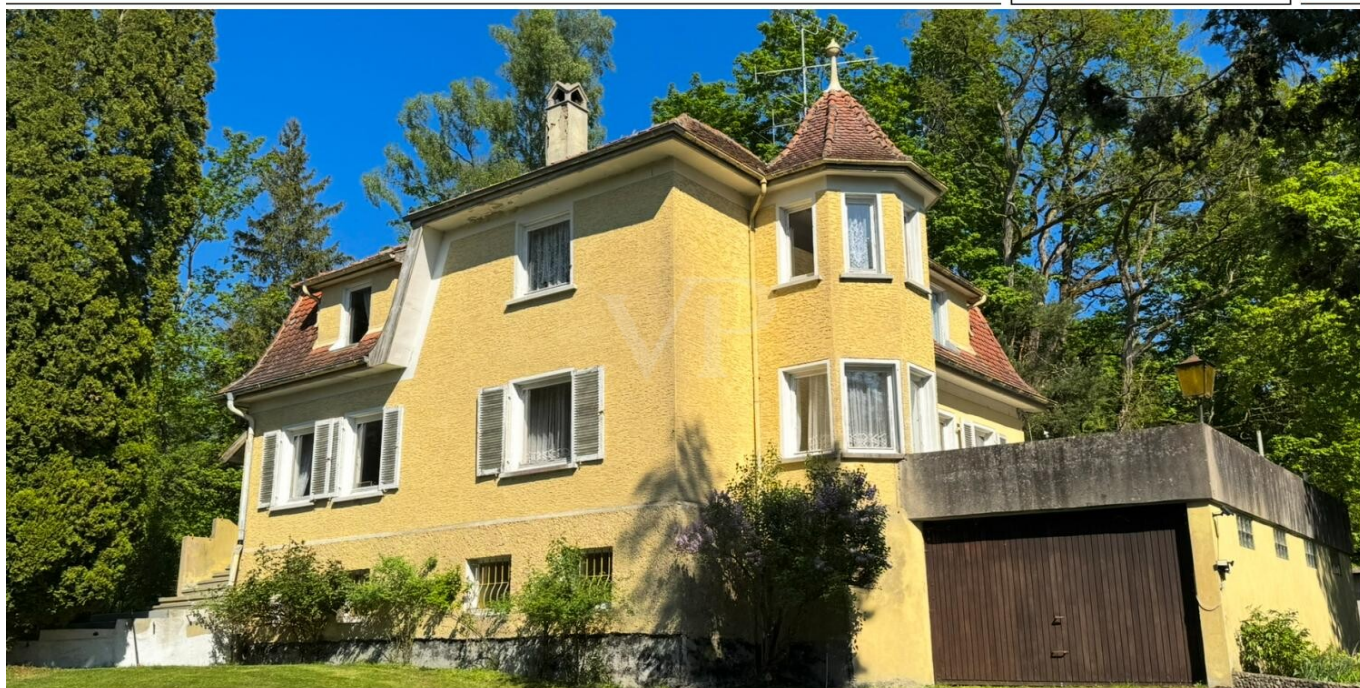


Ertingen

Emplacement isolé - 2 maisons individuelles dans  
un espace paysager protégé - cadre naturel  
idyllique avec sa propre source et sa pisciculture

CODE DU BIEN: 25163020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 270 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 15.022 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25163020
Surface habitable	ca. 270 m²
Pièces	11
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1969

Prix d'achat	799.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 112 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	10.11.2035	Consommation finale d'énergie	408.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1969



CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## La propriété



ENERGIEAUSWEIS		für Wohngebäude	
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GebE) vom 16. Oktober 2023			
Gültig bis: 10.11.2035		Registrierungsnummer: BW-2023-00659627	
<b>Gebäude</b>			
Gebäudetyp	bestehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Im Erlen-Grund 40 88521 Ertingen		
Gebäudejahr	1980		
Baujahr Gebäude	1971/01 NT Kessel		
Baujahr Wärmeerzeuger	1		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudefläche (A <sub>g</sub> )	85,1 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> nach § 62 GebE aus der Wohnfläche ermittelt		
Wärmehinweis für Heizung	Heizöl (EL)		
Wärmehinweis für Warmwasser	Brennstoff für Elektro-Kessel		
Erneuerbare Energien	Art: keine Verwendung: keine		
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Schichtkühlung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom		
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Gefüllte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionsfällige Klimatisierung	Anzahl: 0 Nichtes Fälligkeitstabelle der Inspektoren		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)		
	<input checked="" type="checkbox"/> Veranlassung / Verkauf <input type="checkbox"/> (Anforderung / Erneuerung)		
<b>Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes</b>			
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 Beispielfläche dient die energetische Gebäudenfläche nach dem GebE, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägliche Vergleiche ermöglichen (Bilderlegende – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 6).			
<input checked="" type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.			
<input type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.			
Darüber hinaus kann der Energieausweis durch:			
<input type="checkbox"/> Eigentümer <input checked="" type="checkbox"/> Aussteller			
<input type="checkbox"/> Den Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifolgt (freiwillige Angaben).			
<b>Hinweise zur Verwendung des Energieausweises</b>			
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 überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.			
Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)		Unterschrift des Ausstellers	
Energieberatung & Sachverständigenbüro Andreas Kneib			
Vollständiger Name 88400 Biberach			
		Ausstellungsdatum: 11.11.2023	

1. GebE des eingetragenen GEG, eingetragene des eingetragenen Energiegesetzes zum GEG  
2. nur mit dem § 79 Absatz 3 Satz 3 GEG einsehbar  
3. Modernisierungsempfehlungen  
4. bei Wärmeerzeugern der Übergabestation  
5. Eintragungen über funktionale Lüftung und Ventilation im Sinne des § 74 GEG

Heruntergeladen von: GEG, Energieberatung Wärmepumpen & Umwelt (1.6.3)



**CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen**

# La propriété

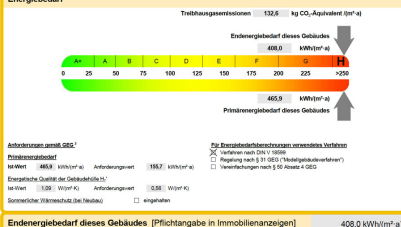
# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BW-2025-006059627

2

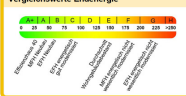
**Energiebedarf**



## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

- [illegible]

Vergleichswerte Endenergie



### 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 Ränderbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{n,G}$ ), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

Hollingsworth Software AG, Transformativ Software &amp; Consulting 13.4.3


# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Gültig bis: 10.11.2035

Registriernummer: BW-2025-006059867



## Gebäude

<b>Gebäudeart</b>	<b>Einwohnendes Einfamilienhaus</b>		
<b>Adresse</b>	Im Stiller Grund 40 85521 Erlangen		
<b>Gebäudefuß</b>			
<b>Baugrubenabst.</b>	1807 Vb		
<b>Baugrubenabstimmung</b>	180717 Bauplan		
<b>Art der Wohnfläche</b>	1		
<b>Wohnfläche (A<sub>W</sub>)</b>	279,1 m <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/> nach § 22 GEO oder der Wohnfläche ermittelt		
<b>Wohnfläche Energiegetrag. zu Heizung</b>	Heizl. E <sub>W</sub>		
<b>Wohnfläche Energiegetrag. zu Warmwasser</b>	Wohnl. E <sub>WW</sub> Wohnung		
<b>Wohnfläche Energiegetrag. zu Kühlung</b>			
<b>Art der Lüftung</b>	<b>Art</b>	<b>Verbindung</b>	<b>keine</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Vorräumsgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/>

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 der GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen übersichtliche Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 6).

