

Exposé



TS-Immo-Service
Verkauf und Vermietung

Schöne Eigentumswohnung mit herrlichem Fernblick ins Weserbergland

Anschrift: Gartenweg 10, 37642 Holenberg



Maklergebühr:
2.975,- EUR
inkl. MwSt.

72.500
EUR VB

Wichtige Eckdaten

Lage Wohnung: 1. Obergeschoss

Baujahr Gebäude 1965

massiv gebaut

Wohnfläche: ca. 69qm

Dachgeschoss ausbaubar ca. 34qm

3 helle Zimmer

3 Kellerräume, ges. ca. 23qm

Balkon

Stellplätze: Doppelgarage

Ölheizung Bj. 2024

Energieausweis: 305 kWh/m²a
(Klasse H)

Ihr Ansprechpartner:
André Wolf
Ostpreußenstraße 4
37603 Holzminden

Tel.: 05531-9483977
mobil: 0173-6491798
Mail: ts-immo-service@gmx.de

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt. Da jedoch die Maße und die Beschreibung größtenteils auf Angaben des Eigentümers basieren, übernehme ich für die Richtigkeit keine Gewähr.

Ausstattung/ Beschreibung:

Im ersten Obergeschoss eines massiv erbauten Zweifamilienhauses befindet sich diese schöne Eigentumswohnung, welche durch ihre gute Aufteilung sowie dem herrlichen Fernblick auf die umliegenden Ortschaften, Wiesen und Wälder sowie dem Kloster Amelungsborn besticht.

Die ca. 69qm große Wohnung erreicht man über Natursteintreppe.

In der Wohnung angekommen erwartet Sie linkerhand ein geräumiges Schlafzimmer, welches genügend Platz für ein großes Bett, einen großen Kleiderschrank und Nachttische/ Kommoden bietet. Von hieraus genießen Sie bereits die herrliche Fernsicht auf die umliegende Landschaft des Weserberglandes.

Zu Ihrer Rechten befindet sich ein Tageslichtbad mit weißen Fliesen, einer begehbaren Dusche, einem WC sowie einem Waschtisch.

Den Flur entlang erreichen Sie zu Ihrer Linken ein weiteres Zimmer, welches aktuell als Büro/ Gästezimmer genutzt wird und ausreichend Platz für einen Schreibtisch, ein Bett sowie Regale/ Schränke bietet.

Im hinteren Teil der Wohnung finden Sie rechtsseitig die geräumige Küche vor, welche eine Einbauküche enthält und zum gemeinsamen Kochen einlädt.

Gegenüber erwartet Sie das große Wohnzimmer mit angrenzendem großen Balkon, von dem aus Sie ebenso die wunderbare Fernsicht in die umliegende Landschaft genießen können.

Im nicht ausgebauten Dachgeschoss könnten Sie Ihre Wohnfläche um rund 34qm erweitern, da dieser ebenso zum Eigentum gehört.

Des Weiteren gehören noch drei Kellerräume mit insgesamt rund 23qm dazu, welche genügend Staumöglichkeiten bieten. Hier befindet sich auch die neue Ölzentralheizung, welche 2024 eingebaut wurde.

Die Wohnung verfügt zudem über eine Doppelgarage, welche zusätzlichen Komfort bietet und über die gepflasterte Einfahrt erreicht wird.

Lage:

Holenberg ist ein kleiner, idyllischer Ort in Niedersachsen mit rund 400 Einwohnern, welcher inmitten der malerischen Landschaft des Weserberglandes liegt und eine ruhige und naturnahe Umgebung bietet, die ideal für Familien, Erholungssuchende und Naturliebhaber ist.

Die Umgebung von Holenberg ist geprägt von zahlreichen Hügeln, Wäldern und Wiesen, die viele Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Spaziergänge bieten.

Holenberg selbst hat einen charmanten, dörflichen Charakter mit einer freundlichen Gemeinschaft. Hier finden Sie eine Mischung aus traditionellen und modernen Wohnhäusern, die den ländlichen Charme des Ortes unterstreichen.

Die nächst gelegenen Städte sind Stadtoldendorf (ca. 7min Fahrt), Eschershausen (ca. 7min Fahrt) sowie Holzminden (ca. 15min Fahrt). Diese bieten zusätzliche Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Veranstaltungen.

Zudem finden Sie in diesen Städten einige weiterführende Schulen vor.

Sonstiges:

Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 2.975,- EUR inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist mit Unterschrift des Notarkaufvertrags verdient und fällig.







Bauvorhaben: Abgeschlossenheitsbescheinigung
 Bauherr: Jürgen Pietsch, Gartenweg 10, 37642 Holtenberg

Landkreis Holzminden
 Bereich Bauaufsicht und Denkmalpflege
 i. A. v. *[Handwritten Signature]*



