



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International



**EXKLUSIV**

**KENSINGTON**  
Finest Properties International



## general:

---

<b>object number external:</b>	Kensington_KMI_293	<b>Date:</b>	22.07.2024
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	purchase
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1973
<b>place:</b>	32312 Lübbecke	<b>living space:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>rentable space:</b>	55,00 m <sup>2</sup>	<b>Number of Rooms:</b>	2,0
<b>Number of bedrooms:</b>	2,0	<b>Number of bathrooms:</b>	1,0
<b>Number of sep. bathrooms:</b>	1,0	<b>number of parking spaces:</b>	1,0
<b>Condition:</b>	groomed		

## prices:

---

<b>purchase price:</b>	70.800,00 €	<b>broker's fee:</b>	4,76% inkl. MwSt.
------------------------	-------------	----------------------	-------------------

## energy certificate:

---

<b>type of energy ID:</b>	BEDARF	<b>expiry date:</b>	2033-09-17
<b>age group:</b>	2014	<b>heating YOC:</b>	1973
<b>value class:</b>	E	<b>beaconing:</b>	electric
<b>primary energy sources:</b>	ELEKTRO	<b>final energy demand:</b>	142.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## contact person:

---

<b>name:</b>	Steven Kopp	<b>street:</b>	Am Vogelsang 62
<b>place:</b>	32312 Lübbecke	<b>phone:</b>	0175 591 6290
<b>Email:</b>	steven.kopp@kensington-international.com		

## Infrastructure:

---

<b>Highway :</b>	16 km
------------------	-------

# images

Eingang-2



Hausansicht-3



UG Treppenhaus



UG Küche



UG Wohnzimmer



UG Badezimmer



Zwischenbild\_Weitere-Infos



**MEHR DAVON?**

Weitere Informationen & Bilder erhalten Sie gern auf Anfrage.  
Sprechen Sie uns an!

**KENSINGTON**  
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL

Energieausweis\_Allgemein

## DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist, indem er folgende Merkmale anzeigt:

- ✓ Heizwärmebedarf (HwB)
- ✓ Primärenergiebedarf (PEB)
- ✓ CO<sub>2</sub>-Emissionen
- ✓ Gesamtenergieeffizienzfaktor (GEF)

Die wichtigste Kennzahl darüber ist der Endenergiebedarf. Dieser gibt die Energieeffizienz des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?

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

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



Hierbei ist zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau sagen die Energieklassen folgendes aus:

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch**	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche***
A+	unter 30 kWh/(m <sup>2</sup> a)	weniger als 2 Euro
A	30 bis unter 50 kWh/(m <sup>2</sup> a)	3 Euro
B	50 bis unter 75 kWh/(m <sup>2</sup> a)	5 Euro
C	75 bis unter 100 kWh/(m <sup>2</sup> a)	7 Euro
D	100 bis unter 150 kWh/(m <sup>2</sup> a)	9 Euro
E	150 bis unter 180 kWh/(m <sup>2</sup> a)	12 Euro
F	180 bis unter 250 kWh/(m <sup>2</sup> a)	15 Euro
G	200 bis unter 250 kWh/(m <sup>2</sup> a)	18 Euro
H	über 250 kWh/(m <sup>2</sup> a)	20 Euro und mehr

Hierbei ist zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau sagen die Energieklassen folgendes aus:

Klasse	Wohnfläche
D	100 - 150 qm kleinerer Altbau
E	110 - 160 qm kleiner Altbau
F	160 - 200 qm kleiner Altbau
G	200 - 250 qm kleinerer Altbau

**Unser Energie-Experte sagt:**  
Der normale Altbau liegt erfahrungsgemäß im Bereich F bis H. Im Altbaubereich bedeutet die häufig gestapelten Renovierungen im Bereich der Fenster oder der neuen Heizung meistens nur eine Verbesserung zum E bis D. Es ist möglich, dass umfangreich saniert wurde, besser als D ist kaum ein Altbau.