- ☒ 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)

Energieberatung &amp; Sachverständigenbüro Andreas Kriebitz

Widdensteinstr.  
93400 Regensburg



Unterschrift des Ausstellers

A. Kreibitz

Ausstellungsdatum 11.11.2025

Hiltmann &amp; Söbner AG, Eisenacher Wälder &amp; Gewässer 13.4.2

**CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen**

# La propriété

# ENERGIEWEIS

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierummer: BW-2023-008059867

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen: 156,7 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (m<sup>2</sup>a)

Endnutzung	Endenergiebedarf (kWh/(m²a))	Primärenergiebedarf (kWh/(m²a))
A	0	0
B	23	23
C	3	3
D	50	50
E	125	125
F	175	175
G	175	175
H	225	225
<b>Gesamt</b>	<b>506,7</b>	<b>560,5</b>

Anforderungen gemäß § 61a GEG

### Primärenergiebedarf

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

Sonstige Überschüsse (bei Bedarf) ☐ eingetragen

Für Berechnung des Energiebedarfs sind folgende Werte zu verwenden:

Wärme aus § 61a GEG: 1,0 kWh/(m²a)

Regelung Nr. 1 (GEG): 1,0 kWh/(m²a)

Veränderungen nach § 61a GEG: 1,0 kWh/(m²a)

Energiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

500,7 kWh/(m²a)

## Angabe zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien: ☐ Ja, teilweise ☐ Ja, vollständig

Nutzung der §§ 61a-61d GEG-Regel gemäß § 7 Absatz 1

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

maximal 156,7 kWh/(m²a) Anforderungen 156,7 kWh/(m²a)

## Vergleichswerte Endenergie<sup>1)</sup>

Endnutzung	Endenergiebedarf (kWh/(m²a))	Vergleichswerte Endenergie (kWh/(m²a))
A	0	0
B	23	23
C	3	3
D	50	50
E	125	125
F	175	175
G	175	175
H	225	225
<b>Gesamt</b>	<b>506,7</b>	<b>500,7</b>

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 500,7 kWh/(m²a)

Vergleichswerte Endenergie: 500,7 kWh/(m²a)

Vergleichswerte Endenergie: 500,7 kWh/(m²a)

Vergleichswerte Endenergie: 500,7 kWh/(m²a)

Vergleichswerte Endenergie: 500,7 kWh/(m²a)

Vergleichswerte Endenergie: 500,7 kWh/(m²a)

Vergleichswerte Endenergie: 500,7 kWh/(m²a)

Vergleichswerte Endenergie: 500,7 kWh/(m²a)

Vergleichswerte Endenergie: 500,7 kWh/(m²a)

Vergleichswerte Endenergie: 500,7 kWh/(m²a)

