

DAS OBJEKT

Haus — Rumelange · 160 m²

Notartermin in Planung

160 m² · 4 Schlafz. · Baujahr 1875 · Ref. 20086469

SANIERUNGSPOTENZIAL

Wohin diese Immobilie kommen kann — und was es kostet

Laut Energiepass Nr. P.20190128.3637.10.1.2 vom 28.01.2019. Unverbindliche Schätzung für Sie und Ihre Bank.

ÜBERSICHT FÜR IHRE BANK

Energiepass Nr. P.20190128.3637.10.1.2 · erstellt am 28.01.2019 · gültig bis 27.01.2029 ✓ **gültig**

> Der Energiepass (Nr. P.20190128.3637.10.1.2), gültig bis zum 27. Januar 2029, dokumentiert den regulatorischen Stand des Objekts. Seit seiner Ausstellung wurden wesentliche Maßnahmen durchgeführt: Einbau einer neuen Gas-Brennwertheizung (2024) und Austausch aller Fenster durch Dreifachverglasung – Verbesserungen, die im Energiepass noch nicht abgebildet sind. Eine zusätzliche Fassadendämmung würde geschätzte Einsparungen von 720 €/Jahr ermöglichen, bei einem Klimabonus von geschätzt 14 000 € und verfügbarem Klimaprêt.

Klassen (Effizienz / Wärmeschutz / CO_2)	**G** / **G** / **G** heute → **F** / **E** / **–** nach Sanierung
Bereits durchgeführte Arbeiten	✓ **Neue Gas-Brennwertheizung (2024) und Dreifachverglasung in allen Fenstern** nach Ausstellung des Energiepasses — in den Klassen oben noch nicht berücksichtigt
Energieeinsparung nach Sanierung	**13 310 kWh pro Jahr**
Einsparung bei den Energiekosten	**≈ 720 € pro Jahr · 14 380 € über 20 Jahre**
Geschätzte Investition	**30 000 – 46 000 €**
Geschätzte Klimabonus-Förderung	**≈ −14 000 €** Energieberatung — Pflicht, gefördert bis 2 000 €.
Zu finanzieren	**16 000 – 32 000 €**

ENERGIEEFFIZIENZ

Primärenergie · pro Jahr



Heute: **G** · 322,1 kWh/m²
Nach Sanierung: **F** (+1 Klasse)
Klasse F: ≤ 295 kWh/m² (noch −27,1)

WÄRMESCHUTZ

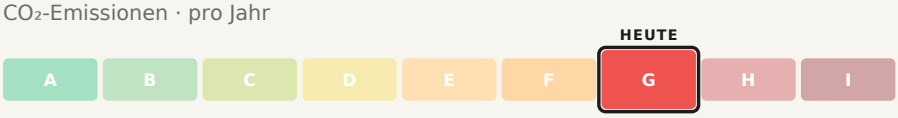
Heizwärme · pro Jahr



Heute: **G** · 175,9 kWh/m²
Nach Sanierung: **E** (+2 Klassen)
Klasse F: ≤ 170 kWh/m² (noch −5,9)

UMWELT

CO_2-Emissionen · pro Jahr



Heute: **G** · 71,1 kg CO_2/m²
Nach Sanierung: im Pass nicht angegeben
Klasse F: ≤ 65 kg CO_2/m² (noch −6,1)

