

Ihr Immobilienangebot



Objekt: 45TH2025

## Großzügige Wohnung mit Ausbaupotenzial

Etagenwohnung, Ebringen

520.000,00 €

**BZ.medien Immobilien GmbH**

Telefon: +49 (0) 761 496 9670

E-Mail: [immobilien@bz-medien.de](mailto:immobilien@bz-medien.de)

[www.bz-medien-immobilien.de](http://www.bz-medien-immobilien.de)

# Ihr Immobilienangebot

## Daten

<b>PLZ</b>	79285
<b>Ort</b>	Ebringen
<b>Etage</b>	2. OG
<b>Wohnfläche</b>	ca. 110 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 572 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Befeuernng</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Öl)
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	2 Garagen
<b>Balkon</b>	Ja
<b>ImmoNr</b>	45TH2025
<b>Kaufpreis</b>	520.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt.

## Ihr Immobilienangebot

### Beschreibung

Das Haus wurde 1975 erbaut und 1998 durch einen Anbau erweitert. Im Zuge dessen wurden auch Teile des Haupthauses renoviert. Die meisten Fenster wurden zwischen 1998 und 2001 erneuert, und der Anbau wurde bereits wärmegeklämt. Die Heizungsanlage wurde 2021 modernisiert und wird über einen 10.000-Liter-Öltank betrieben.

Die großzügige Doppelgarage bietet zusätzlichen Platz für Fahrräder, eine Werkstatt oder weitere Nutzungsmöglichkeiten. Durch den Eingang im Erdgeschoss gelangt man durch die Hangbebauung in den Flur, von dem aus die großen Nebenräume wie Hobbykeller, Waschküche, Keller und Heizraum erreichbar sind.

Über das Treppenhaus gelangt man über eine Holzterppe in die Wohnung im 2. Obergeschoss des Zweifamilienhauses. Die Wohnung ist ideal geschnitten und führt vom Balkon aus über einen stabilen Steg in den Garten, sodass auch diese Wohnung einen eigenen Außenbereich nutzen kann. Der Garten dieser Etage lässt sich ebenfalls gut nutzen, und auf Wunsch kann ein ebenerdiger Zugang geschaffen werden.

Das Dachgeschoss mit ca. 30 qm ist ausbaufähig und gedämmt.

### Lage

Die Immobilie befindet sich in Ebringen, einer der ältesten und schönsten Weinbaugemeinden Südbadens, nur wenige Kilometer südwestlich von Freiburg. Geprägt von idyllischen Weinbergen, sanften Hügeln und einer charmanten Dorfgemeinschaft bietet Ebringen die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur.

Ebringen liegt am Fuße des Schönbergs und bietet eine beeindruckende Naturkulisse mit zahlreichen Wander- und Radwegen direkt vor der Haustür. Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen durch die Weinberge, sportlichen Aktivitäten in der Natur und entspannten Familienausflügen ein.

Die Gemeinde ist besonders beliebt bei Familien, da sie eine hohe Lebensqualität mit einer guten Infrastruktur verbindet.

Hier finden Sie:

- Kindergarten und Grundschule direkt im Ort
- Weiterführende Schulen in den Nachbargemeinden und in Freiburg, gut erreichbar mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Wochenmärkte mit regionalen Produkten - Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe

Ebringen bietet eine hervorragende Anbindung an Freiburg:

## Ihr Immobilienangebot

- Mit dem Auto: Nur etwa 15 Minuten ins Stadtzentrum über die B3
- Mit dem Bus: Eine nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht regelmäßige Verbindungen nach Freiburg, mit einer Fahrzeit von ca. 20 Minuten bis in die Innenstadt
- Mit der Bahn: Die S-Bahn-Haltestelle Ebringen ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Freiburg und in die umliegenden Regionen
- Mit dem Fahrrad: Eine direkte und gut ausgebaute Radverbindung führt in wenigen Kilometern nach Freiburg

Dank der Nähe zur Stadt und der naturnahen Umgebung ist Ebringen der ideale Wohnort für Familien, die sowohl Ruhe als auch eine schnelle Erreichbarkeit urbaner Angebote schätzen.