06.11.2013

Flächenaufstellung der Wohnungen

Gemeinschaftlich gen. Räume

Treppe OG	5,17 m ²
$2,01 \cdot 4,14 + 0,00 \cdot 0,89 - (0,95 \cdot 1,37 + 0,50 \cdot (1,95 \cdot 0,95 + 1,32 \cdot 0,95 + 0,11 \cdot 0,95)) - 0,02 \cdot (2,01 + 4,14 + 2,01 + 4,14)$	
Flur	5,52 m ²
$3,88 \cdot 1,06 + 0,20 \cdot 3,56 + 0,00 \cdot 0,76 + 0,00 \cdot 0,76 + 0,24 \cdot 0,89 + 0,24 \cdot 0,89 + 0,24 \cdot 0,89 + 0,24 \cdot 0,89 - (0,01 \cdot (3,88 + 1,27 + 0,04 + 1,06) + 0,03 \cdot (3,56 + 0,10))$	
Hzg.	18,30 m ²
$3,39 \cdot 5,51 + 0,00 \cdot 0,89 - (0,01 \cdot (3,39 + 3,39) + 0,03 \cdot (5,51 + 5,51))$	
Treppe DG	3,98 m ²
$2,01 \cdot 4,14 + 0,00 \cdot 0,88 - (1,33 \cdot 2,01 + 0,50 \cdot 1,43 \cdot 2,01) - 0,02 \cdot (2,01 + 4,14 + 2,01 + 4,14)$	
Waschen	6,92 m ²
$2,51 \cdot 2,76 + 0,11 \cdot 0,76 + 0,11 \cdot 0,76 - (0,01 \cdot (2,51 + 2,76) + 0,02 \cdot 2,51 + 0,03 \cdot (2,07 + 0,08 + 0,33))$	
Treppe EG	5,36 m ²
$2,01 \cdot 4,14 + 0,00 \cdot 0,89 + 0,19 \cdot 1,01 - (0,95 \cdot 1,37 + 0,50 \cdot (1,95 \cdot 0,95 + 1,32 \cdot 0,95 + 0,11 \cdot 0,95)) - (0,01 \cdot (4,14 + 2,01) + 0,03 \cdot (2,01 + 4,14))$	
Treppe KG	4,50 m ²
$2,01 \cdot 4,14 + 0,00 \cdot 0,89 - (2,53 \cdot 0,13 + (2,53 + 1,71) / 2 \cdot 0,82 + 0,50 \cdot (2,48 \cdot 0,95 + 1,06 \cdot 0,16 + 0,79 \cdot 0,11 + \frac{1}{2} \cdot 1,16 \cdot 0,58)) - (0,01 \cdot 4,14 + 0,03 \cdot (2,01 + 2,01 + 4,14))$	
Gemeinschaftlich gen. Räume gesamt	49,74 m²

Wohnung 1 Balkon

Balkon	4,62 m ²
$0,50 \cdot (2,00 \cdot 4,75 - 0,02 \cdot (4,75 + 2,00 + 4,75 + 2,00))$	
Wohnung 1 Balkon gesamt	4,62 m²

Wohnung 1 EG

Bad	5,20 m ²
$2,76 \cdot 1,38 + 0,75 \cdot 2,07 + 0,00 \cdot 0,76 - (0,01 \cdot (2,13 + 0,48 + 0,56 + 2,07) + 0,03 \cdot (2,76 + 1,38))$	
Wohnen	18,69 m ²
$3,45 \cdot 5,48 + 0,18 \cdot 1,01 + 0,00 \cdot 2,00 + 0,00 \cdot 0,89 - (0,01 \cdot (3,45 + 3,45 + 0,11) + 0,03 \cdot (5,48 + 1,36 + 4,01))$	
Schlafen	13,85 m ²
$3,51 \cdot 4,01 + 0,00 \cdot 0,76 - (0,01 \cdot (2,01 + 4,01 + 4,01 + 1,38 + 0,12) + 0,03 \cdot 3,51)$	
Kind	9,85 m ²
$2,51 \cdot 4,01 + 0,00 \cdot 0,76 - (0,01 \cdot (2,51 + 4,01 + 2,51) + 0,03 \cdot 4,01)$	
Kochen	14,57 m ²
$5,64 \cdot 0,58 + (2,18 + 2,18) / 2 \cdot 5,20 + 0,00 \cdot 0,76 + 0,15 \cdot 2,00 - (0,01 \cdot 5,20 + 0,02 \cdot (0,34 + 0,06 + 3,57) + 0,03 \cdot (2,18 + 0,19 + 2,01 + 2,76))$	
Flur	5,75 m ²
$3,89 \cdot 1,06 + 0,33 \cdot 3,56 + 0,11 \cdot 0,76 + 0,11 \cdot 0,76 + 0,24 \cdot 0,88 + 0,11 \cdot 0,76 + 0,11 \cdot 0,76 + 0,11 \cdot 0,89 - (0,01 \cdot (3,89 + 0,11 + 1,06) + 0,03 \cdot (1,39 + 3,56 + 0,10))$	
Wohnung 1 EG gesamt	67,92 m²

Wohnung 1 KG

Keller 1	13,61 m ²
$3,45 \cdot 4,01 + 0,00 \cdot 0,89 - (0,01 \cdot (2,13 + 4,01 + 4,01 + 1,32) + 0,03 \cdot 3,45)$	

Flächenaufstellung der Wohnungen

06.11.2013

Wohnung 1 KG gesamt

13,61 m²

Wohnung 2 Balkon

Balkon

$$0,50 * (2,00 * 3,45 - 0,02 * (3,45 + 2,00 + 3,45 + 2,00))$$

3,34 m²

Wohnung 2 Balkon gesamt

3,34 m²

Wohnung 2 DG

Dachboden

$$9,76 * 4,01 + 4,38 * 7,51 + 0,24 * 0,88 - (1,33 * 9,76 + 1,33 * 7,51 + 0,50 * (1,43 * 9,76 + 1,43 * 7,51)) - 0,02 * (2,25 + 4,01 + 9,76 + 8,39 + 7,51 + 4,38)$$

36,31 m²

Wohnung 2 DG gesamt

36,31 m²

Wohnung 2 KG

Keller 3

$$(2,76 + 2,76) / 2 * 3,01 + 0,00 * 0,76 - (0,01 * 3,01 + 0,02 * 3,01 + 0,03 * (2,76 + 2,76))$$

