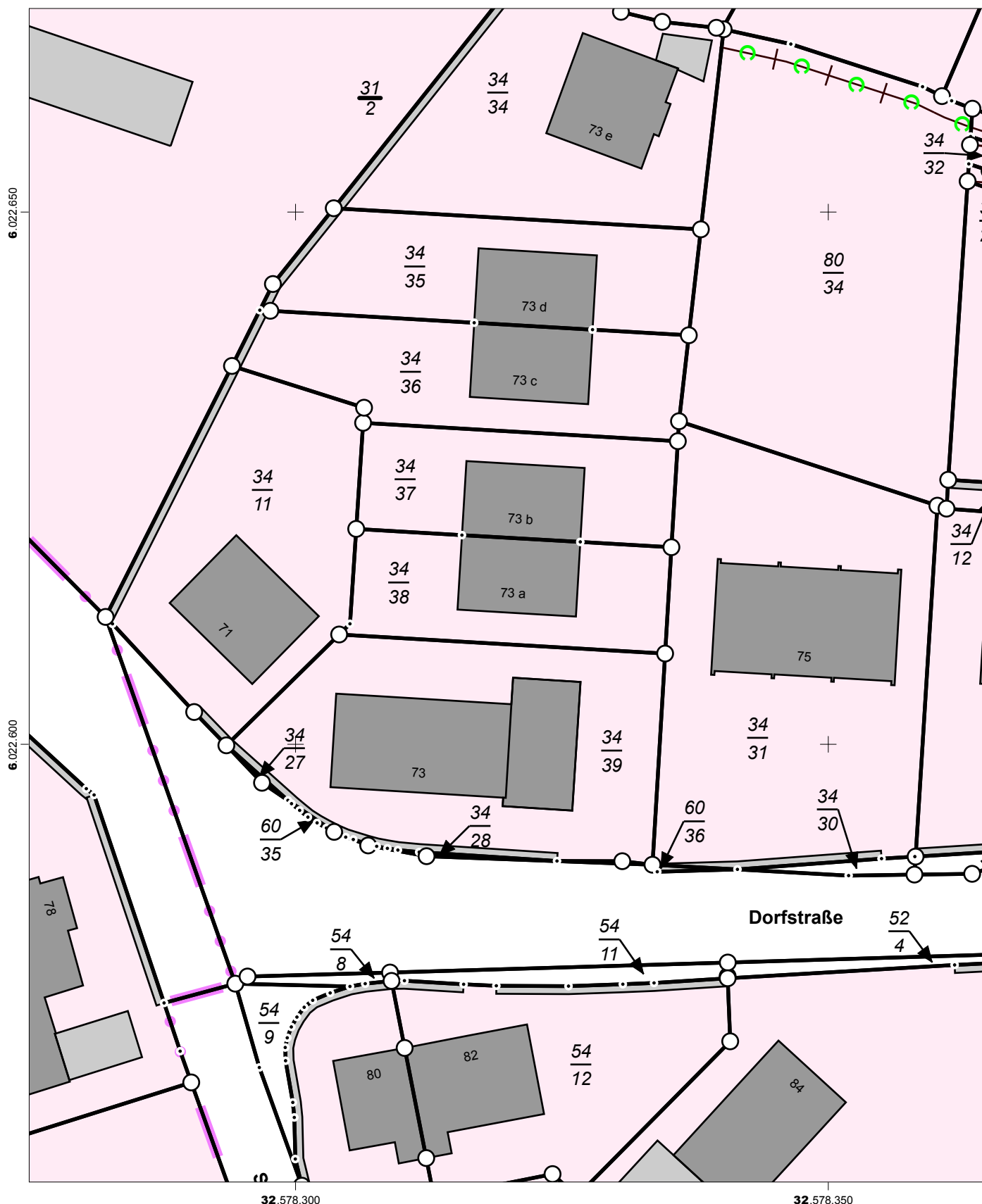


Erteilende Stelle: Katasteramt
Kronshagener Weg 107

24116 Kiel

Telefon: 0431 23763-0

E-Mail: Poststelle-Kiel@LVermGeo.landsh.de



32.578.300

32.578.350

Maßstab: 1:500

0 5 10 15 Meter



Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen nach WoFIV (seit 01.01.2004)

Aktenzeichen

Baumaßnahme

☒ Neubau ☐ Umbau ☐ Anbau

Bauvorhaben

Neubau Doppelhaushälfte

Bauherr

Bauort

Dorfstrasse 73
24248 Mönkeberg

Lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn- und Schlafräume einschließlich Küchen, Anzahl	Wohn- und Schlafräume m²	Küchen m²	Neben- räume m²	Gewerbliche bzw. Wirtsch.-R. m²
	WOHNFLÄCHE je DHH					
	Wohnzimmer $6,39 \times 4,26 + 3,40 \times 0,505 - (6,39 \times 2 + 4,26 \times 2 + 0,505 \times 2 - 2,775) \times 0,015$	1	28,65			
	Küche $3,40 \times 3,06 + 2,775 \times 0,175 - (3,40 \times 2 + 3,06 \times 2 + 0,175 \times 2 - 2,775) \times 0,015$	1			10,73	
	HWR $3,40 \times 2,205 - (3,40 \times 2 + 2,205 \times 2) \times 0,015$					7,33
	WC $1,185 \times 1,82 - (1,185 \times 2 + 1,82 \times 2) \times 0,015$					2,07
	Diele $2,875 \times 3,965 + 1,59 \times 1,92 - 1,00 \times 3,00 - (5,885 \times 2 + 2,875 \times 2) \times 0,015$					11,19
	Kind I $3,27 \times 3,785 + 1,0 \times 3,27/2 - (3,27 \times 2 + 4,285 \times 2) \times 0,015$	1	13,79			
	Kind II $3,01 \times 3,04 - 1,25 \times 0,51 + 1,0 \times 3,01/2 - (3,01 \times 2 + 3,54 \times 2) \times 0,015$	1	9,82			
	Eltern $3,27 \times 3,86 + 1,0 \times 3,27/2 - (3,27 \times 2 + 4,36 \times 2) \times 0,015$	1	14,03			
	Bad $3,01 \times 2,09 + 1,0 \times 3,01/2 - (3,01 \times 2 + 2,59 \times 2) \times 0,015$					7,63
	Flur $1,76 \times 1,40 + 1,25 \times 1,00 + 1,135 \times 0,51 - (1,76 + 1,25 + 2,91 + 0,51) \times 0,015$					4,20
	Gesamte Wohnfläche je DHH = 109,44 m²	5	66,29		10,73	32,42

Ort, Datum

Kropp, den 26.7.06

Unterschrift des Planverfassers

K. Spang

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen nach WoFIV (seit 01.01.2004)

Aktenzeichen

Baumaßnahme

☒ Neubau ☐ Umbau ☐ Anbau

Bauvorhaben

Neubau Doppelhaushälfte

Bauherr

Bauort

Dorfstrasse 73

24248 Mönkeberg

Lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn- und Schlafräume einschließlich Küchen, Anzahl	Wohn- und Schlafräume m²	Küchen m²	Neben- räume m²	Gewerbliche bzw. Wirtsch.-R. m²
	NUTZFLÄCHE je DHH Ausbaureserve Spitzboden ohne Treppenabzug $2,15 \times 6,395 + 1,0 \times 6,395 / 2 \times 2$ Gesamte Nutzfläche je DHH = 20,14 m²				20,14	

