

Kirchgeßner Immobiliendienstleistungen
Am Rühlingshof 2 a
74722 Buchen
Tel.: 06281 – 564234
www.kid-immobilien.de

Die Alternative zum Neubau, mit zeitnahe Bezug in Buchen

Adresse: Gustav-Struve-Straße 4
74722 Buchen



Die gemachten Angaben beruhen auf Basis von Eigentümerauskünften. Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit, übernimmt die Firma Kirchgeßner Immobiliendienstleistungen, keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Kirchgeßner Immobiliendienstleistungen
Am Rühlingshof 2 a
74722 Buchen
Tel.: 06281 – 564234
www.kid-immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Objektangebote basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Ein Zwischenverkauf bzw. –vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie – den Adressaten – bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt in Folge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später durch Dritte angeboten, erlischt dadurch unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern Ihre Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten.

Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot nur unwesentlich abweichen und diesen wirtschaftlich gleichwertig sind.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: Kirchgeßner Immobiliendienstleistungen, Am Rühlingshof 2a in 74722 Buchen, Tel.: 06281-564 234, Fax 06281-563 133, Email kirchgeßner@kid-immobilien.de

Widerrufsfolgen

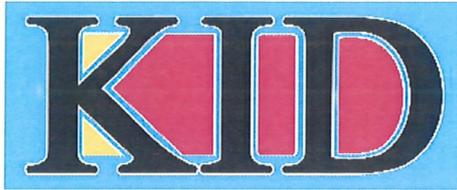
Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Die gemachten Angaben beruhen auf Basis von Eigentümerauskünften. Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit, übernimmt die Firma Kirchgeßner Immobiliendienstleistungen, keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Kirchgeßner Immobiliendienstleistungen
Am Rühlingshof 2 a
74722 Buchen
Tel.: 06281 – 564234

www.kid-immobilien.de

Lage:

Ruhig und dennoch zentral, befindet sich dieses Einfamilienhaus in Buchen, unweit von Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sowie dem Stadtzentrum selbst, mitten in der Natur im Baugebiet Hühnerberg.

Buchen, inklusive Eingemeindungen befindet sich mit seinen ca. 19.000 Einwohnern und ca. 139 qkm Fläche, am Ostrand des Odenwaldes. Aus geographischer Sicht im Grenzbereich vom Odenwald ins Bauland. Erstmals in den Jahren 773/774 n. Chr. namentlich erwähnt.

Einkaufsmöglichkeiten: Fachmärkte in den Einkaufszentren, Discounter, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe;

Schulen: Von Grundschule bis Gymnasium, Sonderschule, Zentralgewerbeschule mit Berufskolleg;

Ärzte: Alle Fachbereiche, Kreiskrankenhaus, Apotheken und Seniorenheime;

Arbeitswelt: Maschinenbau, Industrie, Handel, Handwerk, Dienstleistung;

Verkehrswege: B27, Autobahn A81 Auffahrt Osterburken (ca. 18 km)

Objektbeschreibung:

Zum Kauf angeboten wird hier ein massiv erstelltes Einfamilienhaus mit einer Doppelgarage und einer Einzelgarage, auf einem ruhig gelegenen Grundstück mit dem Ursprungsbaujahr 2012. Das angelegte Grundstück hat eine Größe von ca. 650 m².

Insgesamt stehen Ihnen ca. 185 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Wohnebenen zur Verfügung. Das Untergeschoss mit 70 m², das Erdgeschoss mit ca. 75 m² Wohnfläche und das Dachgeschoss mit ca. 40 m² Wohnfläche.

Die Raumaufteilung des **Erdgeschosses** bietet Ihnen einen Eingangsbereich mit Diele, Wohn-/Esszimmer mit Balkon, Küche und Gäste-WC. Im **Dachgeschoss** finden Sie ein Studiozimmer mit eigenem Bad. Das **Kellergeschoss** besteht aus 3 Schlafzimmern mit z.T. direktem Terrassenzugang, Bad mit Wanne und Dusche und Hauswirtschafts-/Haustechnikraum.

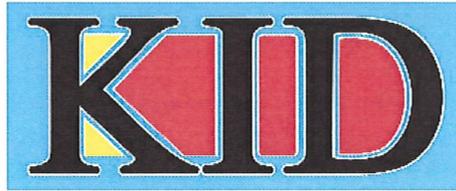
Als Extras ist hier die Fußbodenheizung in allen Räumen, die Photovoltaikanlage mit 7,4 kWp mit inkludiertem Speicher und die vorhandene Einbauküche aufzuführen.

Mit überschaubaren Auffrischungen hat die junge Familie hier die Möglichkeit, ohne überdimensionierten Baustress mit Handwerkern und planbaren Kosten, kurzfristig einzuziehen.

Kaufpreis: 519.000.-- Euro

Zuzüglich 3,57 % Nachweis- / Vermittlungsgebühr inkl. MwSt., seitens des Käufers

Die gemachten Angaben beruhen auf Basis von Eigentümerauskünften. Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit, übernimmt die Firma Kirchgeßner Immobiliendienstleistungen, keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Kirchgeßner Immobiliendienstleistungen
Am Rühlingshof 2 a
74722 Buchen
Tel.: 06281 – 564234
www.kid-immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Objektangebote basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Ein Zwischenverkauf bzw. –vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie – den Adressaten – bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt in Folge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später durch Dritte angeboten, erlischt dadurch unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern Ihre Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten.

Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot nur unwesentlich abweichen und diesen wirtschaftlich gleichwertig sind.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: Kirchgeßner Immobiliendienstleistungen, Am Rühlingshof 2a in 74722 Buchen, Tel.: 06281-564 234, Fax 06281-563 133, Email kirchgeßner@kid-immobilien.de

Widerrufsfolgen

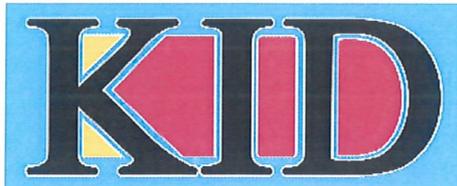
Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Die gemachten Angaben beruhen auf Basis von Eigentümergebüßen. Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit, übernimmt die Firma Kirchgeßner Immobiliendienstleistungen, keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Kirchgeßner Immobiliendienstleistungen
Am Rühlingshof 2 a
74722 Buchen
Tel.: 06281 – 564234

www.kid-immobilien.de



Wesentliche Eckdaten:

Adresse:	Gustav-Struve-Straße 4, 74722 Buchen
Baustil:	Einfamilienhaus mit Garage
Baujahr:	2012
Grundstücksgröße:	ca. 650 m ²
Wohnfläche gesamt:	ca. 180 m ²
Zimmeranzahl:	5,5
Ausstattungen:	Fliesenböden sowie Putz- und Tapetenwände
Heizung:	Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung
Fenster:	Kunststoff-Isolierverglasung
Fassade:	Putz
Parkmöglichkeiten:	Doppelgarage + Einzelgarage
Extras:	Photovoltaikanlage 7,4 kWp, Einbauküche

Kaufpreis: 519.000.-- Euro

Zuzüglich 3,57 % Nachweis- / Vermittlungsgebühr inkl. MwSt., seitens des Käufers

Die gemachten Angaben beruhen auf Basis von Eigentümergebüßen. Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit, übernimmt die Firma Kirchgeßner Immobiliendienstleistungen, keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Kirchgeßner Immobiliendienstleistungen

Am Rühlingshof 2 a

74722 Buchen

Tel.: 06281 – 564234

www.kid-immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Objektangebote basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Ein Zwischenverkauf bzw. –vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie – den Adressaten – bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt in Folge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später durch Dritte angeboten, erlischt dadurch unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern Ihre Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten.

Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot nur unwesentlich abweichen und diesen wirtschaftlich gleichwertig sind.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: Kirchgeßner Immobiliendienstleistungen, Am Rühlingshof 2a in 74722 Buchen, Tel.: 06281-564 234, Fax 06281-563 133, Email kirchgeßner@kid-immobilien.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