8,06 m²

Keller 4

$$2,76 * 1,38 + (0,38 + 0,38) / 2 * 2,07 + 0,11 * 0,76 - (0,01 * (1,76 + 0,47 + 0,14 + 2,07) + 0,02 * 1,38 + 0,03 * 2,76)$$

4,53 m²

Keller 2

$$4,01 * 2,25 + (0,26 + 0,26) / 2 * 4,01 + 0,00 * 0,89 - (0,01 * (2,51 + 4,01 + 0,07 + 2,25) + 0,03 * 4,01)$$

9,85 m²

Wohnung 2 KG gesamt

22,44 m²

Wohnung 2 OG

Kind

$$2,51 * 4,01 + 0,00 * 0,76 - (0,01 * 4,01 + 0,02 * (2,51 + 2,51 + 4,01))$$

9,84 m²

Kochen

$$5,64 * 0,58 + (2,18 + 2,18) / 2 * 5,20 + 0,00 * 0,76 - (0,02 * (5,20 + 2,18 + 0,19 + 2,07 + 3,57 + 2,76) + 0,03 * 0,34)$$

14,29 m²

Schlafen

$$3,51 * 4,01 + 0,00 * 0,76 - (0,01 * (2,01 + 0,12) + 0,02 * (4,01 + 3,51 + 4,01 + 1,38))$$

13,79 m²

Flur

$$3,89 * 1,06 + 0,33 * 3,56 + 0,11 * 0,76 + 0,11 * 0,76 + 0,24 * 0,88 + 0,11 * 0,76 + 0,11 * 0,76 + 0,11 * 0,89 - 0,02 * (3,89 + 1,39 + 3,56 + 0,11 + 0,10 + 1,06)$$

5,75 m²

Bad

$$2,76 * 1,38 + 0,75 * 2,07 + 0,00 * 0,76 - (0,01 * 0,48 + 0,02 * (2,13 + 2,76 + 1,38 + 0,56 + 2,07))$$

5,19 m²

Wohnen

$$3,51 * 5,51 + 0,18 * 1,01 + 0,00 * 0,89 - 0,02 * (3,51 + 5,51 + 3,51 + 1,39 + 0,11 + 4,01)$$

19,20 m²

Wohnung 2 OG gesamt

68,07 m²

Bestandteil der Bescheinigung

Nr. 5/13 vom 23. Jan. 2014

Landkreis Holz Minden

Bereich Bauaufsicht und Denkmalpflege

Die Landrätin

i. A.



Flächen gemäß Wohnflächenverordnung

Wohnung 1

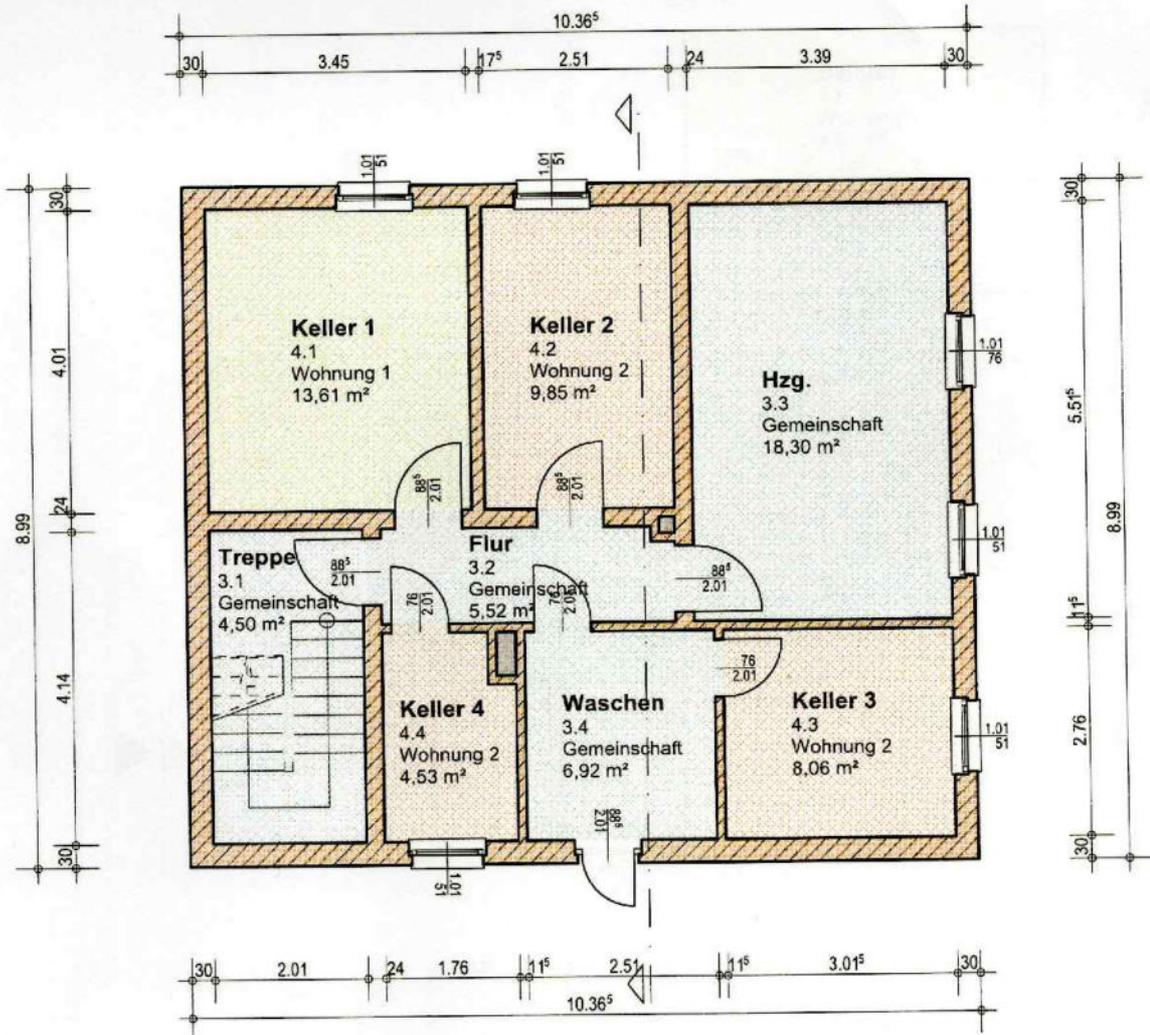
1.1 Schlafen	13,85	m ²
1.2 Kind	9,85	m ²
1.3 Wohnen	18,69	m ²
1.4 Kochen	14,57	m ²
1.5 Bad	5,20	m ²
1.6 Flur	5,75	m ²
Summe Erdgeschoss	67,92	m²
1.7 Balkon	4,62	m ²
Summe Balkon	4,62	m²
4.1 Keller 1	13,61	m ²
Summe Kellergeschoss	13,61	m²