Ort, Datum

Kropp, den 26.7.06

Unterschrift des Planverfassers

M. Strauß



**Amt
Schrevenborn**
Die Amtsdirektorin

Amt Schrevenborn • Dorfplatz 2 • 24226 Heikendorf

Simona Becker
Dorfstraße 73 a
24248 Mönkeberg

Besucheradresse:

**Außenstelle in der Förde-Sparkasse - Filiale Heikendorf,
Dorfplatz 10, 24226 Heikendorf**

Sachgebiet Finanzplanung / Abgaben

Sachbearbeiter Frau Sarah Erben

Zimmer

Telefon 0431 2409-216

Telefax 0431 2409-600

eMail sarah.erben@amt-schrevenborn.de

DE-Mail verwaltung@amt-schrevenborn.de-mail.de

Datum 11.01.2022

Kassenzeichen (bitte stets mit angeben)

KK30006172

ABGABEN-JAHRESBESCHEID für Gemeinde Mönkeberg 2022

Objekt: Dorfstraße 73 a

Art	Abgabeart-Bezeichnung / Aktenzeichen	Zeitraum von / bis	Bemessungsgrundlagen		Hebe- bzw. Gebührensatz	Sollbetrag		Zu/Abgang
			bisher	neu		bisher	neu	
2	Grundsteuer B 86 053 1629 7 Finanzamt Plön	01.01.2022 31.12.2022	0,00	88,80 EUR	425,00 %	0,00	377,40	377,40

Die heutige Anforderung gemäß obiger Berechnung in Höhe von 377,40 EUR wird hiermit festgesetzt.

Fälligkeiten laufendes Jahr	Datum	Betrag		Kontoauszug 2022	
	15.02.2022	94,35	✓	Heutige Anforderung	377,40
	15.05.2022	94,35	✓	Bisherige Festsetzung	0,00
	15.08.2022	94,35		Reste aus Vorjahren	0,00
	15.11.2022	94,35		Insgesamt zu zahlen	377,40
Fälligkeiten der Folgejahre (gültig bis neuer Bescheid ergeht)	Datum	Betrag		Zahlungen berücksichtigt bis 11.01.2022	0,00
	15.02.	94,35		Noch zu zahlen	377,40
	15.05.	94,35			
	15.08.	94,35			
	15.11.	94,35			

Bitte nutzen Sie die Vorteile des Bankeinzugsverfahrens - erteilen Sie uns ein SEPA-Lastschriftmandat.

Hinweis

Bitte beachten Sie, dass ab Mitte 2022 aufgrund der Grundsteuerreform alle Steuerpflichtigen eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes abgeben müssen. Nähere Informationen erhalten Sie unter www.schleswig-holstein.de/grundsteuer

Dieser Bescheid gilt bis zur Erteilung eines neuen Abgabenbescheides. Die oben genannten Zahlungstermine und -beträge gelten auch für die Folgejahre. Ein neuer Abgabenbescheid ergeht nur dann, wenn sich Änderungen in den Berechnungsgrundlagen oder im Hebesatz ergeben.

Rechtsbehelfsbelehrung

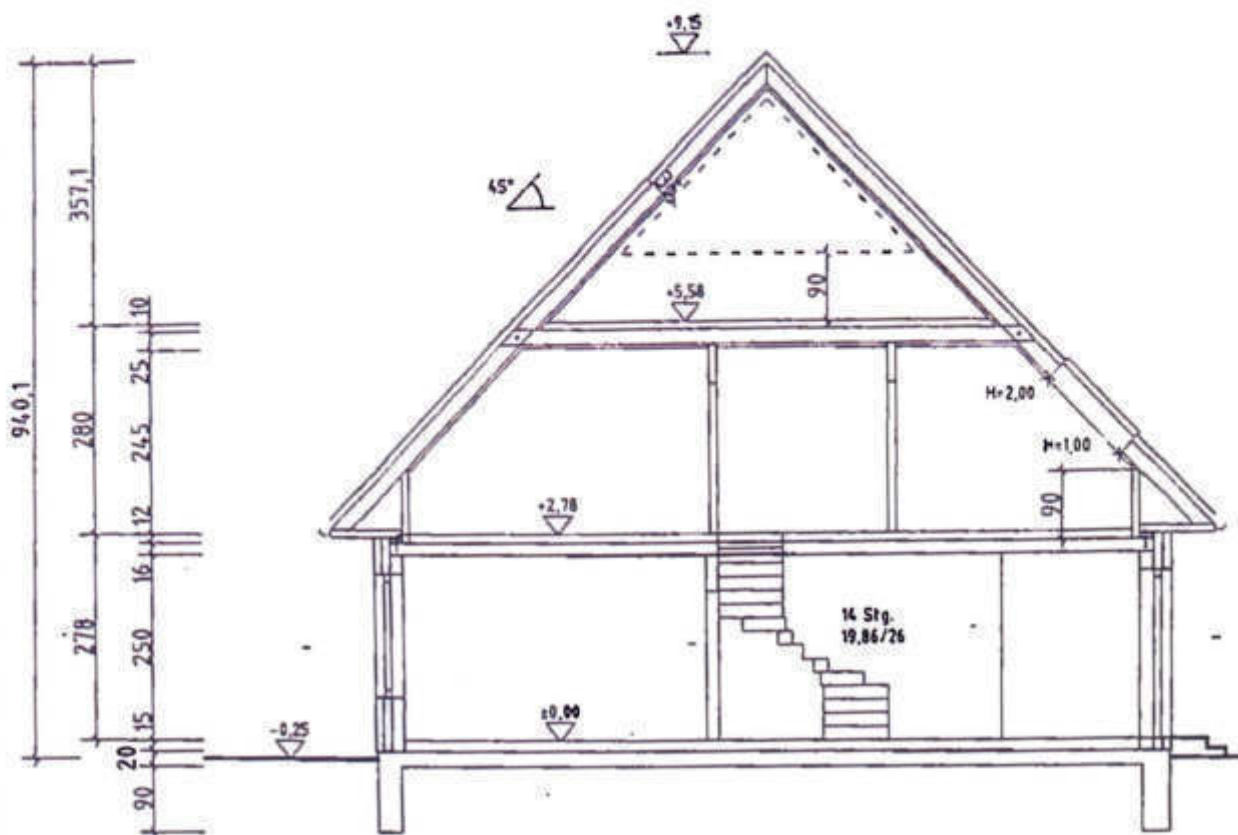
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der Amtsdirektorin des Amtes Schrevenborn, Sachgebiet Finanzplanung / Abgaben, Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf erhoben werden. Der Widerspruch hat gem. § 80 Abs. 2 Ziff. 1 Verwaltungsgerichtsordnung keine aufschiebende Wirkung, so dass die Forderungen zu den angegebenen Fälligkeiten zu zahlen sind. Dieser Bescheid wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Förde Sparkasse
Kieler Volksbank

