

## Exposé

Hausansicht erfolgt nach Fertigstellung des Außenputzes



**Schönes renoviertes Bauernhaus in Hornberg bei Kirchberg an der Jagst wohnen in ruhiger Lage, mit schönem Garten-Grundstück**

### Objektdaten Wohnhaus:

<b>Anschrift:</b>	auf Anfrage
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 106 m <sup>2</sup> genaue Berechnung wird noch ermittelt
<b>Etagenanzahl:</b>	EG, OG und DG
<b>Keller:</b>	4 Abstellräume
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Küche:</b>	1 neue Einbauküche
<b>Badezimmer</b>	1 Bad mit Tageslicht - Dusche und Badewanne
<b>Balkon:</b>	ca. 8 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgr. ca.:</b>	420 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	ca. 1890 das genaue Baujahr kann nicht genau bestimmt werden Innensanierung 2015 – Außen-Dämmung und Außenputz erfolgen zu Zeit.
<b>Heizungsart:</b>	Scheitholzessel Heizung Bj. 2015 – Holzvergaser mit Pufferspeicher Zentralheizung
<b>Endenergiebedarf:</b>	Energiebedarfsausweis, Effizienzkl. , Energiebedarf 310 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Zustand:</b>	innen neu saniert
<b>Garage/Stellplatz:</b>	1 Garage, 2 Stellplätze

**Lage:** Sehr schöne und ruhige Lage,  
beste Infrastruktur in ca. 4 km Entfernung von Kirchberg an der Jagst  
Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Kita, Ärzte,  
Bank, etc., Fußweg nach Kirchberg 2 km

**Objektbeschreibung:**

Großzügiges 1-Familienhaus, helle Räume,  
ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Wohnungsaufteilung:**

Keller: 3 Abstellräume

EG: Eingangsfoyer

OG: 1 Wohn- oder Schlafzimmer, 1 Kinder- oder Schlafzimmer,  
Küche, 1 Tageslicht Bad mit Dusch und Badewanne  
1 Balkon

DG: 1 großes Wohnzimmer

**Besondere Ausstattung:**

- teilweise Holzdielenböden

- teilweise Fliesenböden

- weiße Kunststofffenster mit Isolierglasfenster Ug 0,7

Fünfkammerprofil

- 1 Garage, 2 Kfz-Stellplätze

**Sonstiges:**

-das Wohnhaus wurde seit 2015 innen saniert,

-Außendämmung und Außenputz erfolgt zur Zeit

-Heizungsart: Bj. der Heizung 2015, Scheitholzessel Heizung –

Holzvergaser mit Pufferspeicher ges. ca. 1850 l

Energiebedarfsausweis, Effizienzkl. , Energiebedarf 310 kWh/(m<sup>2</sup>a)

(ändert sich nach Außenrenovierung)