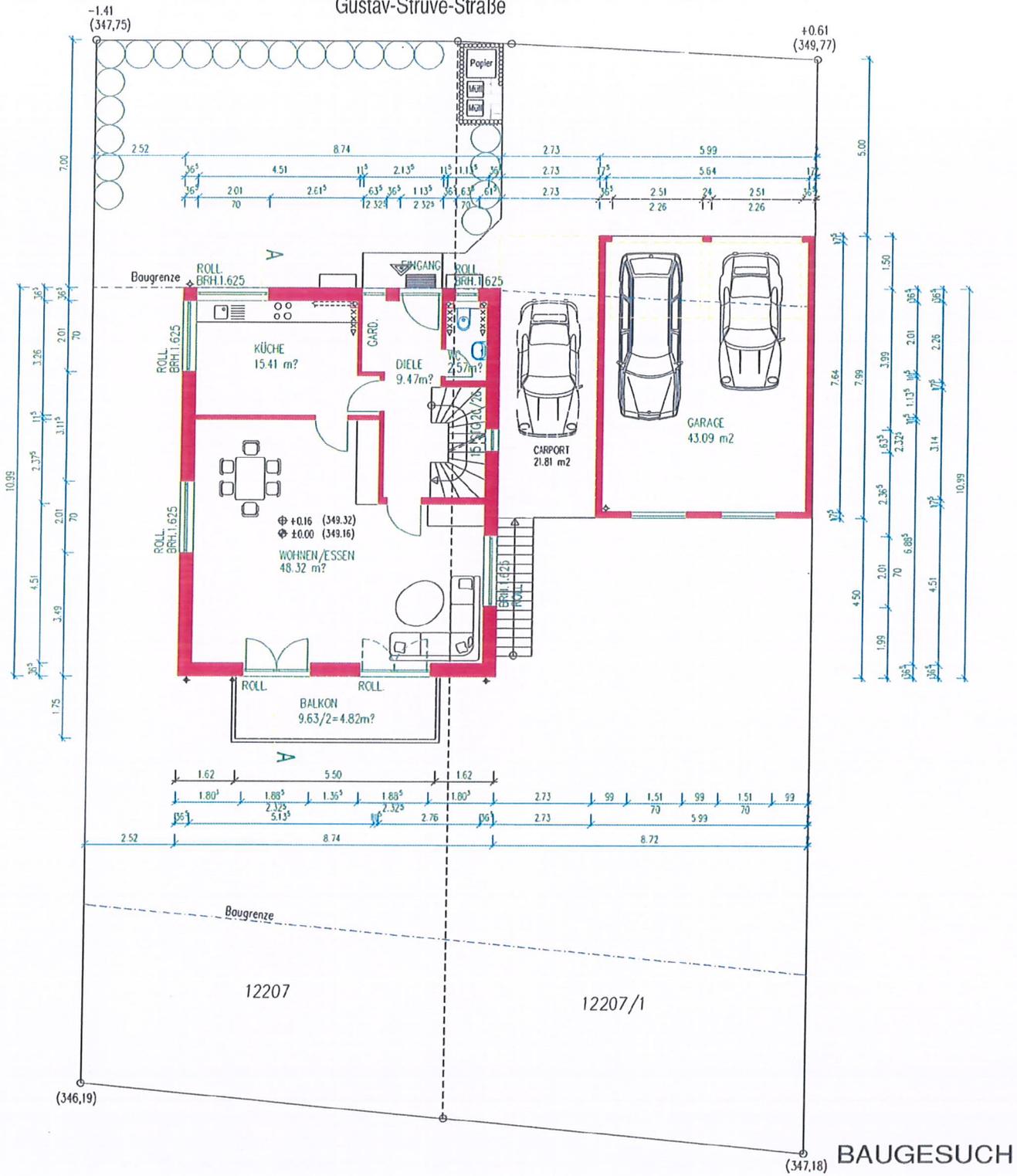
Besondere Hinweise

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Die gemachten Angaben beruhen auf Basis von Eigentümergebüßnissen. Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit, übernimmt die Firma Kirchgeßner Immobiliendienstleistungen, keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Gustav-Struve-Straße



Bebauungsplan:
Hühnerberg

WA	II
0,4	0,6
ED	DN 28°-45°
TH 4.50m	FH 8.00m

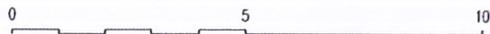


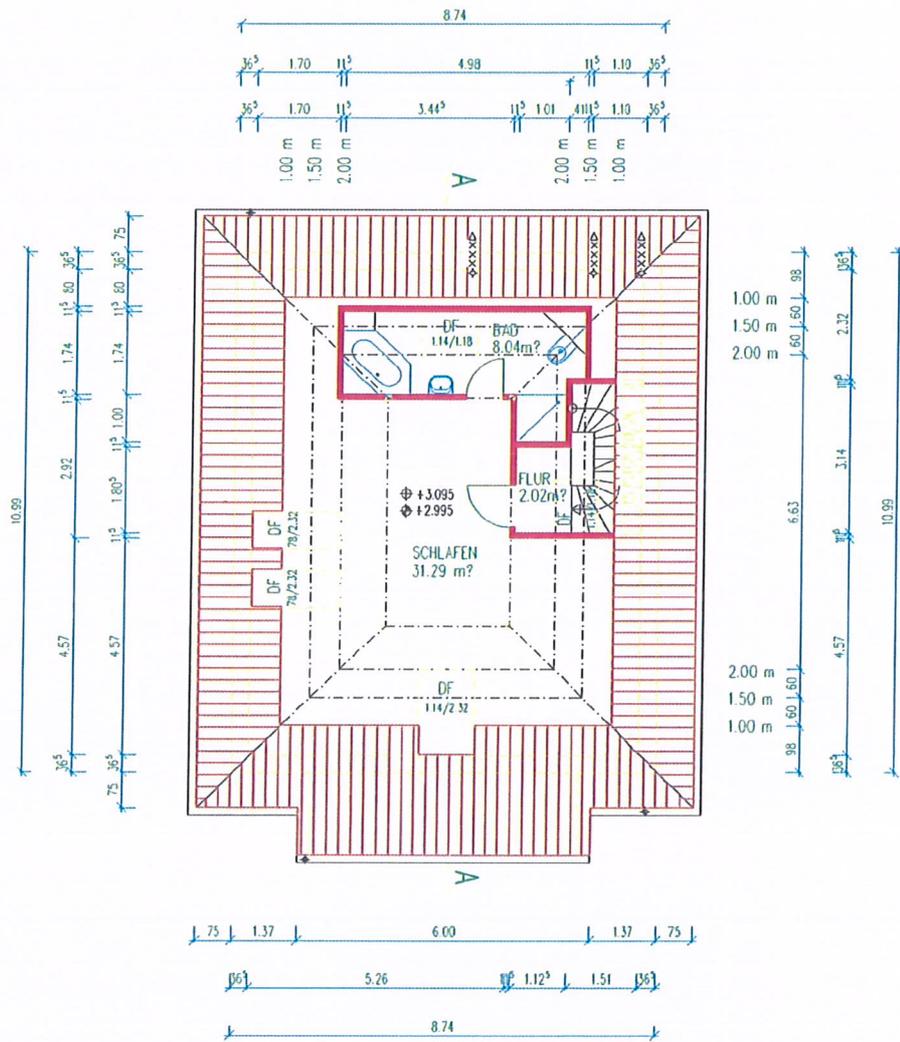
AUSFÜHRUNG
NUR IN VERBINDUNG MIT
WERK- U. STATIKPLÄNEN

SÄMTLICHE MASSE SIND VOM UNTERNEHMER
VERANTWÖRTLICH ZU PRÜFEN. BEI
UNSTIMMGEBENEN ARCHITEKT VERSTÄNDIGER.

