

# Exposé

---

## **Ehemaliges Pfarrhaus, An der Pfarre 1A in Moringen – OT Fredelsloh Verkaufsangebot der Ev.-luth. Trinitatis-Kirchengemeinde Leine-Weper**



Die Ev.-luth. Trinitatis-Kirchengemeinde Leine-Weper ist Eigentümerin des angebotenen ehemaligen Pfarrhauses in Fredelsloh mit Garage und einem Carport in der Straße An der Pfarre 1A. Das Gebäudeensemble befindet sich zusammen mit dem Gemeindehaus auf einem Grundstück. Zum Verkauf wird eine noch zu vermessende Teilfläche des Grundstücks angeboten, die mit dem Pfarrhaus nebst Garage und Carport bebaut ist.

Der zu veräußernde Grundstücksteil in Größe von ca. 580 m<sup>2</sup> ist mit dem 1980 errichteten Wohngebäude mit Fertigarage und dem 2015 erbauten Carport bebaut. Im Kellergeschoss befindet sich der ehemalige Jugendraum. Dieser, sowie der dazu gehörende Flur und ein WC sind vermietet an eine psychotherapeutische Praxis für Kinder- und Jugendliche. als Nebenpraxis mit einer geringen wöchentlichen Nutzung. Die Wohnräume im Erdgeschoss und Dachgeschoss sowie Garage und Carport sind nicht vermietet.

Das Wohnhaus befindet sich im Ortsteil Fredelsloh der Stadt Moringen. Dort ist die Umgebung durch dörfliche Mischnutzung, überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Moringen liegt das Grundstück in einem Gebiet, das als Dorfgebiet dargestellt ist. Es liegt kein verbindlicher Bebauungsplan vor.

Das gesamte Grundstück hat eine Größe von 1.108 m<sup>2</sup>. Davon wird eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 580 m<sup>2</sup> zum Verkauf angeboten.

# Exposé zum Verkauf des ehemaligen Pfarrhauses in Fredelsloh



Quelle: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2023  LGLN

## Standort

Das angebotene Gebäude mit Nebengebäuden liegt in der Gemeinde Stadt Moringen mit insgesamt rd. 7.100 Einwohnern, davon entfallen auf den Ortsteil Fredelsloh rd. 930 Einwohner. Im benachbarten Moringen sind wichtige Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten ärztliche Versorgung, Einzelhandel u. a. vorhanden.

Die Entfernung zum Ortskern Moringen beträgt ca. 8 km, zum Mittelzentrum Northeim beträgt die Entfernung ca. 17 km, die Entfernung zum Oberzentrum Göttingen beträgt ca. 33 km. Fredelsloh ist über eine Buslinie an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. In Northeim ist ein Regionalbahnhof der Deutschen Bahn vorhanden. Im Göttinger Bahnhof ist ein Haltepunkt der ICE-Trasse Hamburg-München-Stuttgart vorhanden. Die Entfernung zum nächsten Autobahnanschluss (Northeim-West) der BAB 7 beträgt ca. 12 km.

## Beschreibung des Objektes An der Pfarre 1A

Die zu veräußernde Grundstücksteilfläche ist mit einem Wohngebäude und Nebengebäuden bebaut. Das Gebäude besteht aus einem Wohnbereich, dessen Konzept einem Einfamilienhaus gleicht sowie zwei weiteren Zimmern, welche ehemals als Amtszimmer und zusätzliches Büro genutzt wurden. Diese sind durch einen separaten Flur abgetrennt und könnten gewerblich genutzt werden. Stellplätze und Wege sind befestigt. Der nicht überbaute und nicht befestigte Bereich des Objektes ist als Rasenfläche angelegt. Das Grundstück fällt in südliche Richtung geringfügig ab.

Das Objekt ist durch die Anliegerstraße „An der Pfarre“ an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Folgende Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in der Straße vorhanden: Wasserversorgung, Stromversorgung, Schmutz- und Regenwasserkanalisation sowie Gasversorgung. Im Moment wird das benachbarte Gemeindehaus noch über den Stromhausanschluss und Wasserhausanschluss des ehemaligen Pfarrhauses mit versorgt. Eine Trennung von beiden Versorgungsanlagen ist beabsichtigt vor dem Verkauf. Die Trennung befindet sich in Planung. Das zu veräußernde Gebäude besitzt bereits einen eigenen

# Exposé zum Verkauf des ehemaligen Pfarrhauses in Fredelsloh

Schmutzwasserablenungsanschluss. Eine Trennung der Regenwasserableitung ist nicht geplant. Das zu veräußernde Gebäude leitet über das Gemeindehaus das Regenwasser ab. Im Rahmen des Verkaufs soll dazu ein Leitungsrecht zu Gunsten des neu zu vermessenden und zu veräußernden Grundstücks grundbuchlich gesichert werden.

