

HENNING HAUS-EXPOSÉ

# PENTHAUS MIT BLICK ÜBER GÖTTINGEN



**BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER**

HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | [henning-schaper@t-online.de](mailto:henning-schaper@t-online.de) | Steuernummer: 35/140/04066

Volksbank Göttingen | BIC GENODE51KS1 | IBAN DE06 5209 0000 0010 0664 09 | Handelsreg.: HRA 201940

## PENTHAUS MIT BLICK ÜBER GÖTTINGEN

# ÜBERSICHT AUF EINEN BLICK

### ADRESSE

Edith-Stein-Stieg 2A · 37085 Göttingen

### BESCHREIBUNG

- moderne Wohnanlage
- Baujahr 2012, Bauträger Fa. Baumbach
- mit Pultdach in exponierter Lage in Göttingen
- kleine Eigentümergemeinschaft, nur drei Parteien

### VORTEILE

- helle Räume durch bodentiefe Fensterelemente
- elektrische Rollläden
- Parkettboden
- geräumiges Tageslichtbad
- hohe Räume durch Pultdach
- geräumiger Kellerraum
- PKW-Stellplatz direkt vor dem Hauseingang

### ZIMMER UND WOHNFLÄCHEN

- 3 Zimmer Wohnung
- 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 35 m<sup>2</sup> Dachterrasse mit Fernblick Richtung Westen

### GEMEINSCHAFTSRÄUME

Waschkeller mit separaten Anschlüssen je Wohnung für Trockner und Waschmaschine.  
Fahrradkeller