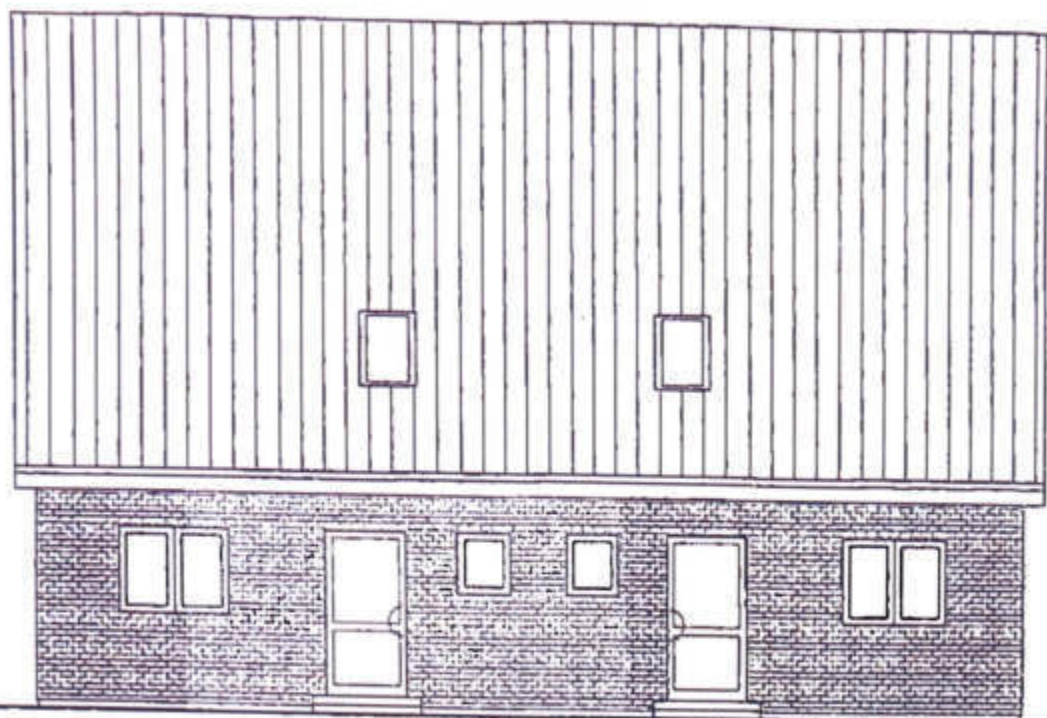
IBAN: DE38 2105 0170 0100 2144 44
IBAN: DE59 2109 0007 0059 9000 08

BIC: NOLADE21KIE
BIC: GENODEF1KIL

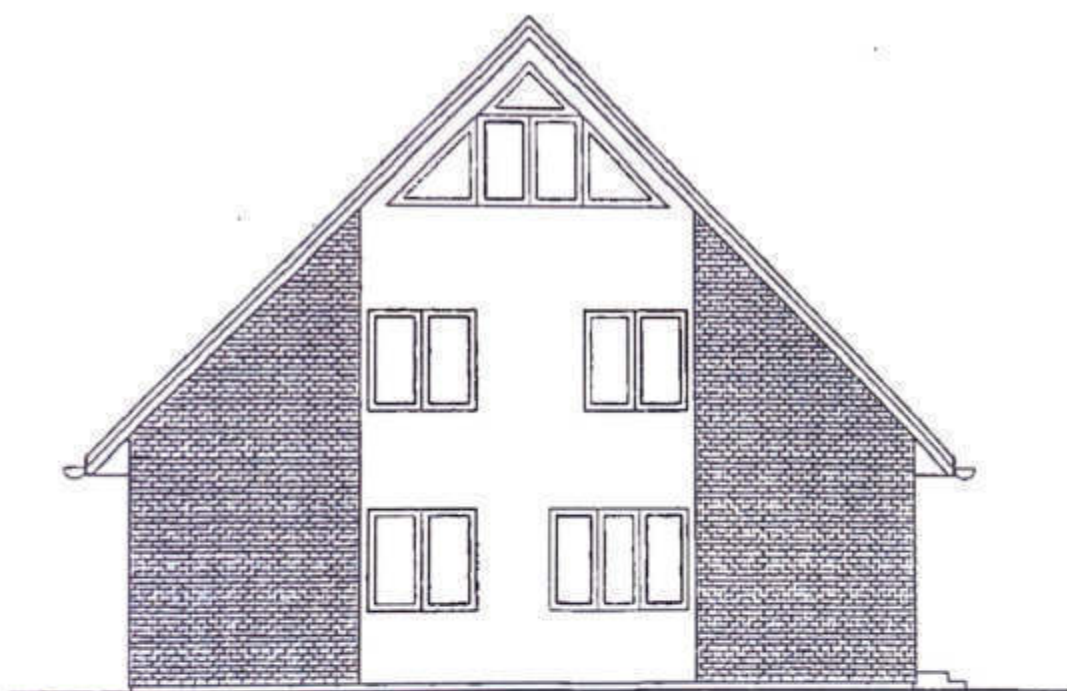
Gläubiger ID: DE55ZZZ00000002083



Neubau Doppelhaus		Schnitt
Maßstab:	1:100	
Bauherr: Bernd Forchner		
Bauort: Dorfstrasse 73		
24248 Mönkeberg		
Datum: 30.05.2006		Gezeichnet: Dipl.-Ing. Martin Strauß Schulkoppel 8a 24848 Kropp