Für drei im Kellergeschoss gelegene Räume besteht ein Mietvertrag für eine Praxis für Kinder- und Jugendpsychiatrie. als Nebenpraxis mit einer geringen wöchentlichen Nutzung. Der Zugang zur Mieteinheit ist über die Kellereingangstür vereinbart. Zu beachten ist aber, dass der für den Betrieb erforderliche 2. Flucht- und Rettungsweg über das Treppenhaus durch die Hauseingangstür festgelegt ist.

## Grundstück

- Lage An der Pfarre 1A, Moringen – OT Fredelsloh
- Flurstück Flurstück 136/3, Flur 2, Gemarkung Fredelsloh
- Fläche Teilfläche von ca. 580 m<sup>2</sup>, rot umrandet (der südliche Teil des Flurstücks, bebaut mit dem Gemeindehaus, wird nach Grundstücksteilung **nicht** mit veräußert)



Quelle: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2023 LGLN

Rechte und Belastungen:

Für das Grundstück ist folgendes Wegerecht durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen:

1	2	3
1	5	Grunddienstbarkeit - Wegerecht - für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 136/2 der Flur 2 - Fredelsloh Band 34 Blatt 878 - .Gemäß Bewilligung vom 4.Juni 1980 eingetragen am 27.1.1981. <i>ndt'</i>

# Exposé zum Verkauf des ehemaligen Pfarrhauses in Fredelsloh

---

Dieses Wegerecht bezieht sich aber auf den Teil des Grundstückes, der mit dem Gemeindehaus bebaut ist. Nach der Grundstücksteilung und Fortführung der Flurstücke wird diese Belastung für das mit dem ehemaligen Pfarrhaus und Nebengebäuden bebaute Flurstück im Grundbuch gelöscht und lastenfrei übertragen.

Es bestehen keine Baulasteintragungen.

Es besteht kein Denkmalschutz.

## Ehemaliges Pfarrhaus Fredelsloh mit Garage und Carport



### Allgemeine Angaben

Gebäudeart                    eingeschossiges Einfamilienhaus, freistehend, ausgebautes Dachgeschoss, unterkellert

Baujahr                        1980

### Nutzung

Kellergeschoss (KG)        ehemaliger Jugendraum, 2 Flure, WC, 2 Kellerräume, Heizung und Öllager (Jugendraum mit Flur und WC ist vermietet)

Erdgeschoss (EG)            4 Zimmer, 2 Flure, Windfang, Diele, WC, Küche, Abstellraum

Dachgeschoss (DG)         5 Zimmer, 2 Badezimmer, Flur

Spitzboden (SB)             Bodenraum

# Exposé zum Verkauf des ehemaligen Pfarrhauses in Fredelsloh

---

## *Bauausführung und Ausstattung*

Wände	außen	massiv
	Fassade	Klinkermauerwerk
	innen	massiv, teilweise Leichtbau Wandflächen: Tapete, Fliesen
Decken		massiv (KG, EG), Holzbalkendecke (DG)
Dach		Satteldach mit Frankfurter Pfanne
Fußböden	KG	Beton, Fliesen, Laminat, Teppich
	EG	PVC, Fliesen, Stabparkett
	DG	PVC, Fliesen
	SB	Spanplatten
Fenster	KG	Stahlkellerfenster, Holzfenster mit 2-fach Verglasung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung
	EG	Kunststofffenster mit Isolierverglasung (2013), elektrischer Rollladen in Zimmer 2, teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung (aus Baujahr)
	DG	Kunststofffenster mit Isolierverglasung (2012), Kunststoff-/Holzdachflächenfenster mit Isolierverglasung
	SB	Holzfenster mit 2-fach Verglasung
Türen	außen	Hauseingang: Kunststofftür mit Glasfüllung Balkon: Kunststofftür mit Isolierglaseinsatz Kellerausgang: Metalltür in Metallzarge
	innen	furnierte Holztüren in Holzzargen, 2 FH-Türen im KG
Treppen	KG/DG	Harfengeländer mit Holzstufen und beidseitigem Holzhandlauf
	DG/SB	Deckenluke mit Holzeinschubleiter
	Balkon	Stahlgittertreppe
Heizung		zentrale Öl-Heizungsanlage (1992), 4 Öltanks à 2.000 Liter, Flachheizkörper, 1 Handtuchheizkörper
Warmwasserversorgung		zentral über Heizung
Sanitäre Einrichtungen	KG	WC mit Waschbecken, einfache Ausstattung
	EG	WC mit Waschbecken, einfache Ausstattung,
	DG	Bad mit WC, Waschbecken und Dusche, durchschnittliche Ausstattung
		Bad mit WC, Waschbecken und Badewanne, durchschnittliche Ausstattung
Elektroinstallation		aus Bauzeit, teilweise nachträgliche Verkabelung auf Putz