Der Architekt	Der Bauherrin
Datum: 30.01.2012	HJE
Nr.: 74722	Bearbeiter:
Aleyra SENYURT	
Schaßlöhweg 13, Tel. 06281-2122, Fax -2122	
Buchen/Odw.	
Projekt: NEUBAU Einfamilienwohnhaus, Carport + Garagen	74722 Buchen, Höhenstr. 5
Gustav-Struve-Straße 4, Flurstück Nr. 12207/12207/1	
74722 Buchen/Odw.	Best.-Nr.: 29.7/42.0
Bezeichnung: ERDGESCHOSS	Verst.: 1 : 100
	CAD-Name: 360AEG-D4
	Blatt-Nr.: 3.0

Ohne unsere vorherige Zustimmung darf diese Unterlage weder veröffentlicht, noch Dritten zugänglich gemacht werden, und sie darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise mißbräuchlich verwendet werden.





BAUGESUCH

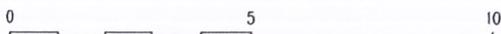
Bebauungsplan:
Hühnerberg

WA	II
0,4	0,6
ED	DN 28°-45°
TH 4.50m	FH 8.00m



AUSFÜHRUNG
NUR IN VERBINDUNG MIT
WERK- U. STATIKPLÄNEN

STÄMLICHE MASSE SIND VOM UNTERNEHMER
VERANTWORTLICH ZU PRÜFEN. BEI
UNSTIMMKEITEN ARCHITEXT VERSTÄNDIGEN.

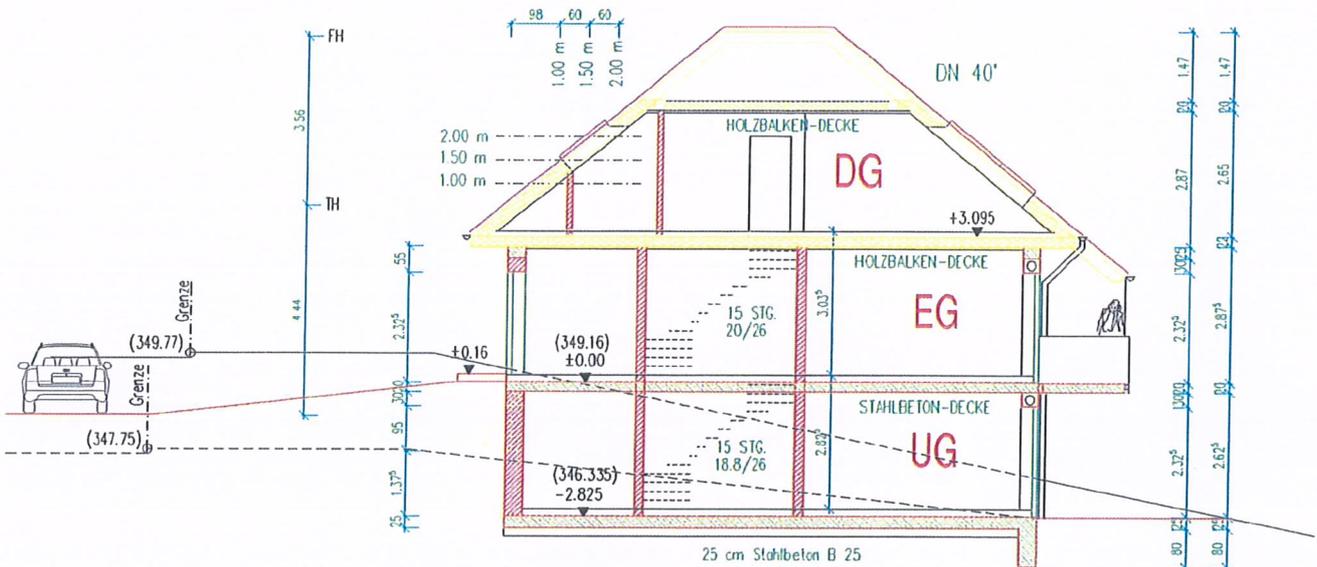


Der Architekt

Der Bauherrin

Bauherr:		30.01.2012		HJE	
Aleyra SENYURT		Nr.:		Bearbeiter:	
Schafstallweg 13, Tel. 06281-2122, Fax -2122				Architekturbüro	
74722 Buchen/Odw.				EHRENFRIED	
Projekt:		74722 Buchen, Höhenstr. 5		Tel. 06281-1644, Fax 95145	
NEUBAU Einfamilienwohnhaus, Carport + Garagen		Beitragssk:		Maßstab:	
Custav-Struve-Straße 4, Flurstück Nr. 12207+12207/1		29,7/42,0		1 : 100	
74722 Buchen/Odw.		CAD-Name:		360ADG-D4	
Bezeichnung:		Blatt-Nr.:		4.0	
DACHGESCHOSS					

Ohne unsere vorherige Zustimmung darf diese Unterlage weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden, und sie darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise mißbräuchlich verwendet werden.