Wohnung 2

2.1 Schlafen	13,80	m ²
2.2 Kind	9,83	m ²
2.3 Wohnen	19,16	m ²
2.4 Kochen	14,29	m ²
2.5 Bad	5,21	m ²
2.6 Flur	5,78	m ²
Summe Obergeschoss	68,07	m²
2.7 Balkon	3,34	m ²
Summe Balkon	3,34	m²
4.2 Keller 2	9,85	m ²
4.3 Keller 3	8,06	m ²
4.4 Keller 4	4,53	m ²
Summe Kellergeschoss	22,44	m²
5.1 Dachboden	36,28	m ²
Summe Dachgeschoss	36,28	m²

Gemeinschaft

3.1 Treppe	4,50	m ²
3.2 Flur	5,52	m ²
3.3 Hzg.	18,30	m ²
3.4 Waschen	6,92	m ²
Summe Kellergeschoss	35,23	m²
3.5 Treppe	5,36	m ²
Summe Erdgeschoss	5,36	m²
3.6 Treppe	5,13	m ²
Summe Obergeschoss	5,13	m²
3.7 Treppe	4,06	m ²
Summe Dachgeschoss	4,06	m²



Bauvorhaben

Bauort

Antragsteller

Planinhalt

Maßstab - Datum

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Gartenweg 10, 37642 Holenberg

Jürgen Pietsch, Gartenweg 10, 37642 Holenberg

Grundriss Kellergeschoss

1:100 - 04.11.2013

Bestandteil der Bescheinigung

Nr. 5/13 vom 23. Jan. 2014

Landkreis Holzminden

Bereich Bauaufsicht und Denkmalpflege

Die Landrätin

i. A.

X

Unterschrift Antragsteller



Flächen gemäß Wohnflächenverordnung

Wohnung 1

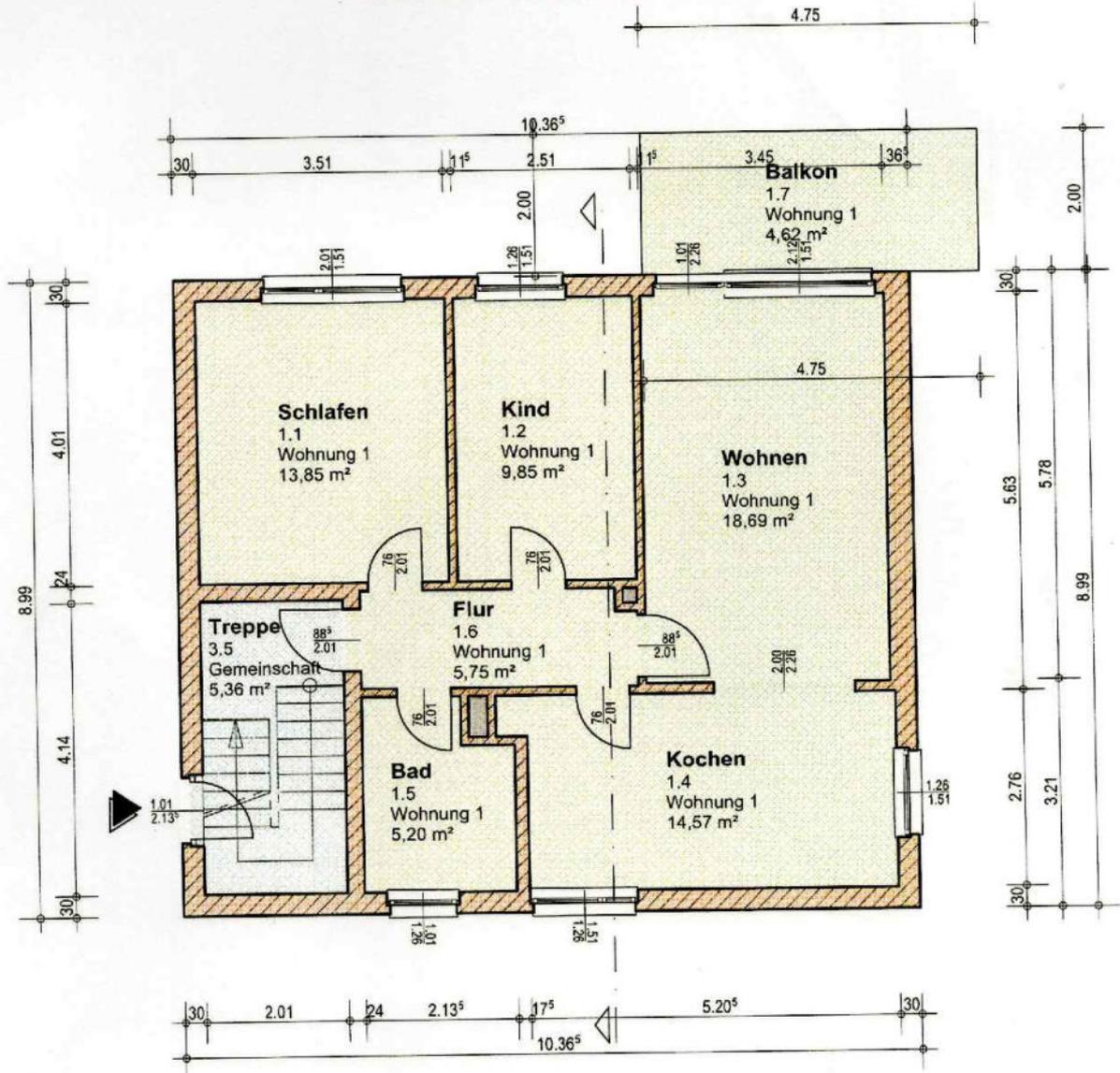
1.1 Schlafen	13,85	m ²
1.2 Kind	9,85	m ²
1.3 Wohnen	18,69	m ²
1.4 Kochen	14,57	m ²
1.5 Bad	5,20	m ²
1.6 Flur	5,75	m ²
Summe Erdgeschoss	67,92	m²
1.7 Balkon	4,62	m ²
Summe Balkon	4,62	m²
4.1 Keller 1	13,61	m ²
Summe Kellergeschoss	13,61	m²