# Exposé zum Verkauf des ehemaligen Pfarrhauses in Fredelsloh

---

## *Bauliche Besonderheiten, besondere Bauteile*

- Barrierefreier Hauseingang
- Kellerhalstreppe
- Balkon / Zugang Gartenbereich über Nebentreppe (einfache Stahlgitterkonstruktion, s. o.)
- 1 Dachgaube

## *Bemerkungen*

- Oberste Geschossdecke gedämmt

## *Bekannte Baumängel*

- Holzfenster teilweise schadhaft
- Riss in der Decke Flur 1 EG
- Schadhafter Fußbodenbelag im Zimmer 3 OG
- Fliesenbelag Balkon schadhaft
- Nachträgliche Verkabelungen auf Putz teilweise nicht fachgerecht

## *Gesamteindruck*

Allgemeiner Unterhaltungszustand      gut

Grundrissgestaltung                      zweckmäßig

Lichte Höhen                                KG ca. 2,1 m – 2,2 m, EG ca. 2,5 m, DG ca. 2,4 m

Energetische Qualität                      Für das Objekt liegt ein Energieverbrauchsausweis vom 23.02.2023 vor. Der Endenergieverbrauch des Gebäudes beträgt 123,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

## **Nebengebäude Fertigteilgarage**



Garage

## *Bauausführung und Ausstattung*

Wände                      Betonfertigteile

# Exposé zum Verkauf des ehemaligen Pfarrhauses in Fredelsloh

---

Dach	Bitumendacheindeckung
Fußboden	Beton
Tor	Metallschwingtor

## *Bemerkungen*

- Bauzeitbedingt klein

## *Gesamteindruck*

- Allgemeiner Unterhaltungszustand gut

## **Außenanlagen und sonstige bauliche Anlagen**

Hausanschlüsse Wasser, Abwasser, Strom

Wege und Befestigungen Waschbetonplatten, Pflastersteine

Einfriedungen Nord- und Ostgrenze Sandsteinmauer  
Westgrenze eine neue Einfriedung ist erforderlich

Gartenanlage Rasenfläche mit Büschen

Carport: erbaut 2015, Nutzfläche 35 m<sup>2</sup>, bestehend aus Holzständerwerk mit Dacheindeckung aus Kunststofflichtplatten, Fußboden aus Pflastersteinen



Carport

## *Gesamteindruck*

Insgesamt einfache Außenanlagen  
Allgemeiner Unterhaltungszustand befriedigend

# Exposé zum Verkauf des ehemaligen Pfarrhauses in Fredelsloh

---

## Kaufgegenstand

Das Objekt wird mit dem noch zu vermessenden, angegebenen Grundstückteil und dem darauf befindlichen Wohnhaus, der Garage und dem Carport zum Verkauf angeboten. Das Kellergeschoss des Gebäudes ist teilweise gewerblich vermietet.

## Kaufvertrag

Ein abzuschließender notarieller Kaufvertrag enthält die üblichen Gewährleistungsausschlüsse. Weiterhin wird eine nachbar- und kirchenverträgliche Nutzung vorausgesetzt und insofern auch schuldrechtlich abgesichert. In diesem Sinne sind auch Gastwirtschaften, Diskotheken, Spielhallen, Vergnügungsstätten mit sexuellem Charakter, Sexshops und sonstige Anlagen und Betriebe, die die Nachbarschaft durch Geräusche, Dünste, Rauch oder in anderer Weise belästigen, ausgeschlossen. Dies ist im Falle eines Weiterverkaufes auch an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben.