## Ausstattung

- Moderne Einbauküche
- Hochwertige Einbauschränke
- Holz- und Fliesenböden
- Rollläden und Jalousien (teilweise elektrisch)
- Doppelgarage mit zusätzlichem Platz für Fahrräder oder Werkstatt
- Balkon mit Gartenzugang
- Wärmedämmter Anbau
- 2021 erneuerte Heizung

Ihr Immobilienangebot



Wohnbereich

## Ihr Immobilienangebot



Küche



Zimmer

## Ihr Immobilienangebot



Badezimmer



Terrasse und Balkon

## Ihr Immobilienangebot



Treppenhaus



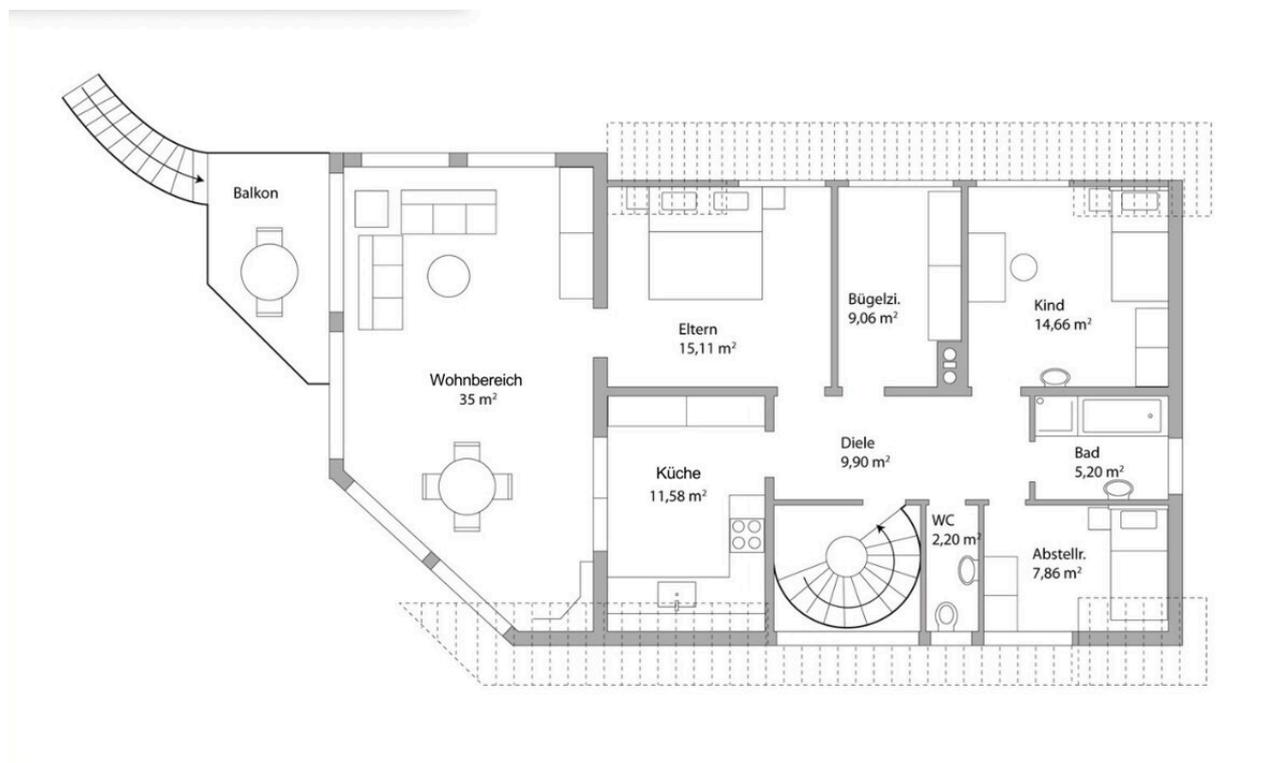
Garten

## Ihr Immobilienangebot



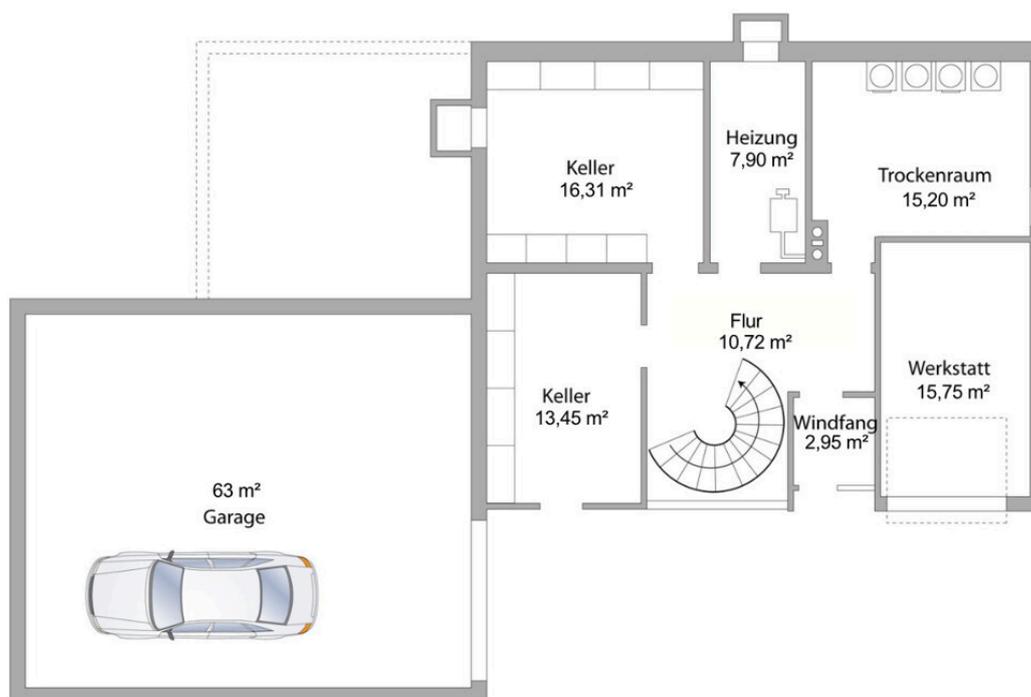
Garage

## Grundriss



Wohnung im 2. Obergeschoss

Ihr Immobilienangebot



Kellergeschoss

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Gültig bis: 26.01.2035

Registriernummer: BW-2025-005536965

1

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Zweifamilienhaus		
Adresse	Berghauser Weg 5 79285 Ebringen		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1975		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2019, Brennwertheizung		
Anzahl der Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	288,3 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Heizöl EL		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Heizöl EL		