SCHNITT A-A

BAUGESUCH

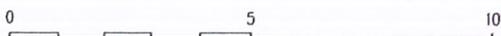
Bebauungsplan:
Hühnerberg

WA	II
0,4	0,6
ED	DN 28'-45'
TH 4.50m	FH 8.00m



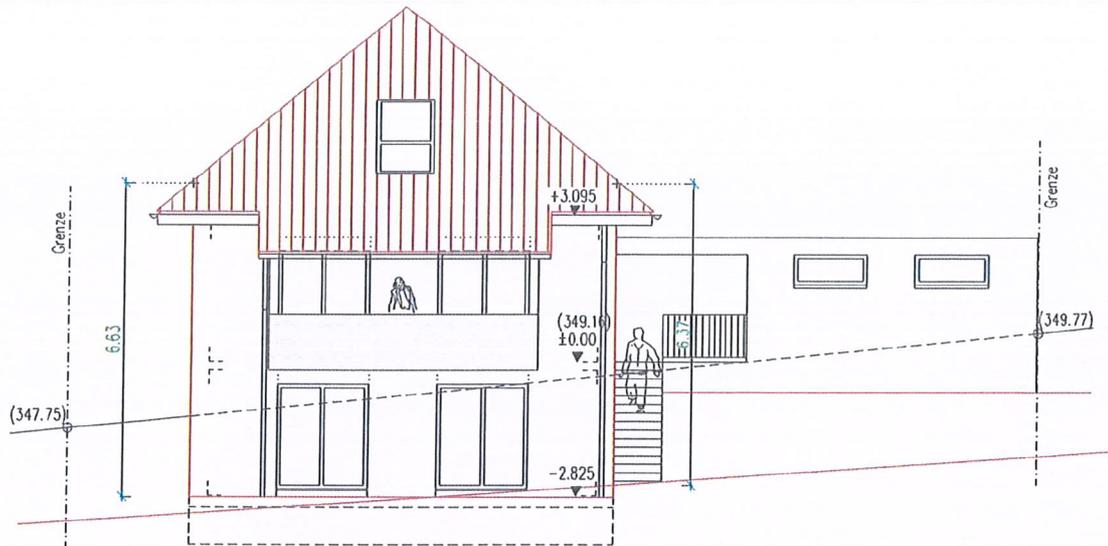
AUSFÜHRUNG
NUR IN VERBINDUNG MIT
WERK- U. STATIKPLÄNEN

SÄMTLICHE MASSE SIND VOM UNTERNEHMER
VERANTWORTLICH ZU PRÜFEN. BEI
UNSTÄMMIGKEITEN ARCHITECT VERSTÄNDIGEN.



Der Architekt	Der Bauherrin
Bauherr: Aleyna SENYURT Schafstallweg 13, Tel. 06281-2122, Fax -2122 74722 Buchen/Odw.	Nr.: 30.01.2012 HJE Datum: 30.01.2012 Bearbeiter: HJE
Projekt: NEUBAU Einfamilienwohnhaus, Carport + Garagen Custav-Struve-Straße 4, Flurstück Nr. 12207+12207/1 74722 Buchen/Odw.	74722 Buchen, Höhenstr. 5 Tel. 06281-1644, Fax 96145 Bestell-Nr.: 28.7/42.0 Maststab: 1 : 100
Bezeichnung: DACHGESCHOSS	CID-Name: 360A---S4 Blatt-Nr.: 5.0

Ohne unsere vorherige Zustimmung darf diese Unterlage weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden, und sie darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise mißbräuchlich verwendet werden.



SÜD-WESTANSICHT



NORD-WESTANSICHT

BAUGESUCH

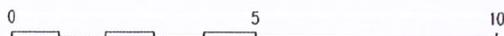
Bebauungsplan:
Hühnerberg

WA	II
0,4	0,6
ED	DN 28°-45°
TH 4.50m	FH 8.00m



AUSFÜHRUNG
NUR IN VERBINDUNG MIT
VERK- U. STATIKPLÄNEN

SÄMTLICHE MASSE SIND VOM UNTERNEHMER
VERANTWORTLICH ZU PRÜFEN. BEI
UNSTÄNDLICHEN ARCHITEKT VERSTÄNDLICHEN.