Dem Käufer steht kein Unterlassungsanspruch bei Glockengeläut und kirchlichen Veranstaltungen auf den Nachbargrundstücken zu. Die Sicherung dieser Vereinbarung erfolgt durch Eintragung von Dienstbarkeiten in Abteilung II des Grundbuches an erster Rangstelle soweit möglich.

## Kaufpreis

Die Kaufpreisvorstellung des Verkäufers liegt bei 240.000,00 € (VB). Das noch zu vermessende Grundstück mit Gebäuden wird in einer öffentlichen Ausschreibung gegen Höchstgebot angeboten. Wir weisen darauf hin, dass der Verkäufer nicht daran gebunden ist, dem Höchstbietenden den Zuschlag zu gewähren.

Neben dem Kaufpreis sind die üblichen Vertragsnebenkosten durch den Käufer zu tragen (Vermessung, Notar, Grunderwerbssteuer, Grundbuch, etc.).

## Verfahren

Die Verkaufsabsicht wird sowohl im Internet als auch in der örtlichen Presse veröffentlicht. Die Veräußerung wird im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung gegen Höchstgebot durchgeführt. Der Verkäufer ist nicht daran gebunden, dem Höchstbietenden den Zuschlag zu gewähren.

Eine Abgabe des Kaufpreisangebotes erbitten wir **bis zum 30.04.2024 schriftlich im verschlossenen Umschlag** an das Kirchenamt Northeim, Bahnhofstraße 29-30, 37154 Northeim.

Ein Angebot soll neben einem **eindeutig bezifferten Kaufpreis** auch die **Nutzungsabsicht** sowie eine kurze Eigendarstellung enthalten.

Eine offene Einstellung zur evangelischen Kirche wird erwartet, zumal eine unmittelbare Nachbarschaft entstehen wird.

Bitte schreiben Sie deutlich außen auf den Umschlag: „**Angebot ehemaliges Pfarrhaus Fredelsloh**“. Vielen Dank dafür.



# Exposé zum Verkauf des ehemaligen Pfarrhauses in Fredelsloh

---

## Besichtigungen

Besichtigungen sind nach telefonischer Anmeldung bei Herrn Steffen vom Kirchenvorstand möglich unter der Telefonnummer: **05555 262** (ggfs. auf AB sprechen, Herr Steffen ruft dann zurück).

Für weitere Informationen und Rückfragen sowie für Vertragsangelegenheiten steht Ihnen Frau Petra Wendt im Kirchenamt Northeim gerne zur Verfügung:

**Bau- und Liegenschaftsabteilung im Kirchenamt Northeim**

**Petra Wendt**

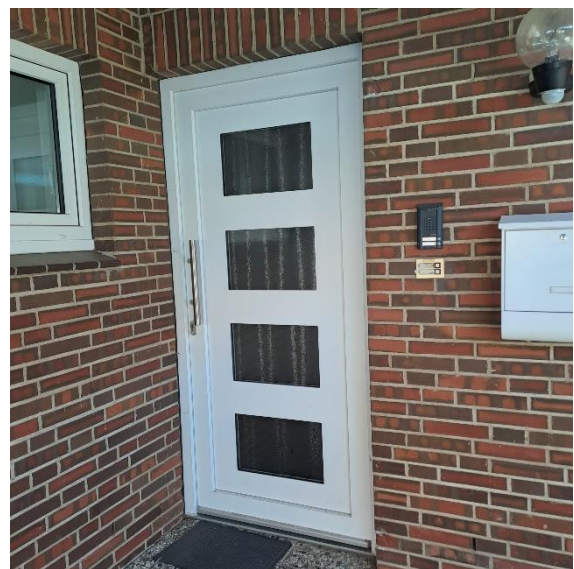
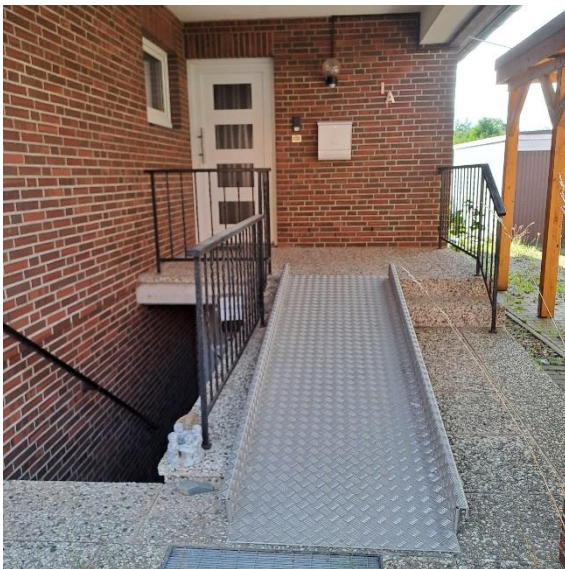
☎ 05551 9789-800 oder ✉ [Petra.Wendt@evlka.de](mailto:Petra.Wendt@evlka.de)