Wohnung 2

2.1 Schlafen	13,80	m ²
2.2 Kind	9,83	m ²
2.3 Wohnen	19,16	m ²
2.4 Kochen	14,29	m ²
2.5 Bad	5,21	m ²
2.6 Flur	5,78	m ²
Summe Obergeschoss	68,07	m²
2.7 Balkon	3,34	m ²
Summe Balkon	3,34	m²
4.2 Keller 2	9,85	m ²
4.3 Keller 3	8,06	m ²
4.4 Keller 4	4,53	m ²
Summe Kellergeschoss	22,44	m²
5.1 Dachboden	36,28	m ²
Summe Dachgeschoss	36,28	m²

Gemeinschaft

3.1 Treppe	4,50	m ²
3.2 Flur	5,52	m ²
3.3 Htzg.	18,30	m ²
3.4 Waschen	6,92	m ²
Summe Kellergeschoss	35,23	m²
3.5 Treppe	5,36	m ²
Summe Erdgeschoss	5,36	m²
3.6 Treppe	5,13	m ²
Summe Obergeschoss	5,13	m²
3.7 Treppe	4,06	m ²
Summe Dachgeschoss	4,06	m²



Bauvorhaben
Bauort
Antragsteller
Planinhalt
Maßstab - Datum

Abgeschlossenheitsbescheinigung
Gartenweg 10, 37642 Holenberg
Jürgen Pietsch, Gartenweg 10, 37642 Holenberg
Grundriss Erdgeschoss
1:100 - 04.11.2013

X

Unterschrift Antragsteller

Bestandteil der Bescheinigung
 Nr. 5/13 vom 23. Jan. 2014

Landkreis Holzminden
 Bereich Bauaufsicht und Denkmalpflege
 Die Landrätin
 i. A.