**Historie:**

seit der Renovierung noch nicht bezogen

**Übergabe:**

nach Vereinbarung

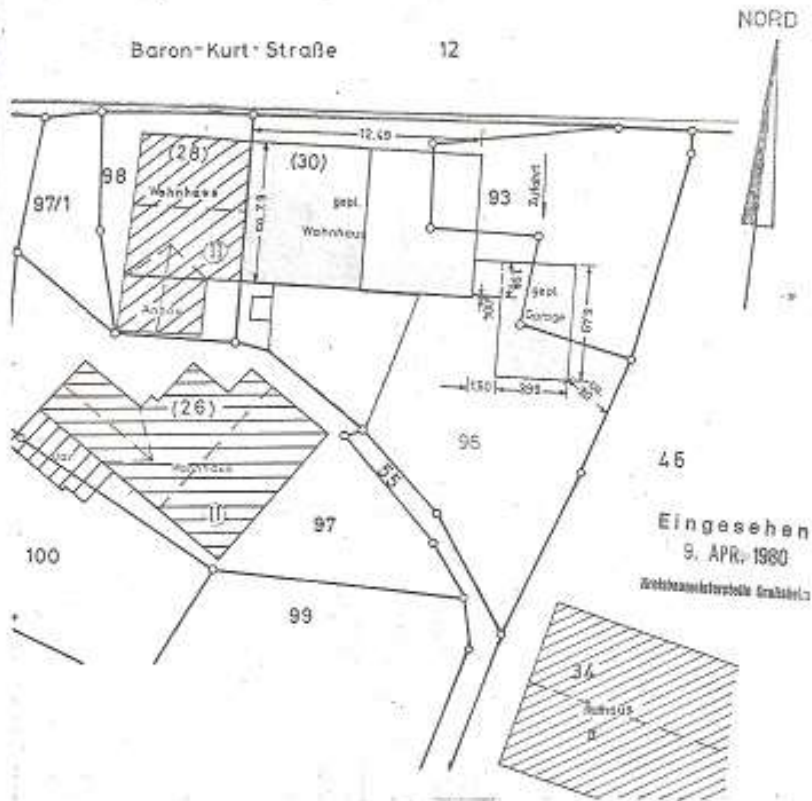
**Kaufpreis:** VHB 257.000,- €

Bei Kauf des Objektes, erhält die Fa. Degen Immobilien eine Käuferprovision von 3,57 %, inkl. Mehrwertsteuer, aus dem Kaufpreis.

Die Provision wird 14 Tage nach notariellem Kaufvertragsabschluss fällig.

Die Beschreibung des Objektes basieren auf den Aussagen des Eigentümers, bzw. den zur Verfügung gestellten Unterlagen

# Lageplan



Eingesehen  
9. APR. 1980  
Zeichnerische Stelle Crailsheim

<p>Kreis Schwäbisch Hall Gemeinde Stadt Kirchberg Gemarkung Hornberg Flur Hornberg</p> <p><b>Lageplan zum Bauantrag</b></p> <p>zeichnerischer und schriftlicher Teil nach § 2 Bauverlegenverordnung</p> <p>0 5 10 Meter 1:250</p>	<p>Auszug aus dem Liegenschaftskataster für das Baugrundstück und dessen Nachbargrundstücke nach § 2 Abs. 2 und 3 BauVerVO; Einzeichnungen nach § 2 Abs. 4 und 5 BauVerVO (Abs. 4 Ziff. 5 und 7 nach Angaben des Planverfassers); schriftlicher Teil nach § 2 Abs. 6 BauVerVO.</p> <p>Staatliches Vermessungsamt Schwäbisch Hall Außenstelle Crailsheim</p> <p>17.08.79 <i>plinius</i> Datum Unterschrift</p> <p>Der Planverfasser (§ 79 Abs. 1 LBO) 26.9.1979 <i>Witz</i> Datum Unterschrift</p> <p>Der Bauherr <i>B. Ferg</i> Datum Unterschrift</p>
---	--

**Wohn-Küche – neue Einbauküche**



**Wohn- oder Schlafzimmer**



**Wohn- oder Schlafzimmer**





**Flur zur Küche und Treppenhaus**



**Bad**





**Blick auf den Balkon**



**Offenes Dachgeschoss**







**Eingangsbereich großes Foyer**



**Eingangsbereich Treppenhaus**





# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup> BW-2018-001667514  
(oder: \*Registriernummer wurde beantragt am ...)

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup> 3 kg/(m<sup>2</sup>a)



Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energetische Qualität der Gebäudedüle H<sub>1</sub><sup>5</sup>

Ist-Wert W/(m<sup>2</sup>K) Anforderungswert W/(m<sup>2</sup>K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4106-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18699

Regalkung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

310 kWh/(m<sup>2</sup>a)

## Angaben zum EEWärmeG<sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: % Deckungsanteil: %

%

## Ersatzmaßnahmen<sup>6</sup>

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Da nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert Primärenergiebedarf 0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Verschärfte Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudedüle H<sub>1</sub><sup>5</sup> 0 W/(m<sup>2</sup>K)

## Vergleichswerte Endenergie



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>3</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>4</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>6</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFW: Mehrfamilienhaus

<sup>7</sup> freiwillig

# Widerrufsbelehrung

## Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [Degen Immobilien, Steinäckerweg 3, 74545 Michelfeld, [franz.degen@t-online.de](mailto:franz.degen@t-online.de)] mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

## Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

**Anlage 1: Muster- Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An  
**DEGEN IMMOBILIEN**  
74545 Michelfeld  
Steinäckerweg 3  
Telefon: 0791 56870  
E-Mail: Franz.Degen@t-online.de

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über Kauf der folgenden Waren (\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistungen (\*)
- Bestellt am (\*)/erhalten am (\*):.....
- Name des/der Verbraucher(s):.....
- Anschrift des/der Verbraucher(s):.....

Ort/Datum.....

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

.....

(\*) Unzutreffendes streichen.