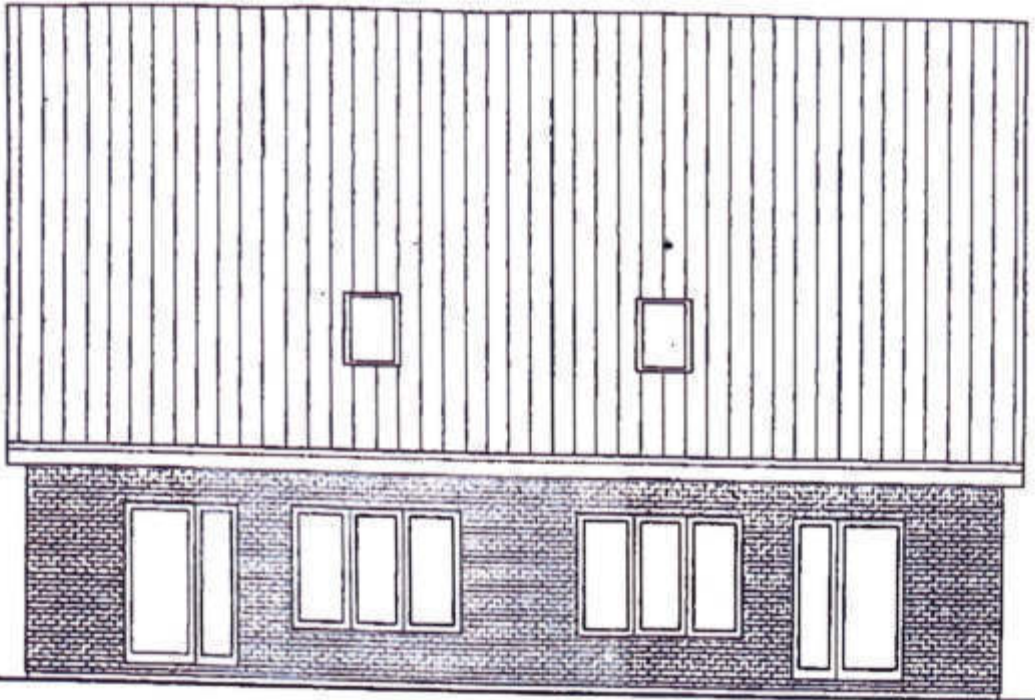


Ansicht Ost

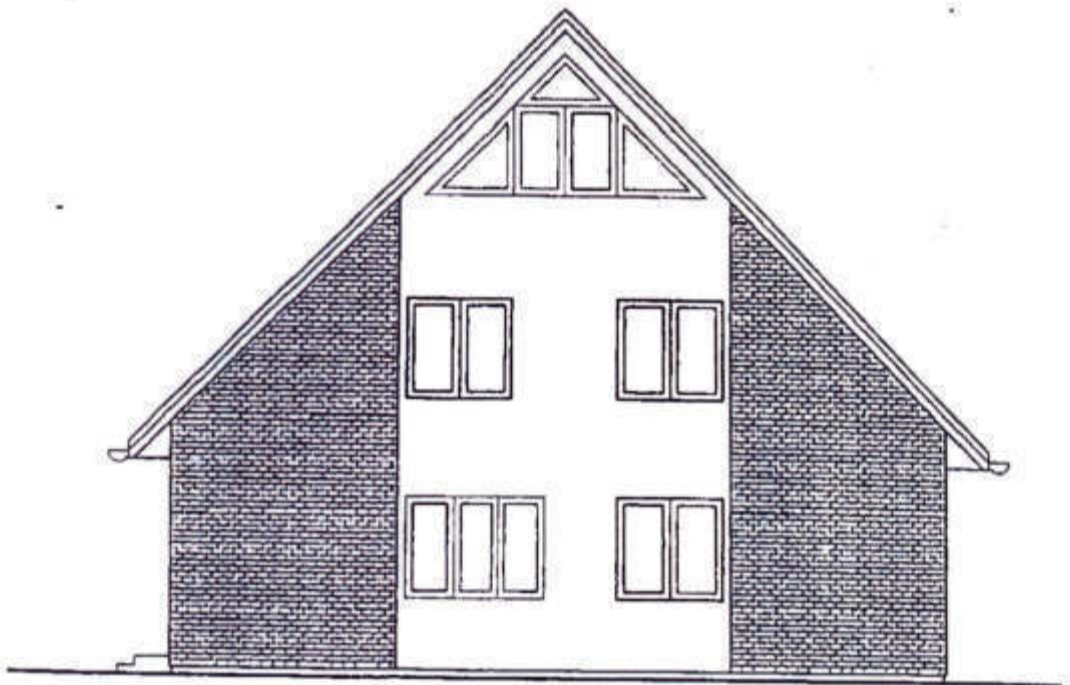


Ansicht Süd

Neubau Doppelhaus		Ansichten
Maßstab:	1:100	
Bauherr:	Bernd Forchner	Gezeichnet Dipl.-Ing. Martin Strauß Schulkoppel 8a 24848 Kropp
Bauort:	Dorfstrasse 73	
	24248 Monkeberg	
Datum:	30.05.2006	

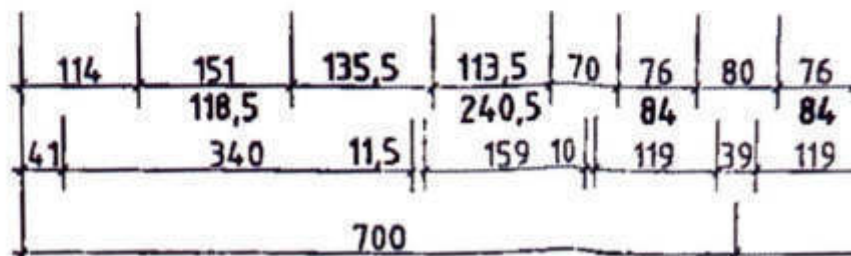
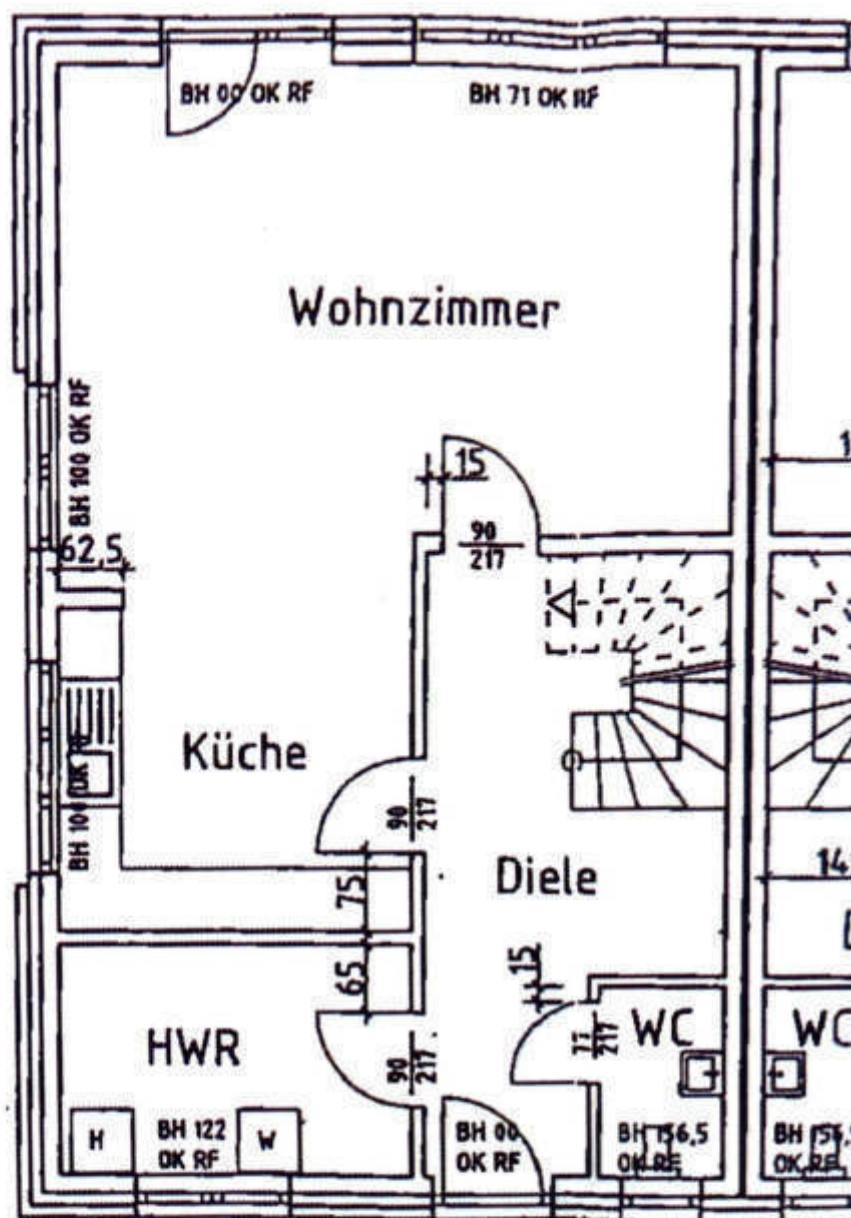
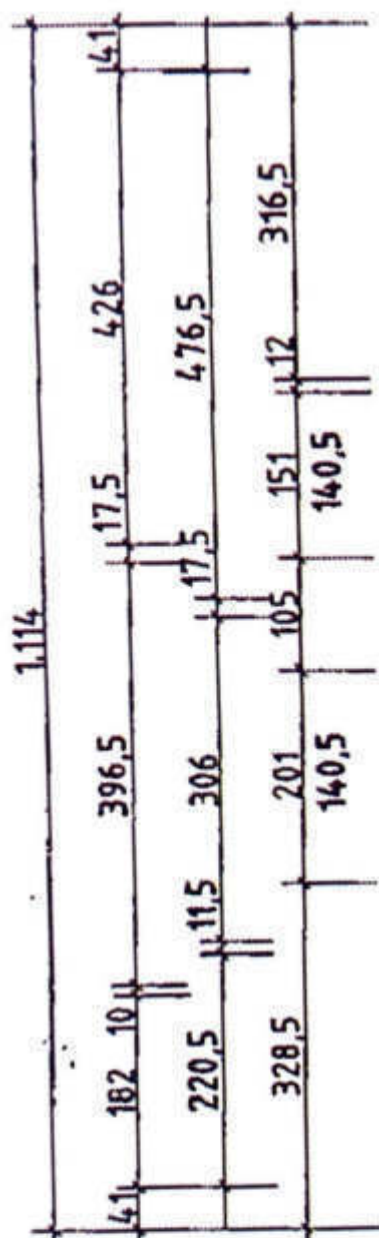
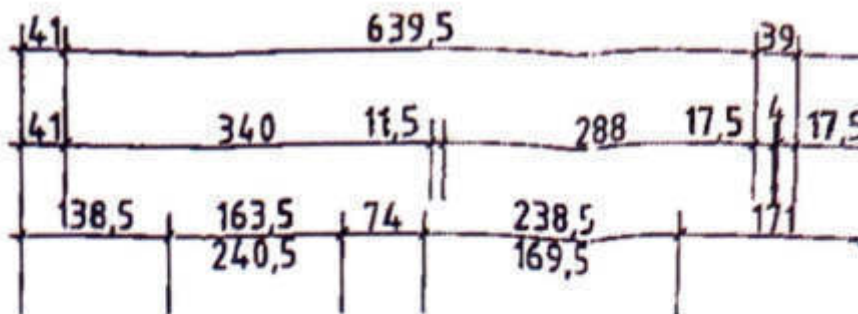