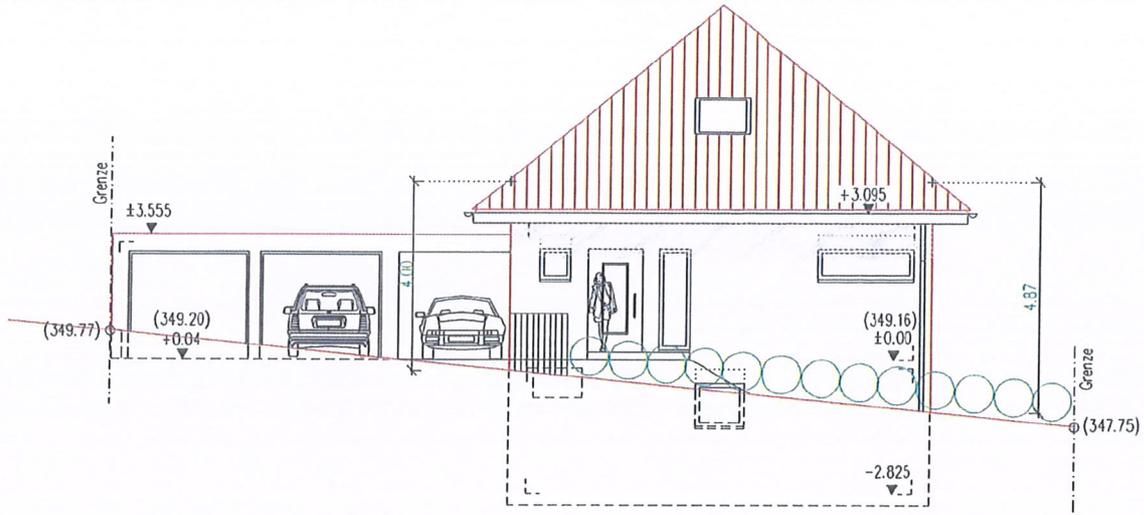


Der Architekt

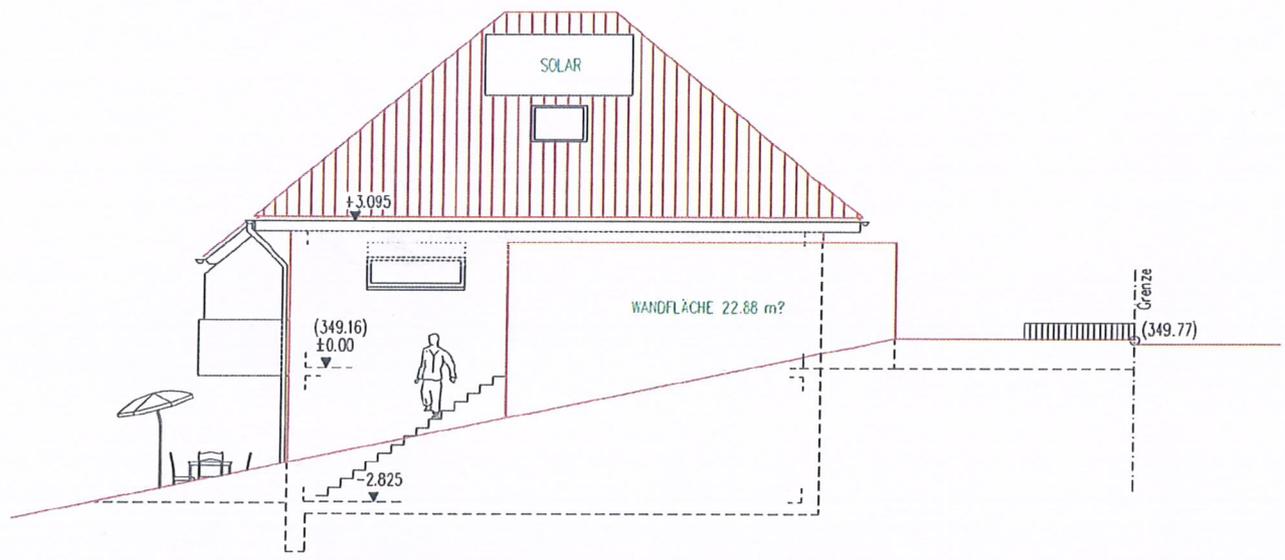
Der Bauherrin

Bauherr:	Aleyna SENYURT Schafstallweg 13, Tel. 06281-2122, Fax -2122 74722 Buchen/Odw.	Nr.:	30.01.2012	HJE	Bearbeiter:
Projekt:	NEUBAU Einfamilienwohnhaus, Carport + Garagen Gustav-Struve-Straße 4, Flurstück Nr. 12207/12207/1 74722 Buchen/Odw.	Blattgröße:	29,7/42,0	Massstab:	1 : 100
Bezeichnung:	ANSICHTEN	CAD-Name:	360A2--A4	Blatt-Nr.:	7.0

Ohne unsere vorherige Zustimmung darf diese Unterlage weder veröffentlicht, noch Dritten zugänglich gemacht werden, und sie darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise mißbräuchlich verwendet werden.



NORD-OSTANSICHT



SÜD-OSTANSICHT

BAUGESUCH

Bebauungsplan:
Hühnerberg

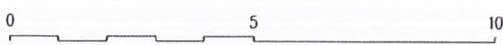
WA	II
0,4	0,6
ED	DN 28'-45'
TH 4.50m	FH 8.00m



AUSFÜHRUNG
NUR IN VERBINDUNG MIT
WERK- U. STATIKPLÄNEN

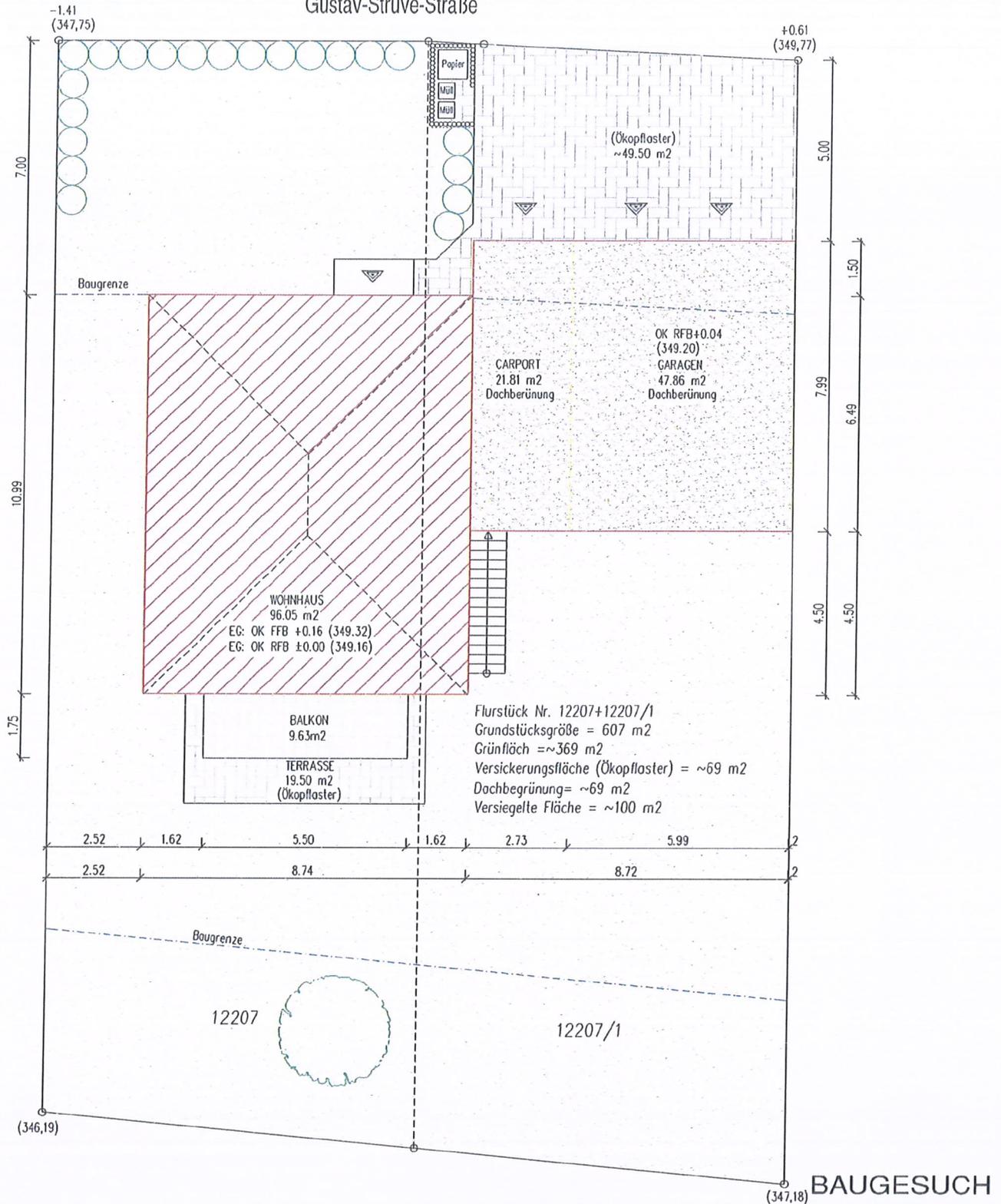
SÄMTLICHE MASSE SIND VOM UNTERNEHMER
VERANTWÖRTLICH ZU PRÜFEN. BEI
UNSTIMMKEITEN ARCHITEKT VERSTÄNDIGEN.