Flächen gemäß Wohnflächenverordnung

Wohnung 1

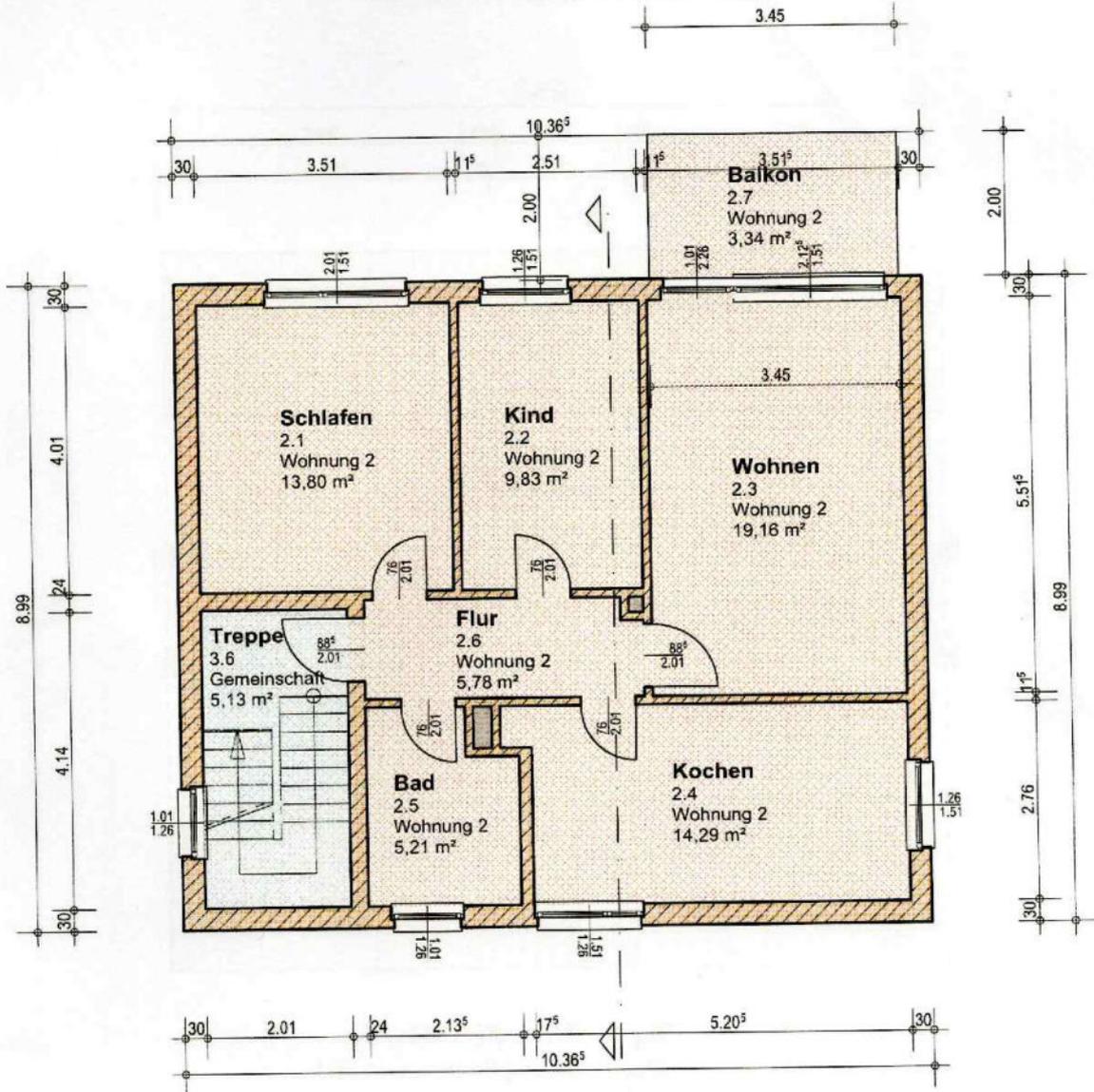
1.1 Schlafen	13,85	m ²
1.2 Kind	9,85	m ²
1.3 Wohnen	18,69	m ²
1.4 Kochen	14,57	m ²
1.5 Bad	5,20	m ²
1.6 Flur	5,75	m ²
Summe Erdgeschoss	67,92	m²
1.7 Balkon	4,62	m ²
Summe Balkon	4,62	m²
4.1 Keller 1	13,61	m ²
Summe Kellergeschoss	13,61	m²

Wohnung 2

2.1 Schlafen	13,80	m ²
2.2 Kind	9,83	m ²
2.3 Wohnen	19,16	m ²
2.4 Kochen	14,29	m ²
2.5 Bad	5,21	m ²
2.6 Flur	5,78	m ²
Summe Obergeschoss	68,07	m²
2.7 Balkon	3,34	m ²
Summe Balkon	3,34	m²
4.2 Keller 2	9,85	m ²
4.3 Keller 3	8,06	m ²
4.4 Keller 4	4,53	m ²
Summe Kellergeschoss	22,44	m²
5.1 Dachboden	36,28	m ²
Summe Dachgeschoss	36,28	m²

Gemeinschaft

3.1 Treppe	4,50	m ²
3.2 Flur	5,52	m ²
3.3 Hzg.	18,30	m ²
3.4 Waschen	6,92	m ²
Summe Kellergeschoss	35,23	m²
3.5 Treppe	5,36	m ²
Summe Erdgeschoss	5,36	m²
3.6 Treppe	5,13	m ²
Summe Obergeschoss	5,13	m²
3.7 Treppe	4,06	m ²
Summe Dachgeschoss	4,06	m²



Bauvorhaben

Bauort

Antragsteller

Planinhalt

Maßstab - Datum

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Gartenweg 10, 37642 Holenberg

Jürgen Pietsch, Gartenweg 10, 37642 Holenberg

Grundriss Obergeschoss

1:100 - 04.11.2013

X

Unterschrift Antragsteller

Bestandteil der Bescheinigung

Nr. 5/13 vom 23. Jan. 2014

Landkreis Holzminden

Bereich Bauaufsicht und Denkmalpflege

Die Landrätin

i. A.