Internet: [www.kirchenamt-northeim.de](http://www.kirchenamt-northeim.de)

Für die Angaben in diesem Exposé wird keine Gewähr übernommen.

## Weitere Fotos und Skizzen

Eingangsbereich und Hauseingangstür des Gebäudes:



Blick in den Garten und aus dem Garten:

# Exposé zum Verkauf des ehemaligen Pfarrhauses in Fredelsloh



Eindrücke vom Inneren des Gebäudes:

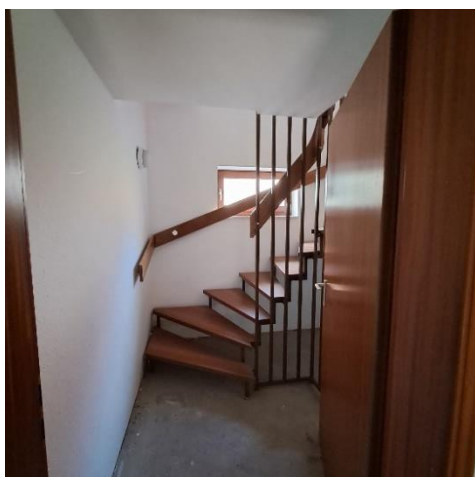
Treppenhaus



EG



DG



KG



Öltankraum im Keller

# Exposé zum Verkauf des ehemaligen Pfarrhauses in Fredelsloh

---



Heizungskeller



Wäschekeller



Wohn- Esszimmer EG



Küche EG



WC EG



Zimmer EG

# Exposé zum Verkauf des ehemaligen Pfarrhauses in Fredelsloh

---



Zimmer DG



Zimmer DG



Bad 1 DG



Bad 1 DG



Bad 2 DG

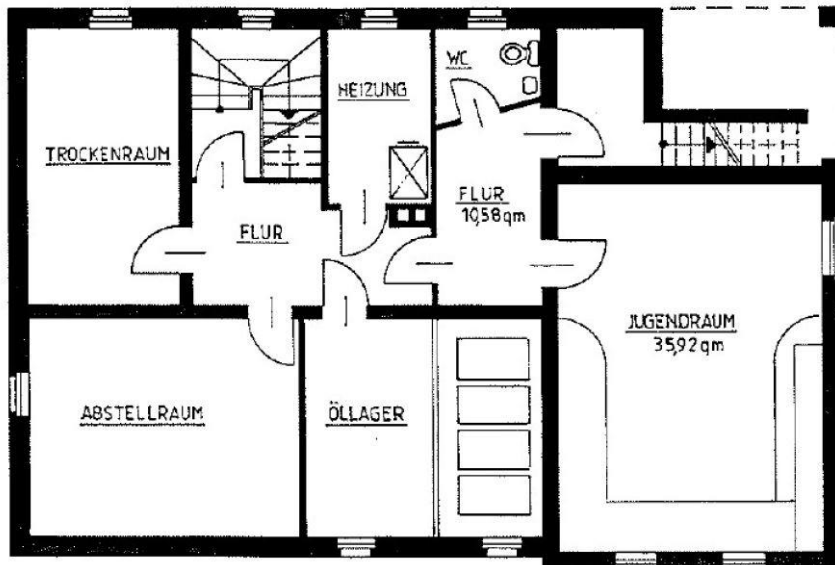


Bad 2 DG

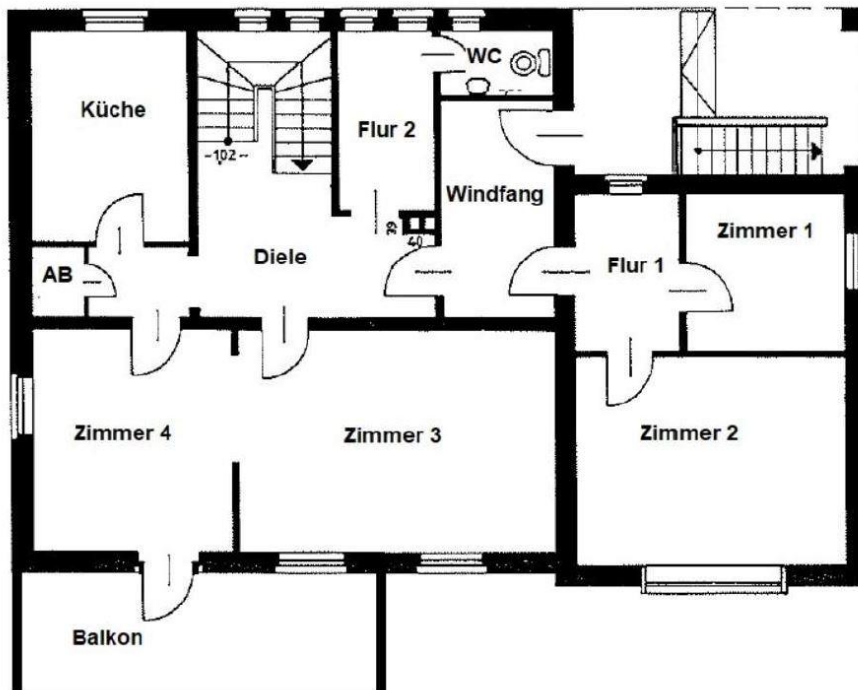
# Exposé zum Verkauf des ehemaligen Pfarrhauses in Fredelsloh