Holger GmbH Software AG, Energieberater Wohnen & Gewerbe 13.4.2

**GRUNDRISSE**  
werden erstellt und stehen  
kurzfristig zur Verfügung

CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen

## Une première impression

À vendre : une ancienne pisciculture située dans un cadre magnifique et d'une tranquillité absolue. Nichée au cœur d'une nature préservée, dans le paysage enchanteur d'une zone protégée, cette propriété exceptionnelle allie nature, histoire et sérénité sur un terrain d'environ 15 000 m<sup>2</sup> pour créer un ensemble unique : ce lieu inspire immédiatement un sentiment de sécurité et d'espace. S'intégrant à un paysage harmonieux de forêts, de prairies et de cours d'eau, le domaine offre de multiples possibilités pour vivre, travailler et se divertir. Un havre de paix pour les amoureux de la nature, ceux qui recherchent le calme et la tranquillité, et ceux qui apprécient l'extraordinaire. Le vaste terrain comprend deux maisons indépendantes, idéales pour une famille multigénérationnelle, la location saisonnière, l'accueil d'hôtes ou des retraites privées. Les deux bâtiments bénéficient d'une ambiance naturelle et charmante et, grâce à leur agencement et leur emplacement, offrent une grande liberté pour des projets de vie personnalisés. De grandes fenêtres, des détails soignés et la proximité de la nature en font des havres de paix confortables où l'on se sent immédiatement chez soi. L'ancienne pisciculture constitue le cœur de la propriété. Les points d'eau, les étangs et le paysage ouvert témoignent de son ancienne activité et créent une atmosphère unique. Que ce soit un paradis naturel pour les amoureux des animaux et des plantes, un espace créatif pour de nouveaux projets, ou une oasis de tranquillité pour ceux qui recherchent une pause loin du quotidien, les possibilités sont multiples. La propriété offre également un vaste espace pour d'autres idées : jardinage, élevage, centre de séminaires, petite agriculture, ou tout simplement une résidence de vacances en pleine nature. Son éloignement des voisins et des routes passantes garantit une intimité absolue, tout en conservant un accès facile au domaine. Cette propriété exceptionnelle est idéale pour quiconque recherche un lieu unique, chargé d'histoire et de charme, un endroit où ralentir et se ressourcer. Résidence de prestige, sanctuaire de verdure ou domaine agricole géré de manière durable, cette propriété unique offre de multiples possibilités pour harmoniser nature, vie et travail.

**CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen**

## Détails des commodités

Das Herzstück des Anwesens bildet eine großzügige Villa mit rund 195 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zwar befindet sie sich in renovierungsbedürftigem Zustand, doch gerade darin liegt ihre besondere Chance: Sie bietet eine hervorragende Grundlage, um mit Kreativität und Liebe zum Detail ein ganz persönliches, charakterstarkes Zuhause zu erschaffen.

Ergänzt wird die Villa durch ein weiteres, gemütliches Einfamilienhaus mit etwa 74 m<sup>2</sup>, einen kleinen Stall sowie eine Scheune – ideale Voraussetzungen für Tierhaltung, handwerkliche Projekte oder zusätzlichen Stauraum.

Ein echtes Highlight des Grundstücks ist die historische Fischzuchtanlage mit ihren malerischen Teichen, die von einer auf dem Grundstück entspringenden Quellen gespeist wird. Die Wohnhäuser verfügen über eine unabhängige Eigenwasserversorgung in geprüfter Trinkwasserqualität – ein seltenes und wertvolles Merkmal, das diesem Anwesen ein hohes Maß an Autarkie und Besonderheit verleiht.

Ob als repräsentativer Wohnsitz, als naturverbundenes Refugium oder als landwirtschaftlich geprägtes Anwesen mit nachhaltiger Ausrichtung – dieses außergewöhnliche Objekt eröffnet unzählige Möglichkeiten, Wohnen, Leben und Arbeiten harmonisch miteinander zu verbinden.

Hier erwartet Sie ein Ort, an dem Ruhe, Raum und Natürlichkeit eine einzigartige Einheit bilden – ein Anwesen, das mit seiner Atmosphäre, seiner Geschichte und seinem Potenzial begeistert und inspiriert.

**CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen**

## Tout sur l'emplacement

Ertingen im Landkreis Biberach besticht als eine interessante Gemeinde, die mit ihrer stabilen Infrastruktur und der ausgewogenen Altersstruktur eine ideale Symbiose aus ländlicher Ruhe und gehobenem Lebensstil bietet. Die Region überzeugt durch ihre hohe Sicherheit und eine solide Anbindung an bedeutende Wirtschaftszentren, was sie zu einem begehrten Standort für anspruchsvolle Lebensqualität macht. Die harmonische Verbindung von Tradition und moderner Entwicklung schafft hier ein Umfeld, das sowohl Ruhe als auch Exklusivität ausstrahlt – ein Refugium für Menschen, die Wert auf diskrete Eleganz und nachhaltigen Werterhalt legen.