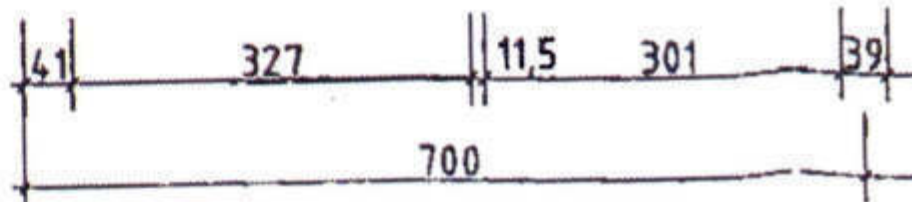
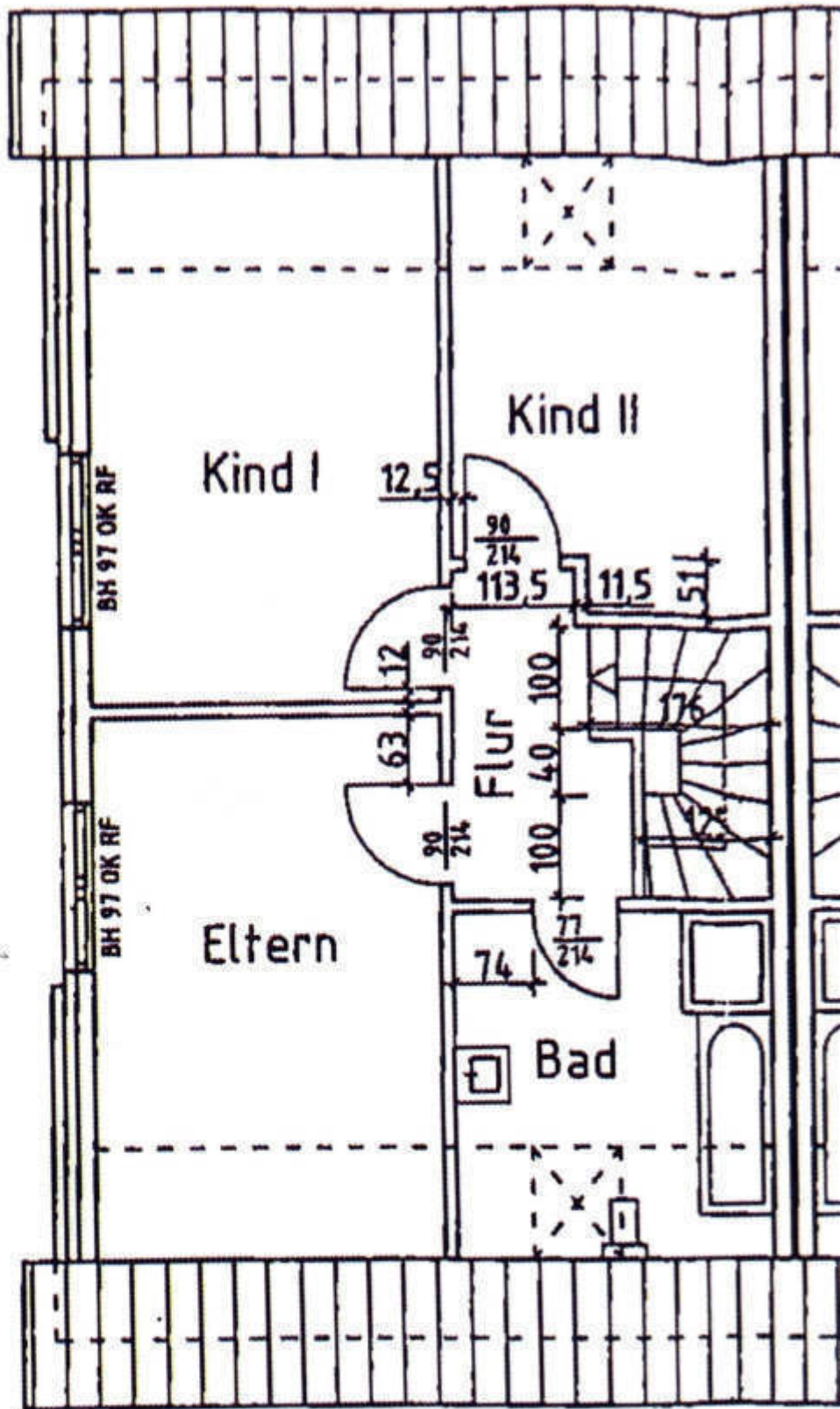
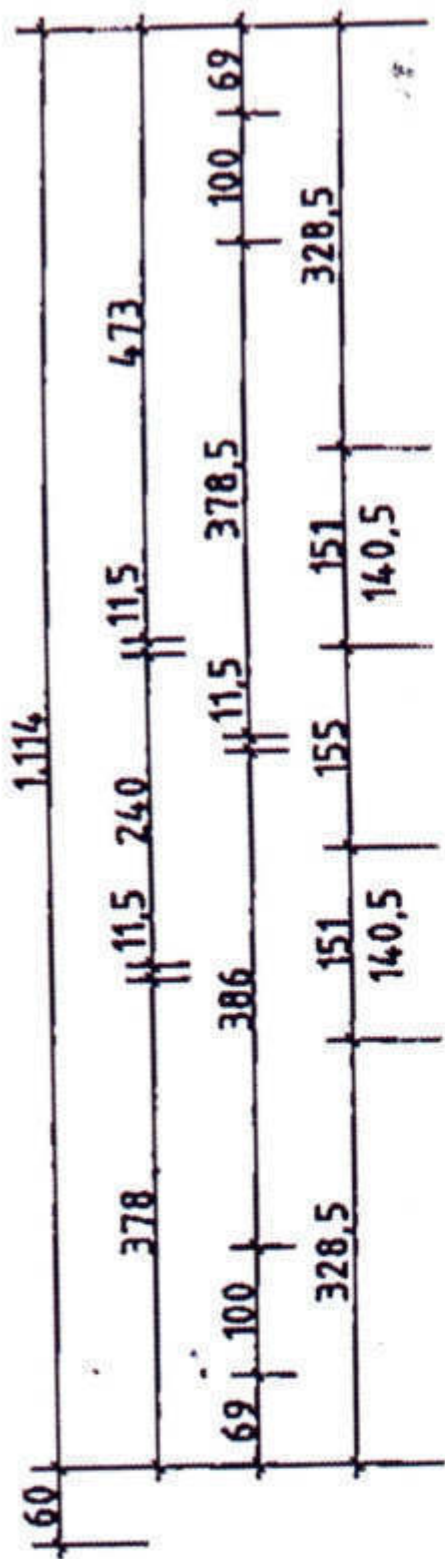
Ansicht West



