



KENSINGTON[®]
Finest Properties International



general:

object number external:	Kensington_KBP_380	as from:	01.10.2024
usage:	habitation	marketing method:	purchase
property:	House	construction year:	1908
place:	16230 Britz	living space:	250,83 m ²
Floor space:	7,31 m ²	rentable space:	52,76 m ²
Total size of site:	583,00 m ²	Number of Rooms:	10,0
Number of bedrooms:	5,0	Number of bathrooms:	3,0
number of parking spaces:	2,0	Condition:	part / full renovation required

prices:

outside parking space:	0,00 €	parking garage:	0,00 €
purchase price:	350.000,00 €	broker's fee:	7,14% inkl. MwSt.

energy certificate:

type of energy ID:	VERBRAUCH	expiry date:	2024-09-15
age group:	2014	heating YOC:	1908
value class:	F	beaoning:	oil
primary energy sources:	OEL	energy consumption value:	225.20 kWh/m ² /a

contact person:

name:	Sophie Kolander	street:	Wollankstraße 135
place:	13187 Berlin / Pankow	phone:	+49 176 859 088 22
Email:	sophie.kolander@kensington-international.com		

Infrastructure:

images

Küche Erdgeschoss



Visualisierung Wohnzimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Küche Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



Badezimmer



Wohnzimmer Einliegerwohnung



Visualisierung Einliegerwohnung Erdgeschoss



Innenhof



Luftaufnahme Grundstück



Garten



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Hinweis Energieausweis

DER ENERGIEAUSWEIS

Das Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist, notwendige Kennwerte:

- Heizwärmebedarf (HWB)
- Primärenergiebedarf (PEB)
- CO₂-Emissionen
- Gesamteffizienzindex (GEI)

Das wichtigste Kennwert ist der Energieeffizienzklassen (EEK) der Energieeffizienzklasse des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?
Die Energieeffizienzklasse eines Hauses wird aus, wie energieeffizient ein Haus ist. Kennwert werden die Klassen anhand der Energie, die nötig ist, um einen Quadratmeter Wohnfläche für ein Jahr zu beheizen, ermittelt. Die Energie wird hierbei in Kilowattstunden gemessen.

Die verschiedenen Klassen (A+ bis H) zeigen den Heizwärmebedarf auf einer farbigen Skala.

Hinweis zu den Klassen: Es ist sich ein Altbau oder einen Neubau, handelt. Bei einem Altbau sagen die Energieklassen folgendes aus:

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch* (kWh/m²/a)	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m² Wohnfläche** (Euro)
A+	unter 30	weniger als 2 Euro
A	30 bis unter 50	3 Euro
B	50 bis unter 75	5 Euro
C	75 bis unter 100	7 Euro
D	100 bis unter 150	9 Euro
E	150 bis unter 190	12 Euro
F	190 bis unter 250	15 Euro
G	250 bis unter 300	18 Euro
H	über 300	20 Euro und mehr

Die Klassen A bis D sind für Neubauten, die Klassen E bis H für Altbauten.

Unser Energie-Experte sagt:
Der Altbau Altbau liegt durchschnittlich im Bereich F bis H. Im Altbau sollten bei häufig durchgeführten Renovierungen im Bereich der Fenster über der Heizung möglichst nur eine Verbesserung zum E bis D sagt, dass umfangreich saniert wurde, besser als D ist kein ein Altbau.

Foerderungsmoeglichkeiten

STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Wenn man diesen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung durch einen Energieeffizienz-Sanierungsweg von Staat bekommt. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist neben der KfW die andere große Förderinstanz, die bundesweit Förderung anbietet.

Je nachdem, welche Sanierung man vornehmen möchte, unterscheiden sich die Förderungen. Außerdem lassen sich gewisse Bereiche kombinieren.

„Der erste Schritt ist die Beauftragung eines Energieexperten, der die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung bewertet und einen Sanierungspfad vorschlägt“, weiß unser Finanzierungsexperte Robert Herdizna.

Außerdem können Energieeffizienz-Förderungen und Energieeffizienz-Förderungen kombiniert und beantragt werden.

Worauf es dabei sonst noch ankommt und wie Sie finanzielle Vorteile erhalten Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Herdizna von der Firma poor homebank. Das kann begleitet die KfW-Experte und Erfahrung bei der Beantragung eines KfW-Darlehens oder anderer Finanzierungsformen.

Bundesförderung für effiziente Gebäude (EEG), Sanierungen

BEG EM - Einzelne Sanierungsmaßnahmen	BEG WG - Sanierung zum Erlösüberschuss
BEG EM - Zuschuss	BEG WG - Kredit und Tilgungszuschuss
BAFA poststelle@bafa.bund.de	KfW info@kfw.de

GUT SANIERT, GUT FINANZIERT.

Sanierungsmassnahmen

SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

Wenn man sein Zuhause energieeffizient gestalten möchte, muss man Zeit und Geld investieren.

MAßNAHME	KOSTEN	AMORTISATIONZEIT
Austausch der Heizungsanlage	6.000 € - 25.000 €	8 - 15 Jahre
Dämmung der obersten Geschosse	1.000 € - 3.000 €	7 - 10 Jahre
Dämmung des Daches	2.000 € - 5.000 €	10 - 15 Jahre
Dämmung der Außenwände	30.000 € - 40.000 €	8 - 14 Jahre
Tausch von Fenstern und Türen	5.000 € - 10.000 €	8 - 10 Jahre
Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	4.000 € - 10.000 €	8 - 10 Jahre

Folgende Förderungen können bei Sanierungsmaßnahmen möglich (betragsweise Fenstern, Dach, Fassade oder Heizung):

- 1-Personen-Haushalt: ca. 90 € jährlich
- 2-Personen-Haushalt: ca. 100 € jährlich
- 3-Personen-Haushalt: ca. 150 € jährlich
- 4-Personen-Haushalt: ca. 190 € jährlich

Unser Energie-Experte sagt:
Die Dämmung des Daches ist die wirtschaftlichste und sinnvollste Möglichkeit zur Energieeffizienz. Die Amortisationszeit kann je nach Dach und Dämmstärke bei nur 5 - 10 Jahren liegen.