VOM PASS EMPFOHLENE MASSNAHMEN

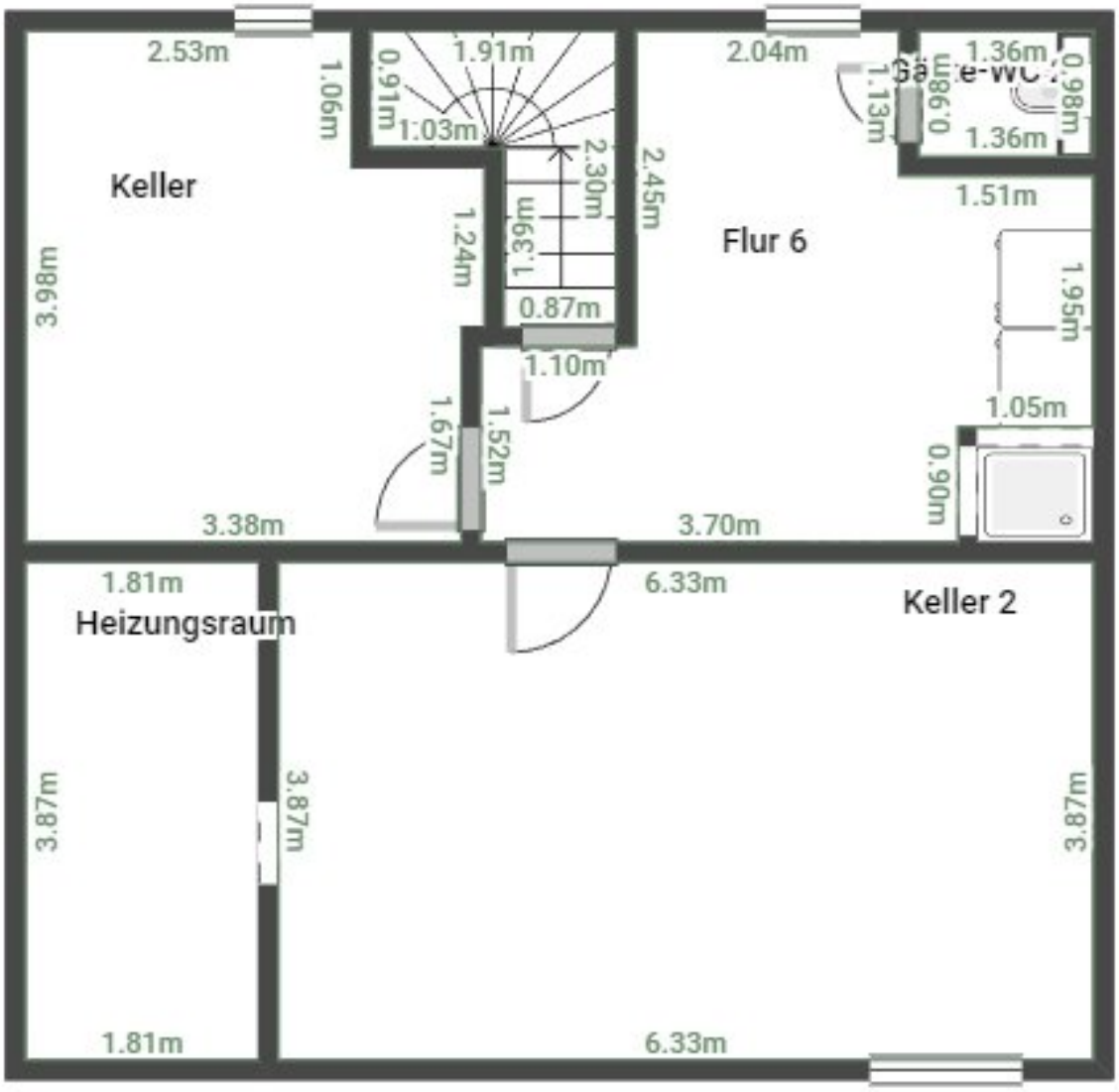
EMPFOHLENE MASSNAHME	EINSPARUNG	GESCHÄTZTE KOSTEN	GESCHÄTZTE FÖRDERUNG
Fassadendämmung → F/E U: 0,32 W/m²K	−13 310 kWh/Jahr	30 000 – 46 000 €	≈ 14 000 €