Ansicht Nord

Neubau Doppelhaus	
Maßstab: 1:100	Ansichten Gezeichnet: Dipl.-Ing. Martin Strauß Schulkoppel 8a 24848 Kropp
Bauherr: Bernd Forchner	
Bauort: Dorfstrasse 73	
24248 Monkeberg	
Datum: 30.05.2006	





Amtlicher Ausdruck



Beglaubigt

Danberg
Justizangestellte

Amtsgericht Kiel
Grundbuch

von

Mönkeberg

Blatt 1859

Datum des Abrufs: 22.02.2022 10:24:20
Letzte Eintragung vom: 16.09.2015

Dieser Ausdruck wird nicht unterschrieben und gilt als beglaubigte Abschrift.
Seite 1 von 12

Datum des Abrufs: 22.02.2022 10:24:20
 Letzte Eintragung vom: 16.09.2015

Dieser Ausdruck wird nicht unterschrieben und gilt als beglaubigte Abschrift.
 Seite 2 von 12

Amtlicher Ausdruck

Amtsgericht K...

Laufende Nummer der Grund- stücke	Bisshenige laufende Nummer der Grund- stücke
1	2
$\frac{2}{zu 1}$	1
3	

sdruk

Amtsgericht Kiel

Grundbuch von Mönkeberg

Blatt 1859

Bestandsverzeichnis

Einlegebogen

1

Laufende Nummer der Grund- stücke	Bisherige laufende Nummer der Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe			
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Karte		Wirtschaftsart und Lage				
			Flur	Flurstück					
1	2	a	b		e	ha	a	m²	
3						4			
1		Mönkeberg	003	34/38	Gebäude- und Freifläche, Dorfstraße		2	97	
2 zu 1		Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht an dem Grundstück Mönkeberg Blatt 776 BV Nr. 3; Abt. II Nr. 1.							
3	1	Mönkeberg	003	34/38	Gebäude- und Freifläche, Dorfstraße 73 a		2	97	

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
1	Von Mönkeberg Blatt 776 BV-Nr. 3 übertragen am 24.01.2008. Burkhardt		
<u>2</u> zu 1	Vermerkt am 24.01.2008. Burkhardt		
1, 3	Bestandsangaben nach dem Liegenschaftskataster berichtigt und neu vorgetragen am 20.02.2012. Otte		

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer / Eigentümerin	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	Bernd Forchner, geb. am 12. September 1965	1	Ohne Eigentumswechsel eingetragen am 24.01.2008. Burkhardt
2	Simona Becker, geb. Mohr, geb. am 11.12.1977	3	Auflassung vom 22.05.2015; eingetragen am 16.09.2015. Wübbecke

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer / Eigentümerin	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	Grunddienstbarkeit (Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer Mönkeberg Blatt 1813, 1838, 1841 und 1858 BV Nr. 1; als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB; gemäß § 9 GBO vermerkt; gemäß Bewilligung vom 11.07.2007 (Notar Herbert Kindermann in Kiel, UR-Nr. 308/07); eingetragen am 24.01.2008. Burkhardt
2	3	Auflassungsvormerkung für <u>Simona Becker, geb. Mohr, geb. am 11.12.1977,</u> gemäß Bewilligung vom 22.05.2015 (Notar Tammo von Osten in Kiel, UR-Nr. 177/2015); eingetragen am 03.06.2015. <u>Wübbecke</u>

Amtsgericht Kiel

Grundbuch von Mönkeberg

Blatt 1859

Zweite Abteilung

Einlegebogen

1

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1		Laufende Nummer der Spalte 1	
4	5	6	7
2	Rang nach Abteilung III Nr. 3, eingetragen am 01.09.2015. Wübbecke	2	Gelöscht am 16.09.2015. Wübbecke

Amtsgericht

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der beabsichtigten Grundbuchveränderungen
1	2
1	1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
<u>1</u>	<u>1</u>	<u>185.000,00 EUR</u>	<u>Einhundertfünfundachtzigtausend Euro Grundschuld;</u> <u>für Sparkasse Kiel, Kiel;</u> <u>18 % Jahreszinsen;</u> <u>vollstreckbar nach § 800 ZPO;</u> <u>gemäß Bewilligung vom 11.03.2005 (Notar Herbert Kindermann in Kiel, UR-Nr. 90/2005);</u> <u>brieflos;</u> <u>eingetragen am 16.08.2005.</u> <u>Aus Grundbuch Mönkeberg Blatt 776 zur Mithaft nach Mönkeberg Blatt 1858 und 1859 übertragen</u> <u>am 24.01.2008.</u> <u>Burkhardt</u>
<u>2</u>	<u>1</u>	<u>200.000,00 EUR</u>	<u>Zweihunderttausend Euro Grundschuld;</u> <u>für Sparkasse Kiel, Kiel;</u> <u>18% Jahreszinsen;</u> <u>vollstreckbar nach § 800 ZPO;</u> <u>gemäß Bewilligung vom 15.03.2006 (Notar Herbert Kindermann in Kiel, UR-Nr. 125/2006);</u> <u>brieflos;</u> <u>eingetragen am 19.07.2006.</u> <u>Aus Grundbuch Mönkeberg Blatt 776 zur Mithaft nach Mönkeberg Blatt 1858 und 1859 übertragen</u> <u>am 24.01.2008.</u> <u>Burkhardt</u>
<u>3</u>	<u>3</u>	<u>148.000,00 EUR</u>	<u>Einhundertachtundvierzigtausend Euro Grundschuld;</u> <u>für Förde Sparkasse, Kiel;</u> <u>15% Jahreszinsen;</u>

Veränderungen			Löschungen		
Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag		Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10
1	185.000,00 EUR	Aus der Mithaft entlassen: Mönkeberg Blatt 1858; eingetragen am 06.02.2008. Küpperbusch	1	185.000,00 EUR	Hier gelöscht am 16.09.2015. Wübbecke
2	200.000,00 EUR	Aus der Mithaft entlassen: Mönkeberg Blatt 1858; eingetragen am 06.02.2008. Küpperbusch	2	200.000,00 EUR	Hier gelöscht am 16.09.2015. Wübbecke

Amtsgericht

Laufende Nummer der Eintragungen	1	2
----------------------------------	---	---

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
			vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 16.07.2015 (Notar Tammo von Osten in Kiel, UR-Nr. 252/2015); brieflos; Rang vor Abteilung II Nr. 2; eingetragen am 01.09.2015. Wübbecke

Amtsgericht Kiel

Grundbuch von Mönkeberg

Blatt 1859

Dritte Abteilung

2

Veränderungen			Löschungen		
Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag		Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10

Bau- und Leistungsverzeichnis



Anlage 2 zum Kauf-
vertrag zwischen Forster & Gallen
und Krieger vom 11. Okt.
2007, Rev. 1.0
NOTA

Hinweis:

Die Kosten für Architekten- und Statistikleistungen sind im Kaufpreis enthalten.
Die Kosten für Baustrom, Bauwasser und Bauschuttentsorgung sind im Kaufpreis enthalten.