Die unmittelbare Umgebung von Ertingen offenbart ein facettenreiches Freizeit- und Kulturangebot, das den gehobenen Ansprüchen gerecht wird. In nur wenigen Gehminuten laden gepflegte Parks und Sportanlagen zu aktiver Erholung ein, während die nahegelegene Kultur- und Sporthalle Ertingen mit vielfältigen Veranstaltungen kulturelle Höhepunkte setzt. Für Genießer bieten charmante Cafés und exquisite Restaurants in der Umgebung ein kulinarisches Erlebnis, das von regionaler Authentizität bis zu feiner Gastronomie reicht. Die fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten gewährleisten eine komfortable Versorgung mit hochwertigen Produkten des täglichen Bedarfs.

Auch in puncto Gesundheit und Wohlbefinden präsentiert sich Ertingen vorbildlich: Hochqualifizierte Ärzte, renommierte Apotheken und ein modernes Seniorenzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar und garantieren eine erstklassige medizinische Betreuung. Die Nähe zu bedeutenden Verkehrsverbindungen, darunter mehrere Buslinien in etwa 11 bis 14 Minuten Fußweg, ermöglicht eine angenehme Mobilität und unterstreicht die exklusive Lage. Für Reisende ist der Regio Airport Mengen in circa 12 Kilometern Entfernung schnell erreichbar, was die internationale Anbindung zusätzlich erhöht.

Dieses Umfeld bietet anspruchsvollen Käufern ein unvergleichliches Wohngefühl, das Privatsphäre, Kultur und Lebensqualität in perfekter Harmonie vereint. Ertingen ist somit der ideale Rückzugsort für Menschen mit einem feinen Gespür für Exklusivität und einem Wunsch nach einem stilvollen, zugleich naturnahen Lebensraum.

**CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.11.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 408.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Auf dem weitläufigen Grundstück befinden sich zwei Einfamilienhäuser, eines davon direkt nutzbar und das andere (Villa) mit großem Potenzial welche unterschiedliche Bedürfnisse perfekt abdecken:

### 1. Wohnhaus – sofort bewohnbar

Das erste Einfamilienhaus ist direkt bezugsfertig. Es bietet:

- eine gemütliche Raumaufteilung,
- helle Wohnbereiche mit Blick ins Grüne,
- ein angenehmes Wohnambiente, ideal für eine kleine Familie, oder als Übergangslösung während Umbauarbeiten.

Es eignet sich perfekt für den sofortigen Einzug und ermöglicht es, bereits vor der Sanierung der Villa auf dem Grundstück zu leben.

Baujahr Gebäude: 1969

Energieausweis: 408,0 kWh

### 2. Villa – sanierungs- und modernisierungsbedürftig

Die zweite Immobilie ist eine großzügige Villa mit beeindruckender architektonischer Präsenz. Sie bietet:

- weitläufige Räume,
- charmante historische Elemente,
- großes Potenzial für individuelle Gestaltung,
- die einzigartige Möglichkeit, ein ganz besonderes Wohnobjekt nach eigenen Vorstellungen zu erschaffen.
- Die Villa bietet die einzigartige Möglichkeit, ein ganz besonderes Wohnobjekt nach eigenen Vorstellungen zu erschaffen.

Baujahr Gebäude: 1937

Energieausweis: 500,7 kWh

Die Villa wartet nur darauf, durch Sanierung und Modernisierung zu neuem Glanz erweckt zu werden. So haben Sie die Chance, ein repräsentatives und stilvolles Zuhause



in unvergleichlicher Umgebung zu schaffen.

**CODE DU BIEN: 25163020 - 88521 Ertingen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christiane Zimmermann

---

Ulmer-Tor-Straße 8-10, 88400 Biberach an der Riß

**Tel.:** +49 7351 - 82 98 53 0

**E-Mail:** [biberach@von-poll.com](mailto:biberach@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)