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art: Keine	Verwendung:	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Geliferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<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 dem GEG, 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

Energieausweise dienen ausschließlich 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 (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Hans-Günter Franke  
Energieberatung  
Flurgasse 15  
41569 Rommerskirchen



Unterschrift des Ausstellers

*Franke*

Ausstellungsdatum 27.01.2025

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

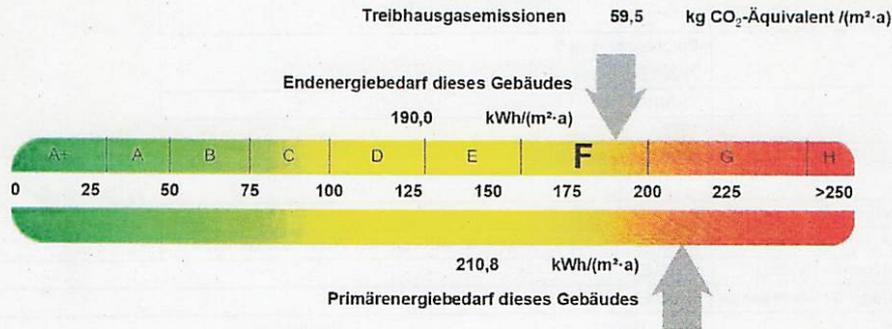
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

BW-2025-005536965

2

## Energiebedarf



### Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 210,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 116,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>

Ist-Wert 0,88 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,56 W/(m<sup>2</sup>·K)

#### Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

190,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien <sup>3</sup>  für Heizung  für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG <sup>3</sup>

- Hausübergabestation (Wärmeneiz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromdirektheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f, g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