## Grundrisse und Skizzen

### Wohnhaus Kellergeschoss

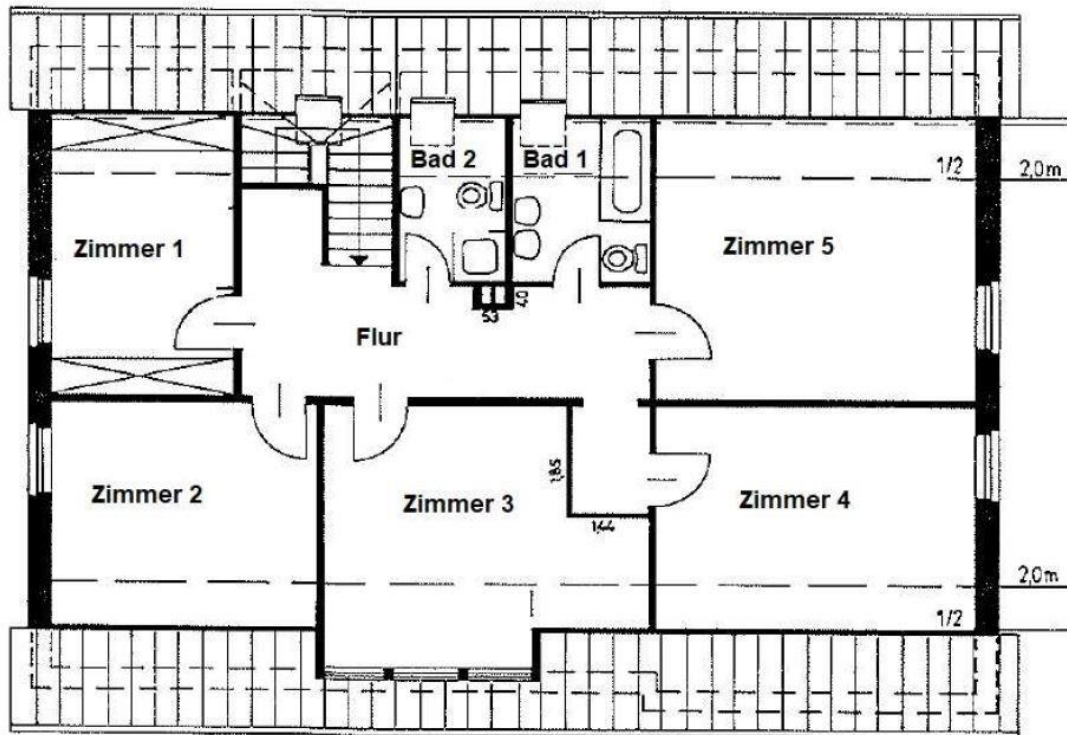


### Wohnhaus Erdgeschoss



# Exposé zum Verkauf des ehemaligen Pfarrhauses in Fredelsloh

## Wohnhaus Dachgeschoss



### Berechnung der Brutto-Grundflächen nach DIN 277 (Ausgabe 277-1:2005-02)

#### Bruttogrundfläche

##### Wohnhaus

KG	165,6 m <sup>2</sup>
EG	173,2 m <sup>2</sup>
DG	137,7 m <sup>2</sup>
SB	30,0 m <sup>2</sup>
	<u>506,6 m<sup>2</sup></u>

Nebengebäude	EG	15,8 m <sup>2</sup>
		<u>15,8 m<sup>2</sup></u>

# Exposé zum Verkauf des ehemaligen Pfarrhauses in Fredelsloh

Zusammenstellung der Wohnflächen				
Geschoss	Nutzung	Wohnfläche	Summe	Bemerkungen
<b>Erdgeschoss</b>				
	Küche	11,6 m <sup>2</sup>		
	Diele	12,8 m <sup>2</sup>		
	Gardrobe	6,2 m <sup>2</sup>		
	WC	2,6 m <sup>2</sup>		
	Windfang	8,4 m <sup>2</sup>		