Flächen gemäß Wohnflächenverordnung

Wohnung 1

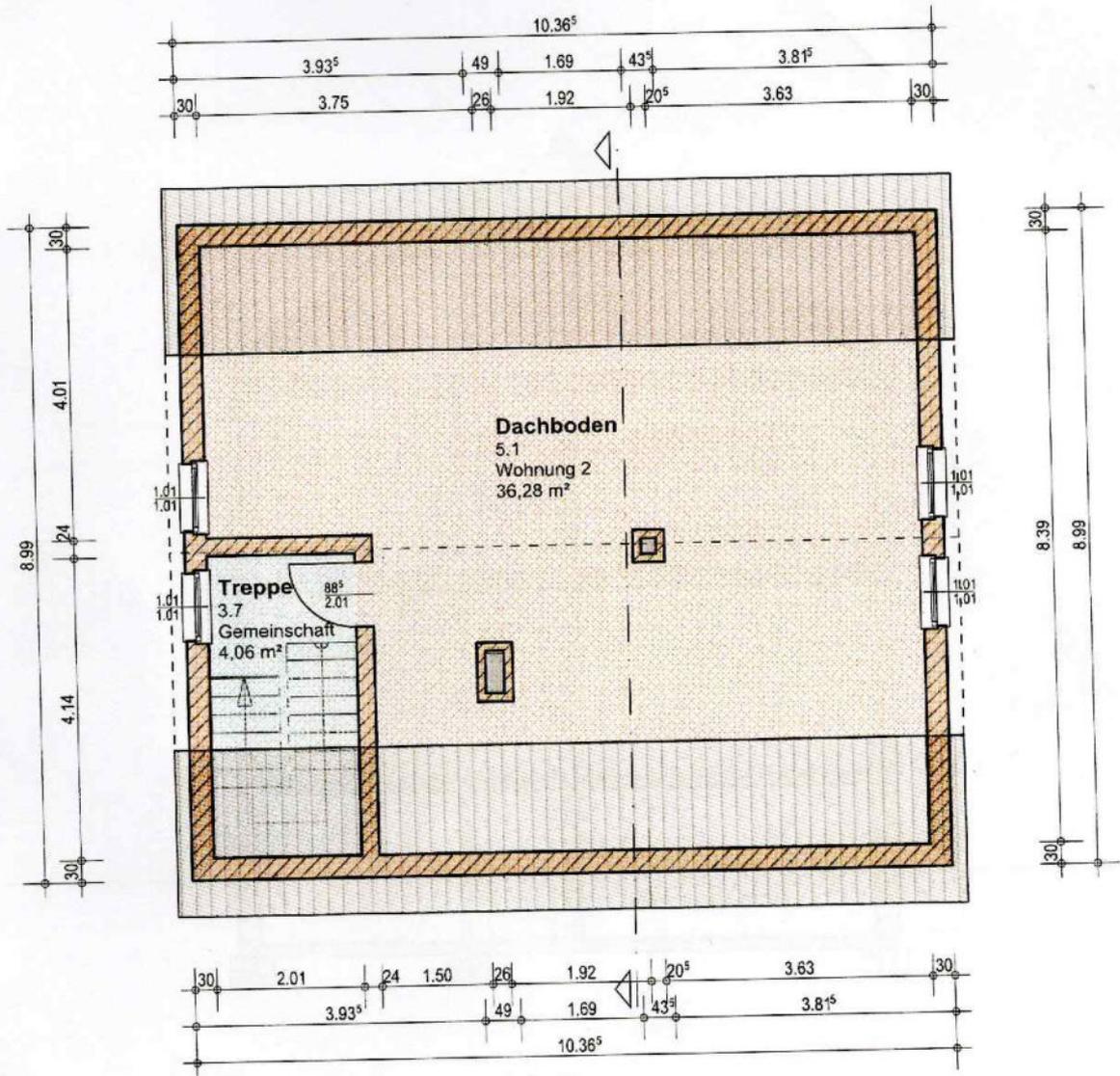
1.1 Schlafen	13,85	m ²
1.2 Kind	9,85	m ²
1.3 Wohnen	18,69	m ²
1.4 Kochen	14,57	m ²
1.5 Bad	5,20	m ²
1.6 Flur	5,75	m ²
Summe Erdgeschoss	67,92	m²
1.7 Balkon	4,62	m ²
Summe Balkon	4,62	m²
4.1 Keller 1	13,61	m ²
Summe Kellergeschoss	13,61	m²

Wohnung 2

2.1 Schlafen	13,80	m ²
2.2 Kind	9,83	m ²
2.3 Wohnen	19,16	m ²
2.4 Kochen	14,29	m ²
2.5 Bad	5,21	m ²
2.6 Flur	5,78	m ²
Summe Obergeschoss	68,07	m²
2.7 Balkon	3,34	m ²
Summe Balkon	3,34	m²
4.2 Keller 2	9,85	m ²
4.3 Keller 3	8,06	m ²
4.4 Keller 4	4,53	m ²
Summe Kellergeschoss	22,44	m²
5.1 Dachboden	36,28	m ²
Summe Dachgeschoss	36,28	m²

Gemeinschaft

3.1 Treppe	4,50	m ²
3.2 Flur	5,52	m ²
3.3 Hzg.	18,30	m ²
3.4 Waschen	6,92	m ²
Summe Kellergeschoss	35,23	m²
3.5 Treppe	5,36	m ²
Summe Erdgeschoss	5,36	m²
3.6 Treppe	5,13	m ²
Summe Obergeschoss	5,13	m²
3.7 Treppe	4,06	m ²
Summe Dachgeschoss	4,06	m²



Bauvorhaben
Bauort
Antragsteller
Planinhalt
Maßstab - Datum

Abgeschlossenheitsbescheinigung
Gartenweg 10, 37642 Holenberg
Jürgen Pietsch, Gartenweg 10, 37642 Holenberg
Grundriss Dachgeschoss
1:100 - 04.11.2013

X

Bestandteil der Bescheinigung
Nr. 5/13 vom 23. Jan. 2014

Landkreis Holzminden
Bereich Bauaufsicht und Denkmalpflege
Die Landrätin
i. A.