### ENERGIEAUSWEIS

Ist vorhanden und diesem Kurzexposé beigefügt

### HAUSVERWALTER

HUSS Verwaltungen in Göttingen

**85 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

**35 m<sup>2</sup>**  
DACHTERRASSE

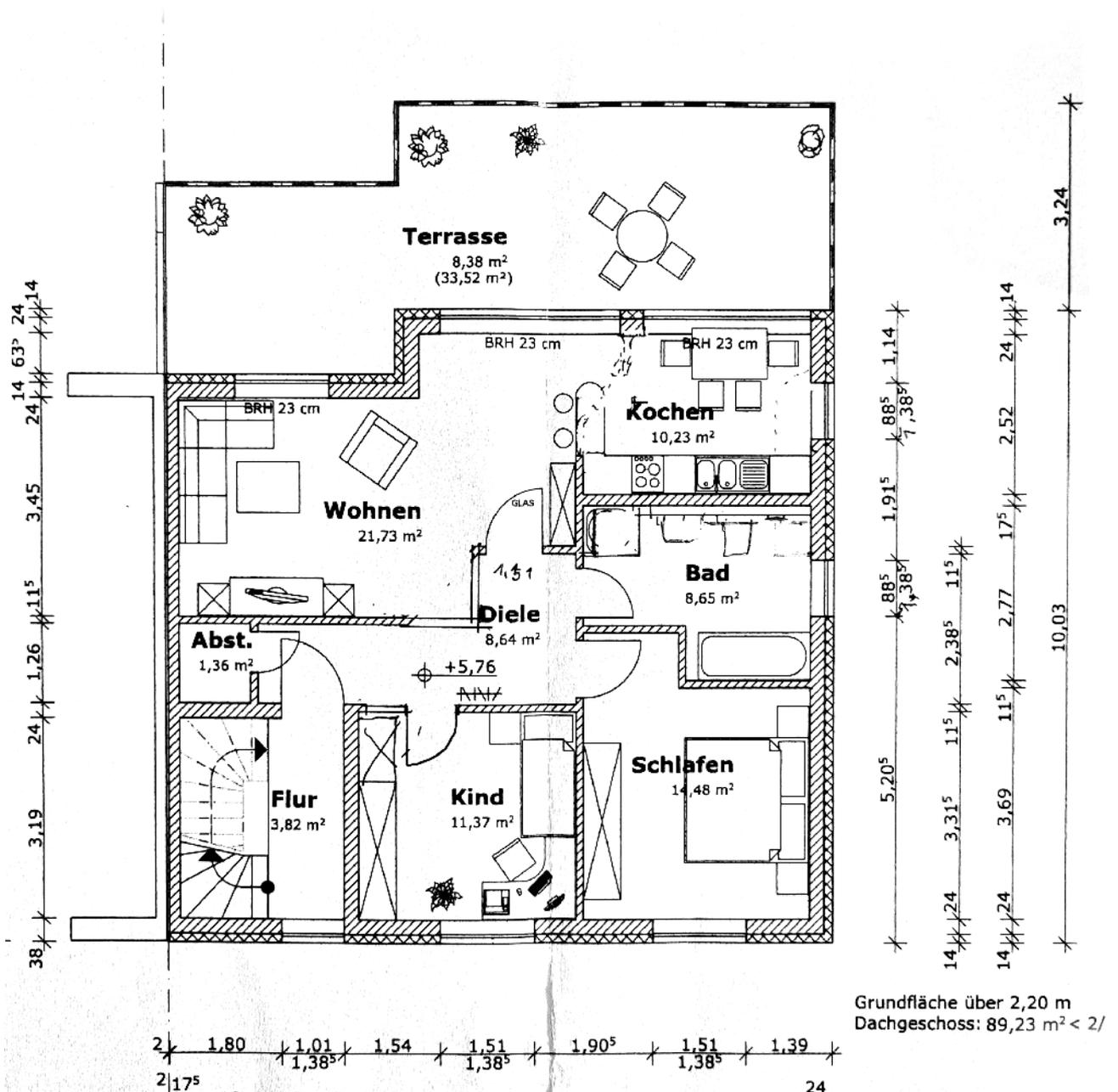
**3**  
ZIMMER

**2012**  
BAUJAHR

**EXPONIERTE**  
LAGE

PENTHAUS MIT BLICK ÜBER GÖTTINGEN

# GRUNDRISS WOHNUNG



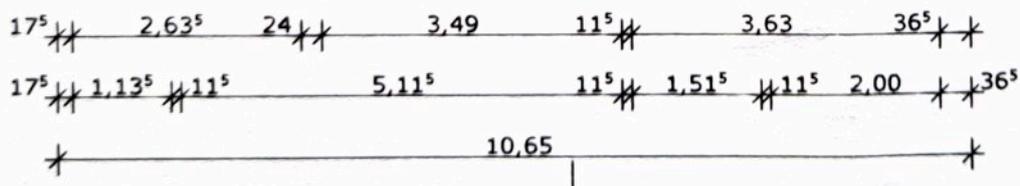
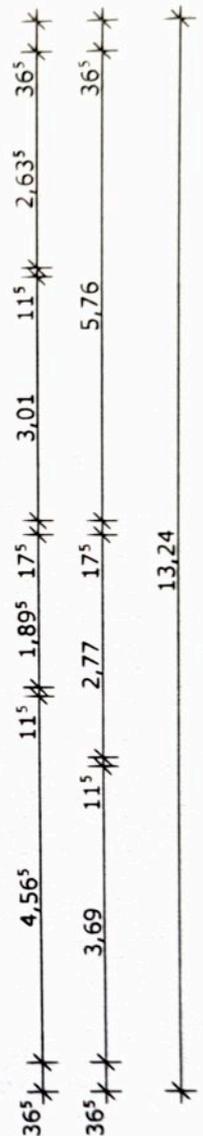
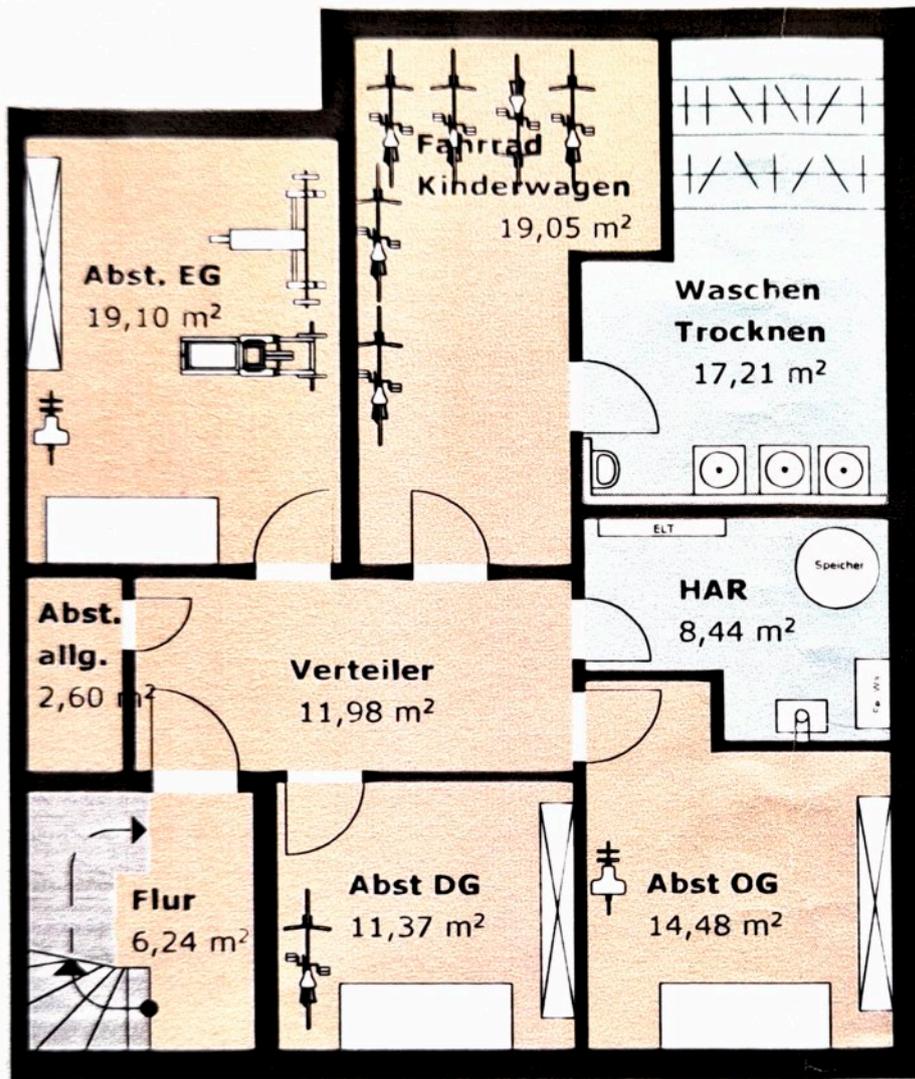
BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