Die Gebäudeversicherung ist während der Bauphase im Kaufpreis enthalten.

Die Kosten für den Schmutz- und Regenwasserschacht sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Ferner fallen für die Baugenehmigung keine weiteren Kosten an.

Sonderwünsche können gegen Mehrpreis berücksichtigt werden, sofern sie statisch möglich und zulässig sind und den Bauablauf nicht beeinträchtigen.

Eigenleistungen seitens des Käufers sind möglich. Für Eigenleistungen des Käufers kann keine Bauleitung oder Gewährleistung übernommen werden.

Gebäuderohbau:

Der Bodenaushub wird im Bereich des Gebäudes abgeschoben.

Vor dem Betonieren der Sohle wird ein Kiesbett mit allen erforderlichen Zu- und Abwasserleitungen des Gebäudes erstellt. Darüber hinaus gehende Leistungen trägt der Käufer.

Die verbleibende Gartengestaltung (Pflasterarbeiten, Podeste Eingangstür und Nebeneingangstür, Einfriedungen, Rasen, Pflanzen, Auffahrt usw.) ist vom Erwerber herzustellen. Dabei sind die Auflagen des jeweiligen B-Planes der Gemeinde zu beachten.

Fundamente: Streifenfundamente, Stahlbeton, gem. statischer Berechnung

Sohlplatte: Mittelfundamente und Platte, gem. statischer Berechnung

Sperrschicht Sohle: V 60 S 4, Stöße verschweißt

Decke: Fertigdecke aus Stahlbeton, gem. statischer Berechnung

Außenwände:

17,5 cm Porenbetonstein, 8,00 cm Wärmedämmung, 4,00 cm Luftschicht,

10,50 cm Vormauerziegel, rot

Außenwände im Giebel:

17,5 cm Porenbetonstein, 10,00 cm Wärmedämmverbundsystem,

Strukturputz- Farbe: weiß

Im Giebel wird ein ca. 5 m breiter Streifen mit Wärmedämmverbundsystem und Strukturputz, Farbe weiß angebracht.

Fensterbänke: Die Außenfensterbänke werden als Rollschicht gemauert.

Außentüren: An den Außentüren (außer Hauseingangstür) werden Flachklinker verwendet.

Dachkonstruktion und Dacheindeckung:

Pfettendachstuhl oder Kehlbalkendach gem. Statik, die Dachüberstände werden mit Fichtenholz verkleidet und weiß vorgestrichen.

Eindeckung: Betonpfanne (Frankfurter oder Harzer Pfanne von Braas).

Die Regenrinnen- und Fallrohre bestehen aus Zinkblech oder Kupfer.

Ausbau Dachgeschoß:

Dachsparren laut Wärmebedarfsberechnung

Zangenlage laut Wärmebedarfsberechnung

Unterkonstruktion: PE-Folie, Sparschalung, Gipskartonplatten

Estrichlegearbeiten:

Erdgeschoß :

schwimmender Zementestrich, inkl. Wärmedämmung nach
Wärmeschutznachweis

Obergeschoß :

schwimmender Zementestrich, gem. Statik und Trittschalldämmung

Elektroinstallationen:

Es werden Steckdosen und Schalter der Fa. Busch- Jäger, oder gleichwertiges Material verwendet.

Decken- und Wandauslässe: das Gäste WC erhält einen Wandauslass.

Das Bad OG erhält zusätzlich zu dem Wandauslass einen Deckenauslass.

Alle sonstigen-Räume im EG und DG erhalten einen Deckenauslass.

Der Eingangs - und Terrassenbereich erhalten je einen Wandauslass mit Innenausschaltung.

Der Treppenaufgang erhält eine Wechselschaltung.

Der nicht ausgebaute Spitzboden erhält einen Wandauslass mit Aufputzschalter.

Sonstige Installationen:

Eine Außensteckdose mit Innenabschaltung, eine Hausklingel mit Gong;
Kabelverlegung für einen Fernsehanschluss und einen Telefonanschluß als Leerdose.

Anschluss an den Fundamenterder. Kompletter Heizungsanschluss. Anschluss vorbereitet für den Elektroherd. Allgemeiner Potentialausgleich.

An den Hauptanschlusskasten des Versorgungsträgers (z.B. Stadtwerke Kiel AG) wird der Verteilerschrank mit allen erforderlichen Automaten installiert. Es wird insgesamt ein FI- Schalter für Küche, Bad und Außenbeleuchtung installiert.

Steckdosen :

Gäste WC Erdgeschoß : 1 x Steckdose

Badezimmer Dachgeschoß: 1 x Steckdosen

Flur EG : 1 x Steckdosen

Flur DG: 1 x Steckdose

HWR: 3 x Steckdosen

Küche: 7 x Steckdosen , Zuleitung für E-Herd mit Anschlussdose

Wohnen: 4 x Doppelsteckdosen

Schlafzimmer: 4 x Steckdosen

Kind 1 / Kind 2 : 4 x Steckdosen

Sanitärinstallationen :

Die Wasserleitungen (bestehend aus Kupfer oder Kunststoff) werden in den notwendigen Querschnitten hergestellt und ab Hausanschluss (HWR) zu den Objekten und der Warmwasseranlage geführt. Die Warmwasserrohre werden zur Energieeinsparung isoliert.

Anschlüsse :

Küche : Kalt -u. Warmwasseranschluss und einen Wasserabfluss
Abstellraum : Kaltwasseranschluss und einen Abfluss für die Waschmaschine
Außen : Außenwasserhahn- Zapfstelle, frostfrei

Sanitärobjekte:

Gäste-WC :

Ein Stück Waschbecken (Porzellan), ca. 45 cm, weiß mit Einhebelmischbatterie
Ein Stück wandhängendes (Porzellan) WC mit Kunststoffsitz inkl. Spülkasten mit Wasserspartaste

Badezimmer OG:

Ein Stück Waschbecken, ca. 65 cm, weiß mit Einhebelmischbatterie
Ein Stück wandhängendes (Porzellan) WC mit Kunststoffsitz inkl. Spülkasten mit Wasserspartaste
Ein Stück Stahlblechbadewanne weiß emailliert, 75 cm x 170 cm, inkl. Styropor Wannenträger mit Einhebel - Wannenfüll - und - Brausebatterie inkl. Flex - Schlauch und verstellbarem Duschkopf.
Ein Stück Duschwanne, ca. 80 x 80 cm, weiß emailliert mit Einhebel - Brausebatterie inkl. Flex - Schlauch und verstellbarem Duschkopf
Die Anbringung der Sanitärobjekte wird vor Ort mit den Käufern besprochen. Jedoch unter Berücksichtigung der technischen Möglichkeiten und vor Installation der Wasser - und Abwasserleitungen.