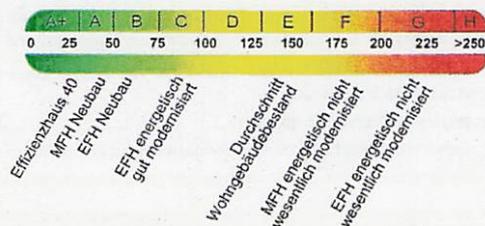
Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wär- mebereit- stellung <sup>5</sup>	Anteil EE <sup>6</sup> der Einzel- anlage	Anteil EE <sup>6</sup> aller Anlagen <sup>7</sup>
Summe <sup>8</sup>			

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt <sup>9</sup>

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE <sup>10</sup>
Summe <sup>8</sup>	

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

## Vergleichswerte Endenergie <sup>4</sup>



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

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

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

<sup>3</sup> Mehrfachnennung möglich

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

<sup>5</sup> Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

<sup>6</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

<sup>7</sup> nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

<sup>8</sup> Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

<sup>9</sup> Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

<sup>10</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

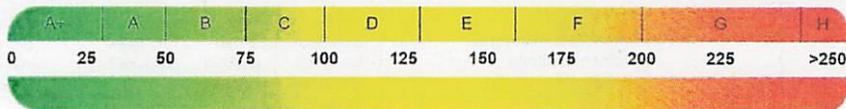
BW-2025-005536965

3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



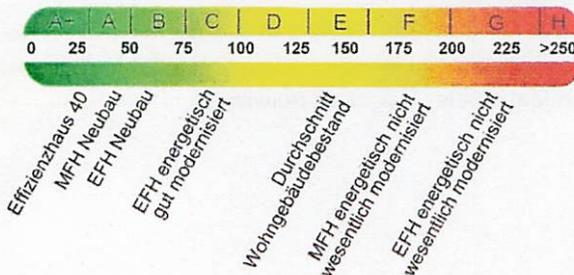
## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

## Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>



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 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch 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> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

## 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 § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien) 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 Wärmegewinne 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „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 die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. 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 das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährliche 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbarem Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

### 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.

### Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG 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.

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

## Unsere Leistungen

### 1. Bewertung

Durch eine fundierte Marktanalyse ermitteln wir den aktuellen Wert Ihrer Immobilie. Unsere langjährige Erfahrung und Marktkenntnis ermöglichen eine realistische und strategische Preisfestlegung, um den optimalen Verkaufserlös zu erzielen.

### 2. Vermarktung

Wir präsentieren Ihre Immobilie bestmöglich: Hochwertige Exposés mit professionellen Fotos, detaillierten Beschreibungen und virtuellen Rundgängen schaffen einen erstklassigen ersten Eindruck und steigern die Attraktivität für potenzielle Käufer oder Mieter.

### 3. Dokumentation

Wir unterstützen Sie bei der Zusammenstellung, Prüfung und Aufbereitung aller relevanten Unterlagen, um einen reibungslosen und rechtssicheren Verkaufsprozess zu gewährleisten.

### 4. Besichtigungen

Von der Terminvereinbarung bis zur Durchführung der Besichtigungen übernehmen wir die vollständige Koordination. Wir begleiten Interessenten professionell durch die Immobilie und beantworten sämtliche Fragen kompetent.

### 5. Verhandlungen

Wir führen zielführende und transparente Verhandlungen zwischen Käufern und Verkäufern, um bestmögliche Konditionen zu erzielen. Dabei stehen Ihre Interessen stets im Mittelpunkt.

### 6. Nachbetreuung

Auch nach dem erfolgreichen Abschluss stehen wir Ihnen beratend zur Seite – sei es bei offenen Fragen, weiterführenden Prozessen oder zusätzlichen Anliegen rund um Ihre Immobilie.

**BZ.medien Immobilien – Expertise, Vertrauen und individuelle Lösungen für Ihren Erfolg.**

Ihr Ansprechpartner



**Herr Thomas Holtz**  
Geschäftsführer  
Immobilien Gutachter

Telefon: +49 (0)761 496 9670  
E-Mail: [th@bz-medien.de](mailto:th@bz-medien.de)