HENNING HAUS | +49 (0) 151.531 405 32 | henning-schaper@t-online.de | Steuernummer: 35/140/04066

Volksbank Göttingen | BIC GENODE51KS1 | IBAN DE06 5209 0000 0010 0664 09 | Handelsreg.: HRA 201940

PENTHAUS MIT BLICK ÜBER GÖTTINGEN

# GRUNDRISS KELLER



**BAUPROJEKTENTWICKLER • NEUBAUPARTNER • BAURATGEBER • IMMOBILIENMAKLER**

HENNING HAUS | +49 (0) 151.531 405 32 | henning-schaper@t-online.de | Steuernummer: 35/140/04066

Volksbank Göttingen | BIC GENODE51KS1 | IBAN DE06 5209 0000 0010 0664 09 | Handelsreg.: HRA 201940

# PENTHAUS MIT BLICK ÜBER GÖTTINGEN

# ENERGIEAUSWEIS

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

### Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Adresse, Gebäudeteil  
Edith-Stein-Stieg 2a, 37085 Göttingen; gesamtes  
Gebäude

2

### Energiebedarf

Endenergiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>1)</sup> 10.5 kg/(m<sup>2</sup>a)



### Primärenergiebedarf ("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß EnEV <sup>2)</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 3.77 kWh/(m<sup>2</sup>a) Anforderungswert 60.69 kWh/(m<sup>2</sup>a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle HT

Ist-Wert 0.33 W/m<sup>2</sup>K Anforderungswert 0.45 W/m<sup>2</sup>K

#### Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfsrechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

### Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> a) für			Gesamt in kWh/(m <sup>2</sup> a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte 4)	
Eigene Angabe	42.6	19.4	0.0	62.0
Strom	0.0	0.0	1.5	1.5

### Ersatzmaßnahmen <sup>3)</sup>

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

- Die um 15 % verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Anforderungswerte sind um - % verschärft

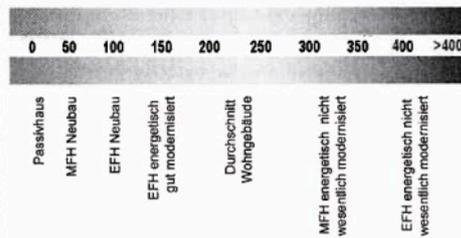
#### Primärenergiebedarf

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

#### Transmissionswärmeverlust HT

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

### Vergleichswerte Endenergiebedarf



5)

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN).

1) freiwillige Eingabe 2) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 2 EnEV 3) nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz 4) ggf. einschließlich Kühlung 5) EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser

Erstellt mit BAUThERM EnEV X 8.20, Copyright © 1994-2012. BMZ Technisch-Wissenschaftliche Software GmbH, Tübingen, www.bmz-software.de

PENTHAUS MIT BLICK ÜBER GÖTTINGEN

# HENNING SCHAPER

## IHR ANSPRECHPARTNER

Henning Schaper besitzt **langjährige Erfahrungen in der Immobilienvermarktung** und war in den letzten Jahren als Vertriebsleiter verantwortlich für den Immobilienvertrieb eines größeren Kreditinstituts in Südniedersachsen. Neben dem klassischen Immobilienhandel liegt ein weiterer Schwerpunkt seiner Arbeit im

**Neubaubereich**, in dem er sich sehr zu Hause fühlt. Die **Entwicklung von Grundstücken** und die **Begleitung des Planungsprozesses** bis hin zur Erreichung der Baureife ist für ihn dabei genauso spannend und kreativ fordernd, wie die anschließende **Realisierung und Vermarktung** der häufig auch länger vorbereiteten Bauvorhaben.