	Flur 1	5,9 m <sup>2</sup>		
	Zimmer 1	8,9 m <sup>2</sup>		
	Zimmer 2	20,4 m <sup>2</sup>		
	Zimmer 3	25,9 m <sup>2</sup>		
	Zimmer 4	15,8 m <sup>2</sup>		
	Balkon	6,3 m <sup>2</sup>		1/2 der Grundfläche
			124,8 m <sup>2</sup>	
<b>Dachgeschoss</b>				
	Zimmer 1	12,3 m <sup>2</sup>		
	Zimmer 2	14,1 m <sup>2</sup>		
	Zimmer 3	17,3 m <sup>2</sup>		
	Zimmer 4	16,9 m <sup>2</sup>		
	Zimmer 5	21,2 m <sup>2</sup>		
	Bad/WC	4,5 m <sup>2</sup>		
	Du/WC	3,6 m <sup>2</sup>		
	Flur 1	15,1 m <sup>2</sup>		
	Flur 2	2,1 m <sup>2</sup>		
			107,1 m <sup>2</sup>	
	<b>Summe Wohnfläche:</b>		<b>231,9 m<sup>2</sup></b>	
		<b>rd.</b>	<b>232 m<sup>2</sup></b>	

Zusammenstellung der Nutzflächen				
Geschoss	Nutzung	Nutzfläche	Summe	Bemerkungen
<b>Erdgeschoss</b>				
	AB	1,2 m <sup>2</sup>		
			1,2 m <sup>2</sup>	
	<b>Summe Nutzfläche:</b>		<b>1,2 m<sup>2</sup></b>	