Der Architekt		Der Bauherrin	
Bohrr: Aleyra SENYURT Schafstallweg 13, Tel. 06281-2122, Fax -2122 74722 Buchen/Odw.		Nr.: 30.01.2012 HJE Datum: [] Bearbeiter: Architekturbüro EHRENFRIED	
Projekt: NEUBAU Einfamilienwohnhaus, Carport + Garagen Gustav-Struve-Straße 4, Flurstück Nr. 12207/12207/1 74722 Buchen/Odw.		74722 Buchen, Höhenstr. 5 Tel. 06281-1644, Fax 96145 Blattgröße: 29,7/42,0 Maststab: 1 : 100	
Bezeichnung: ANSICHTEN		CAD-Nr.: 360A1--A4 Blatt-Nr.: 6.0	



Ohne unsere vorherige Zustimmung darf diese Unterlage weder veröffentlicht, noch Dritten zugänglich gemacht werden, und sie darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise mißbräuchlich verwendet werden.

Gustav-Struve-Straße



BAUGESUCH

Bebauungsplan:
Hühnerberg

WA	II
0,4	0,6
ED	DN 28°-45'
TH 4.50m	FH 8.00m



AUSFÜHRUNG
NUR IN VERBINDUNG MIT
VERK- U. STATIKPLÄNEN

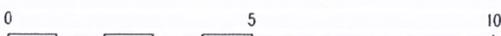
STÄHLICHE MASSE SIND VOM UNTERNEHMER
VERANTWORTLICH ZU PRÜFEN. BEI
UNSTÄNDIGKEITEN ARCHIT. VERSTÄNDLICH.

Der Architekt

Der Bauherrin

Bauherr:	Aleyna SENYURT Schafstollweg 13, Tel. 06281-2122, Fax -2122 74722 Buchen/Odw.	Nr.:	30.01.2012	HJE	Bearbeiter:
Projekt:	NEUBAU Einfamilienwohnhaus, Carport + Caragen Gustav-Struve-Straße 4, Flurstück Nr. 12207+12207/1 74722 Buchen/Odw.	Blattgröße:	29.7/42.0	Masstab:	1 : 100
Bezeichnung:	FREIFLÄCHENPLAN	CAD-Namen:	360FRE-D4		
		Blatt-Nr.:	1.0		

Ohne unsere vorherige Zustimmung darf diese Unterlage weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden, und sie darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise missbräuchlich verwendet werden.





Aufgestellt: Architekturbüro EHRENFRIED 30.01.2012

Wohnflächenberechnung

– für jede Wohnung ist ein gesondertes Formblatt auszufüllen –

für Wohnung Nr.

Zutreffendes ankreuzen

Bauvorhaben		Baugrundstück	Bauherr		
NEUBAU Einfamilienwohnhaus, Carport + Garagen		Gustav-Struve-Straße 4, 74722 Buchen, Flurst.Nr. 12 207 + 12 207/1	SENYURT Aleyna		
Lage der Wohnung		Grundfläche	Abzugsfläche	Ermittelte Grundfläche	Von der Behörde auszufüllen
Nr.	Raumbezeichnung	Eingabe	m ²	m ²	
ERDGESCHOSS					
1	Diele	9,47		9,47	
2	Küche	15,41		15,41	
3	Wohnen/Essen	48,32		48,32	
4	Wc	2,57		2,57	
UNTERGESCHOSS					
5	Flur	9,76		9,76	
6	Bad	5,85		5,85	
7	Kind 1	18,16		18,16	
8	Kind 2	18,90		18,90	
				Übertag	128,44

Schornsteine, Mauervorlagen, Pfeiler und Säulen über 0,1 m; Treppenabsätze und Treppen über drei Steigungen; Fläche der Rauteile unter 1 m lichte Höhe; 50% der Flächen von Rauteilen mit mind. 1 m bis 2 m lichte Höhe; 50% der Grundfläche von Wintergärten, Schwimmbädern u.ä.; 50% oder mehr der Grundfläche von Balkonen, Loggien, Dachgärten oder gedeckten Freisitzen.