### HENNING SCHAPER

in Göttingen geboren,  
in Hardegsen zu Hause

- Bankkaufmann
- Sparkassenbetriebswirt
- langjährige Vertriebserfahrung

+49 (0) 151.531 405 32  
henning-schaper@t-online.de



Im administrativen Teil wird Henning Schaper durch seine Tochter **Marleen Schaper** unterstützt. Neben ihrer eigentlichen beruflichen Tätigkeit ist sie auch für Firma Henning Haus tätig. Zu Ihren Aufgaben gehören insbesondere das Erstellen schöner Fotos der zu vermarktenden Immobilien und die professionelle Bildbearbeitung. Sie ist ebenfalls im Umgang mit Drohnen / Quadrocoptern geschult und in der Lage, unter Beachtung der entsprechenden behördlichen Regelungen und Auflagen, optimale Luftbildaufnahmen der zu vermarktenden Immobilien zu erstellen.



**BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER**

HENNING HAUS | +49 (0) 151.531 405 32 | henning-schaper@t-online.de | Steuernummer: 35/140/04066  
Volksbank Göttingen | BIC GENODE51KS1 | IBAN DE06 5209 0000 0010 0664 09 | Handelsreg.: HRA 201940

**PENTHAUS MIT BLICK ÜBER GÖTTINGEN**

# HENNING HAUS

## WER WIR SIND

Die Firma Henning Haus wurde Mitte 2020 gegründet um den **vier Handlungsfeldern**, in denen Henning Schaper sich als Immobilienspezialist bewegt, einen Rahmen zu geben.

### #1 | BAUPROJEKTENTWICKLER

Firma Henning Haus entwickelt, realisiert und vermarktet zusammen mit namhaften Baupartnern Hausbauprojekte im Großraum Südniedersachsen. Das Spektrum geht hierbei von der Grundstücksbewertung, über das Anstellen von Recherchen zu genehmigungsfähigen Bebauungsmöglichkeiten bis hin zur Suche von Partnern für die Planung und die anschließenden Realisierung der Bauvorhaben.

### #3 | BAURATGEBER

Für den Fall, dass Sie neu bauen wollen und sich im Vorfeld und/oder während der Bauphase allgemeine Informationen wünschen oder einen Rat zu Ihrem Bauvorhaben einholen möchten, sind Sie ebenfalls richtig bei Firma Henning Haus. Henning Schaper gibt Ihnen aus seiner langjährigen Erfahrung gern Tipps und Informationen, die sehr hilfreich sein können und Ihnen Sicherheit in der Abwicklung und Begleitung Ihres Bauvorhabens geben. Auf Wunsch begleitet er Sie in einem von vornherein festgelegten Umfang auch durch die gesamte Bauphase.

### #2 | NEUBAUPARTNER

Firma Henning Haus arbeitet regelmäßig mit mehreren namhaften Bauunternehmen aus der Region zusammen. Hierdurch besteht eine hohe Transparenz zu bebaubaren Grundstücken sowie laufenden und geplanten Bauvorhaben, die von Firma Henning Haus mit angeboten werden. Genauso erhalten Sie über die Kooperationspartner der Firma Henning Haus individuelle Hausangebote zu Ihrem Traumhaus wenn Sie z. B. schon ein Grundstück dafür erworben oder in Aussicht haben. Kostenfrei!

### #4 | IMMOBILIENMAKLER

Die Vermarktung klassischer Bestandsimmobilien übernimmt Henning Schaper in Ihrem Auftrag ebenfalls. Dabei spielt es keine Rolle, ob Sie ein Grundstück, ein kleines Apartment oder eine ganze Wohnanlage veräußern möchten. Henning Schaper ist Ihr Netzwerkmakler und verfügt über viele Jahre Vertriebserfahrung und über gute Kontakte auch in der Zusammenarbeit mit verschiedenen Maklerbüros im Göttinger Umfeld.

In allen Bereichen fängt alles immer mit einem ersten Gespräch an. Wir freuen uns wirklich sehr darauf, Sie und Ihr persönliches Immobilienthema kennen zu lernen.

**Wir sagen Ihnen wo, was, wie und mit wem geht!**

**HENNING HAUS, IMMER EINE GUTE ADRESSE FÜR IHR IMMOBILIENTHEMA.**

**BAUPROJEKTENTWICKLER • NEUBAUPARTNER • BAURATGEBER • IMMOBILIENMAKLER**

HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | [henning-schaper@t-online.de](mailto:henning-schaper@t-online.de) | Steuernummer: 35/140/04066  
Volksbank Göttingen | BIC GENODE51KS1 | IBAN DE06 5209 0000 0010 0664 09 | Handelsreg.: HRA 201940





HENNING **HAUS**