# Exposé zum Verkauf des ehemaligen Pfarrhauses in Fredelsloh

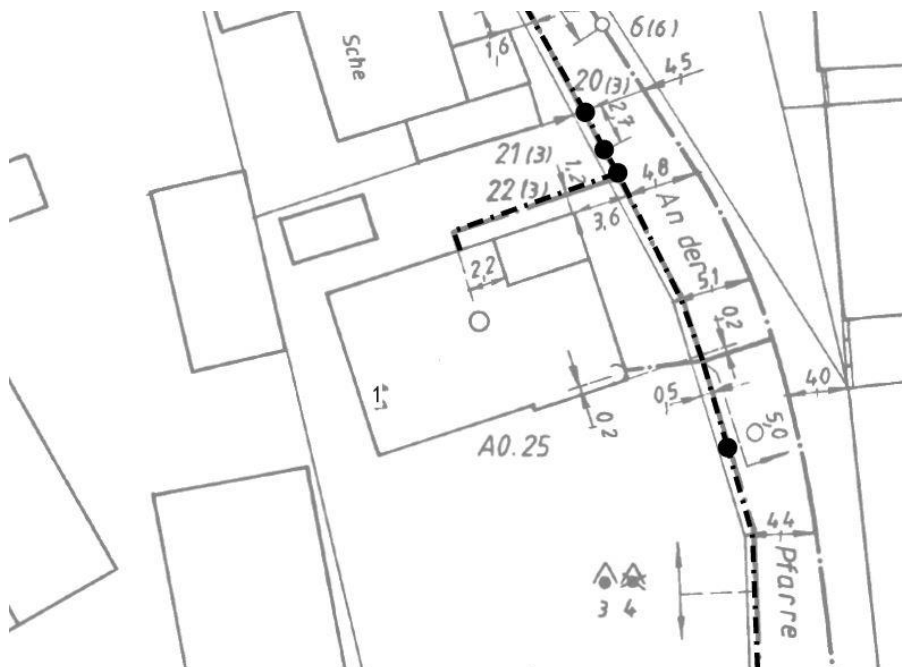
## Leitungsauskünfte

### Strom:



Legende Strom	
	Mittelspannung
	Niederspannung Versorgung
	Hausanschlüsse
	Straßenbeleuchtung
	Steuerkabel

### Telefon



## Wasser, Abwasser und Regenwasser

Im Moment wird das benachbarte Gemeindehaus noch über den Stromhausanschluss und Wasserhausanschluss des ehemaligen Pfarrhauses mitversorgt. Eine Trennung von beiden Versorgungsanlagen ist beabsichtigt vor dem Verkauf. Die Trennung befindet sich in Planung. Das zu veräußernde Gebäude besitzt bereits einen eigenen Schmutzwasserableitungsanschluss. Eine Trennung der Regenwasserableitung ist nicht geplant. Das zu veräußernde Gebäude leitet über das Gemeindehaus das Regenwasser ab. Im Rahmen des Verkaufs soll dazu ein Leitungsrecht zu Gunsten des neu zu vermessenden und zu veräußernden Grundstücks grundbuchlich gesichert werden.



## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20. Juli 2022

Gültig bis: **22.02.2033**

Registriernummer: NI-2023-004429803

1

### Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	An der Pfarre 1a 37186 Moringen		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1978		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>1,4</sup>	1992		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A <sub>10</sub> )	366,6 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>5</sup>	Holzöl		
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	Holzöl		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung <sup>5</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>7</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen <sup>8</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermittlung / Verkauf	(Änderung / Erweiterung)	

### 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)

Dipl. Ing. (FH) Lars Sindrom  
Harz Energie GmbH & Co. KG  
Lasfelder Str. 10  
37520 Osterode am Harz

Unterschrift des Ausstellers

  
Ausstellungsdatum 23.02.2023

<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 Wärmepumpen Baujahr der Übergabestation

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

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20. Juli 2022

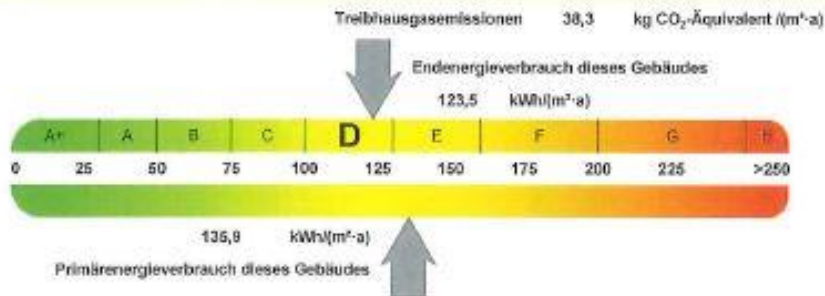
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

NI-2023-004429803

3

### Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

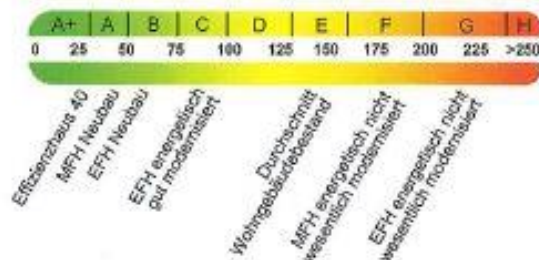
123,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### 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						
02.10.2018	28.02.2022	Heizöl	1,10	145293	25145	120148	1,08

weitere Einträge in Anlage

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



Die modelhaft 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 ( $A_{n,1}$ ) 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