Eingabe

m²

m²

m²

Übertag

128,44

Berechnung des Rauminhalts nach DIN 277

1. Stammdaten

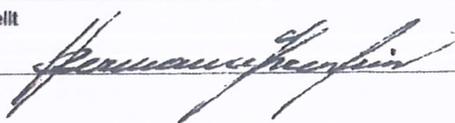
Bauherr	SENYURT Aleyna Schafstallweg 13, 74722 Buchen Tel. 06281-2122, Fax -2122, E-Mail: aleyna.senyurt-asbbau@web.de
Bauvorhaben	NEUBAU Einfamilienwohnaus, Carport + Garagen Gustav-Struve-Straße 4, Flurstück Nr. 12 207 + 12 207/1 74722 Buchen
Entwurfsverfasser	EHRENFRIED Hermann J., freier Architekt Höhenstraße 5, 74722 Buchen-Götzingen Tel. 06281-1644, Fax -96145, E-Mail: architekt-ehrenfried@t-online.de

2. Rauminhalt

Gebäudeteil	Hauptgebäude					Gesamt m ³
	Länge	X	Breite	X	Höhe = Einzel	
	m		m		m ³	
UNTERGESCHOSS	10,99		8,74		2,825	271,35
ERDGESCHOSS	10,99		8,74		3,095	297,28
DACHGESCHOSS	8,74		8,74		0,83	63,40
	2,25		8,74		1,66	32,64
Rauminhalt Hauptgebäude						664,67

Gebäudeteil	Nebengebäude					Gesamt m ³
	Länge	X	Breite	X	Höhe = Einzel	
	m		m		m ³	
GARAGE	5,99		7,99		2,635	126,11
Rauminhalt Nebengebäude						126,11

Anmerkung: Der Berechnung wurde der Brutto-Rauminhalt zugrunde gelegt (DIN 277).

Datum Buchen-Götzingen, den 30.01.2012	aufgestellt 
---	---

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 10.03.2035

Registriernummer: BW-2025-005617183

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Gustav-Struwe-Str.4 74722 Buchen		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2012		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2012		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	223,2 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	Erdgas E		
Erneuerbare Energien ³	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	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"/> Vermietung / 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 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)

EBB MÜLLER
Inh. Jeanette Müller Dipl.-Ing.(FH)
Bgm.-Knühl-Str.32
74722 Buchen-Hettingen



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 11.03.2025

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

² nur im Falle 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. Oktober 2023

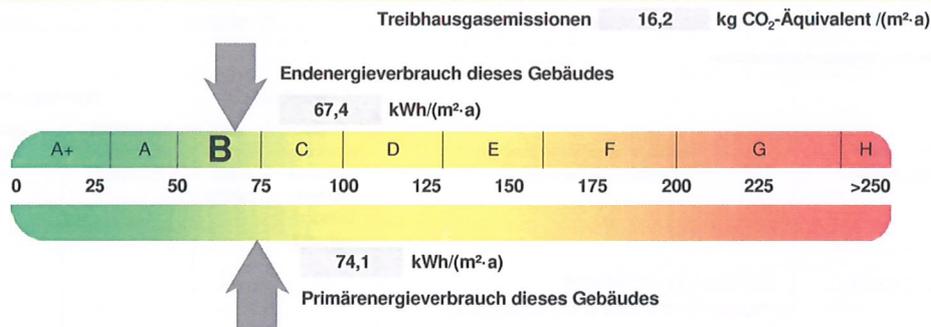
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

BW-2025-005617183

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

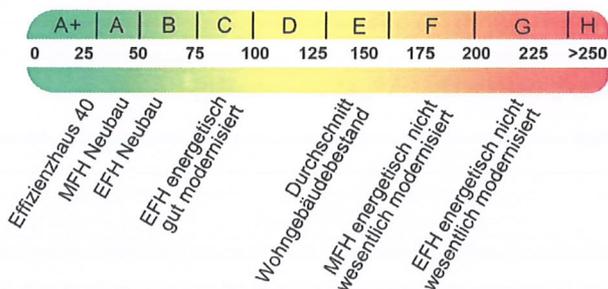
67,4 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2022	31.12.2024	Erdgas E	1,10	39689	4961	34728	1,16

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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_N) 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

BW-2025-005617183

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

möglich

nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Wärmeerzeugung	Hybrid Anlage: bestehende Gasbrennwertheizung und zusätzlich Luft-Wasser-Wärmepumpe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Warmwasser-Bereitung	über die Heizungsanlage und zusätzlich eine solare Brauchwarmwasserbereitung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Einträge im Anhang

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

EBB MÜLLER GmbH, Inh. Jeanette Müller Dipl.-Ing.(FH)
Bgm.-Knühl-Str.32, 74722 Buchen-Hettingen, Tel.: 06281 / 97220, www.ebb-mueller.de

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage mit 7,4 kWp - Baujahr 2024

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