Heizungsanlage und Heizkörper:

Heizung bei Gasanschluss:

Fabrikat : Wolff , Brötje, Sieger oder gleichwertiges Material
Die Heizkörper mit Feinprofilierung aus Stahl, in lackierter Ausführung inkl. Thermostatventilen werden nach wärmetechnischen Erfordernissen vorwiegend unter den Fenstern/ neben den Türen angebracht.
Warmwasserbereitung : mit 120 L Warmwasserbereiter für die Brauchwassererwärmung.
Die Regelung der Raumtemperatur erfolgt über ein digitales, Witterungsgeführtes Thermostat.

Fensterbänke:

Die Fensterbänke bestehen aus Agglo Bianco Carrara Mikrokorn Farbe: weiß, hellgrau.

Fenster und Türen:

Die Fensterelemente erhalten die erforderlichen Dreh- bzw. Kippbeschläge; Haustür mit Sicherheitsschloss inkl. Drückergarnitur.

Fenster, Haustür und Nebeneingangstür bestehen aus Kunststoff Farbe: weiß, Wärmeschutzglas: K-Wert: 1,1

Veluxfenster Badezimmer und Kinderzimmer 2 im OG:

Das Bad und ein Kinderzimmer erhalten je ein Veluxfenster inkl. Eindeckrahmen aus Holz, Maße: ~~ca. 0,94 x 1,10 m (Aufpreis)~~, *0,78 x 1,18 Standard*

Spitzboden:

Der Ausbau des Spitzbodens gehört ~~nicht~~ zu den Standardleistungen.

Auf Wunsch des Käufers ist ein weiterer Dachbodenausbau gegen Aufpreis möglich. *Ausbau ist im Kaufpreis enthalten.*

Eine Isolierung in der Zangenlage des Dachgeschosses ist vorhanden.

Sonstiges:

Malerarbeiten einschließlich der Abspachtelung der Wand- und Deckenfugen und Verkleidung der Fensterlaibungen*, Teppichlegearbeiten,

Küche, Erstellung der Außenanlage einschließlich weiterer Drainageverlegung, Notargebühren, Grunderwerbssteuer. *(nicht enthalten)*

Kaufpreis ~~exklusive~~ Hausanschlusskosten (Gas, Wasser, Strom) in Höhe von ~~6.000 €~~. *inklusive*

~~Die Hausnebenkosten sind zahlbar innerhalb 4 Wochen nach Notarvertrag.~~

Aufgrund der Möglichkeit das Abweichungen zum Zwecke der Verbesserung des Bauobjektes, behördliche Auflagen oder Konstruktionsänderungen vorgenommen werden müssen, bleibt das Abweichen von den Bauplänen und Baubeschreibung vorbehalten.

Es kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden, dass zwischen tragenden und nichttragenden Wänden und Zwischenwänden so genannte kleine Haar- oder Setzrisse entstehen können.

** sind enthalten*



Anlage 3 zum Kaufvertrag
 des Kaufmanns J. Bollmann
 vom 16. Okt. 2003
 Stand: 03.10.07
 HMD

DHH Mönkeberg:

Zusammenfassung der offenen Punkte aus unseren Gesprächen vom 24.09. und 01.10.07

Nr.	Thema:	Beschreibung:	Erledigt?
1	Revisionsklappe	Der Verkäufer prüft, ob in der Entwässerungsgenehmigung eine Revisionsklappe gefordert wird. Wenn dies zutrifft, wird der Verkäufer die Revisionsklappe nachrüsten für das Regenwasser (in Fallrohr außen) und für das Schmutzwasser (im Bad unten im Fallrohr).	nein
2	Unterkonstruktionen in den Badezimmern	In beiden Badezimmern wird die Unterkonstruktion abnehmbare (z.B. GIS-System) neu erstellt mit imprägnierter Beplankung.	nein
3	Schallschutz zwischen Bad oben und Schlafzimmer	Der Schlitz zwischen Schlafzimmer und Badezimmer zwischen Decke und Wand wird fachgerecht mit Schallschutzschaum (z.B. Korkschaum, kein Bauschaum) gefüllt.	nein
4	Wärmedämmung durchgehend?	Der Verkäufer öffnet zu einem kommenden Termin die Abseite im Schlafzimmer und im Arbeits- oder Kinderzimmer, damit geprüft werden kann, ob die Isolierung durchgehend verlegt ist.	ja
5	Stimbrett nacharbeiten	An den Stimbrettern des Daches außen (vor der Haustür und im Garten) fehlt der Endlack. Dieser wird fachgerecht nachgebessert.	nein
6	Dachrinne justieren	Die Dachrinne wird vorne vor der Haustür (3. Haken von rechts) fachgerecht justiert.	nein
7	Abschlussleiste erneuern	An der Außenwand Richtung Stellplatz wird die Abschlussleiste unten (90 Grad Winkel) neu justiert, so dass das Gefälle vom Haus weg führt.	nein
8	Außenwand neu streichen	Die Außenwand Richtung Stellplatz wird neu gestrichen (nur der Vollwärmeschutz).	nein
9	Podest entfernen	Der Verkäufer entfernt zu einem kommenden Termin das Podest vor der Haustür, so dass geprüft werden kann, ob die schwarze Folie am Solenübergang korrekt verklebt ist.	ja
10	Podest erneuern	Das Podest vor der Eingangstür wird fachgerecht erneuert, so dass das Gefälle vom Haus weg führt (mit glatteren Granitleisten und diese in Mörtelbett legen lassen) und die Abschlussfolie wird fachgerecht verklebt.	nein
11	Pflasterarbeiten erneuern	Die Pflasterarbeiten vor der Haustür rechts werden erneuert, so dass die Pflasterung niedriger angesetzt wird, so dass kein Wasser in die Luftschlitze der Wand eindringen kann.	ja
12	Pflasterarbeiten erneuern	Auf dem Stellplatz werden die abgesackten Bereiche fachgerecht angeglichen, so dass das Gefälle vom Haus weg führt.	nein
13	Bäume	Die beiden Bäume auf dem Wall vor der Haustür werden gefällt.	nein
14	Betonmauer	Die Betonmauer vor der Haustür wird fachgerecht geschlossen.	nein
15	Schallschutz zwischen Kinderzimmer und Arbeitszimmer	Der Schlitz zwischen Kinderzimmer und Arbeitszimmer zwischen Decke und Wand wird fachgerecht mit Schallschutzschaum (z.B. Korkschaum, kein Bauschaum) gefüllt.	nein
16	Treppe in den Spitzboden	Die Treppe in den Spitzboden (analog zur Treppe Erdgeschoss / Obergeschoss) wird vom Verkäufer geliefert und fachgerecht eingebaut.	nein
17	Abschlussmauer im Spitzboden	Zum Abschluss des Treppenhauses wird eine Abschluss- / Leichtbauwand mit Tür zum Spitzboden fachgerecht aufgestellt.	nein
18	Ausbau des Spitzbodens	Der Spitzboden wird fachgerecht ausgebaut (Isolierung 200er, Abschlussfolie, Bretter und Rigipsplatten).	nein
19	Terrassen-Trennmauer	Zwischen den Terrassen der Doppelhaushälften wird fachgerecht eine massive Trennwand aus den gleichen Mauersteinen des Hauses errichtet (analog zu den bereits verkauften Doppelhaushälften Hausnummern 73c und 73d).	nein
20	Innentüren	Die Innentüren werden in Buche geliefert und fachgerecht eingebaut.	nein