Unterschrift Antragsteller

Flächen gemäß Wohnflächenverordnung

Wohnung 1

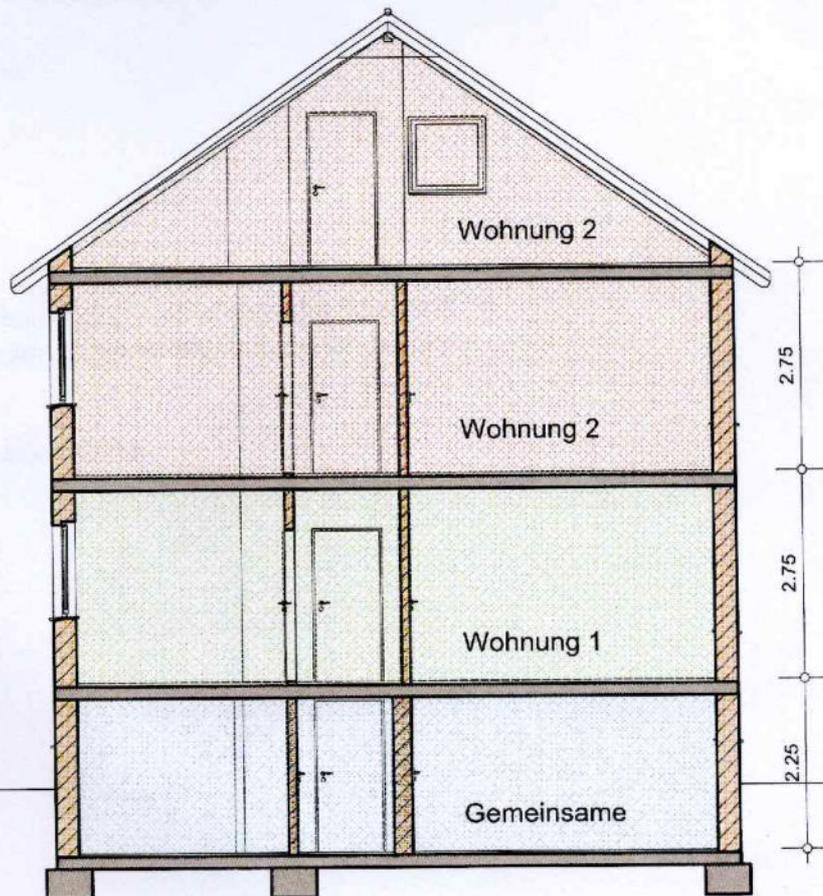
1.1 Schlafen	13,85	m ²
1.2 Kind	9,85	m ²
1.3 Wohnen	18,69	m ²
1.4 Kochen	14,57	m ²
1.5 Bad	5,20	m ²
1.6 Flur	5,75	m ²
Summe Erdgeschoss	67,92	m²
1.7 Balkon	4,62	m ²
Summe Balkon	4,62	m²
4.1 Keller 1	13,61	m ²
Summe Kellergeschoss	13,61	m²

Wohnung 2

2.1 Schlafen	13,80	m ²
2.2 Kind	9,83	m ²
2.3 Wohnen	19,16	m ²
2.4 Kochen	14,29	m ²
2.5 Bad	5,21	m ²
2.6 Flur	5,78	m ²
Summe Obergeschoss	68,07	m²
2.7 Balkon	3,34	m ²
Summe Balkon	3,34	m²
4.2 Keller 2	9,85	m ²
4.3 Keller 3	8,06	m ²
4.4 Keller 4	4,53	m ²
Summe Kellergeschoss	22,44	m²
5.1 Dachboden	36,28	m ²
Summe Dachgeschoss	36,28	m²

Gemeinschaft

3.1 Treppe	4,50	m ²
3.2 Flur	5,52	m ²
3.3 Hzg.	18,30	m ²
3.4 Waschen	6,92	m ²
Summe Kellergeschoss	35,23	m²
3.5 Treppe	5,36	m ²
Summe Erdgeschoss	5,36	m²
3.6 Treppe	5,13	m ²
Summe Obergeschoss	5,13	m²
3.7 Treppe	4,06	m ²
Summe Dachgeschoss	4,06	m²



Bauvorhaben
Bauort
Antragsteller
Planinhalt
Maßstab - Datum

Abgeschlossenheitsbescheinigung
Gartenweg 10, 37642 Holenberg
Jürgen Pietsch, Gartenweg 10, 37642 Holenberg
Querschnitt
1:100 - 04.11.2013

Landkreis Holzminden
 Bereich Bauaufsicht und Denkmalpflege

Bestandteil der Bescheinigung
 Nr. 5/13 vom 23. Jan. 2014 i. A.

X

Unterschrift Antragsteller





Liegenschaftskarte

Maßstab 1:1000
Standardpräsentation

Landkreis Holzminden
Bauaufsicht und Denkmalpflege
die Landrätin



Gemeinde: Hohenberg
Gemarkung: Hohenberg

Flur: 1
Flurstück: 00138/061



Verantwortlich für den Inhalt
Behörde für GLL Hameln
- Katasteramt Holzminden -
Bereitgestellt durch
Behörde für GLL Hameln
- Katasteramt Holzminden -
Zeichen: 4 28/2010

Datum: 20.01.2010

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Grundrissdarstellung ist aus einer Karte kleineren Maßstabs abgeleitet; eventuell eingeschränkte Genauigkeit.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Gültig bis: **23.04.2025**

Registriernummer: NI-2025-005700614

1

Gebäude

Gebäudetyp	Zweifamilienhaus, freistehend		
Adresse	Gartenweg 10 37642 Holenberg		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1965		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2024		
Anzahl der Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A _N)	160	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Heizöl EL		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Heizöl EL		
Erneuerbare Energien ³	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	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 beigefügt (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)
Sebastian Hagen Mobil 0162-6995210
Dipl.-Ing. Architekt Telefon 04347-7303622
Kiebitzredder 16 A info@energiepass-Xpress.de
24220 Flintbek



Unterschrift des Ausstellers

Sebastian Hagen

Ausstellungsdatum 23.04.2025

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NI-2025-005700614

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 95,12 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

305 kWh/(m²·a)



337 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·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]

305 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³: 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 ³

- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 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 Wärmebereitstellung ⁵ :	Anteil EE ⁶ der Einzelanlage:	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷ :
	%	%	%
	%	%	%
		Summe ⁸ :	%

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁹:

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil EE ¹⁰ :	
	%	
	%	
	Summe ⁸ :	%

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



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

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_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ Mehrfachnennungen möglich

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ 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

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