VERFÜGBARE FÖRDERUNGEN

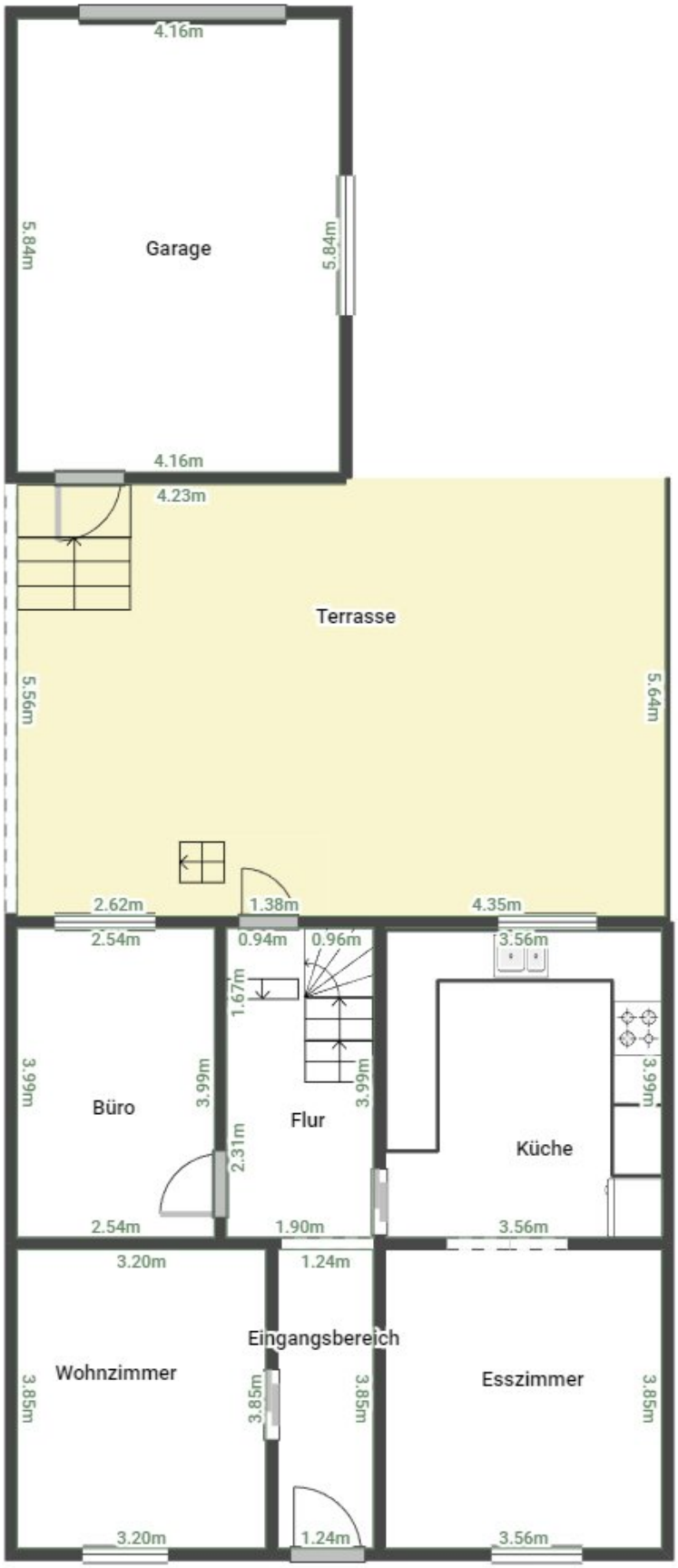
- ✓ **Klimabonus Wunnen** — staatlicher Zuschuss pro gedämmtem m² (Wände, Dach, Decken, Fenster) und für die Lüftung. Erhöhte Sätze für Anträge bis 30.06.2027.
- ✓ **Energieberatung** — Pflicht, gefördert bis 2 000 €.
- ✓ **KlimaPrêt** — Bankkredit für die Sanierung mit staatlichem Zinszuschuss.
- ✓ **Gemeindeförderung** — viele Gemeinden ergänzen den Klimabonus.

Unverbindliche Schätzung. Energieeinsparung laut Energiepass (Energiepreis 0,054 €/kWh). Kosten: Durchschnittspreise in Luxemburg, geschätzte Flächen. Förderung: Klimabonus 2026 (mineralischer Dämmstoff), vorbehaltlich zugelassener Energieberatung und vorheriger Zusage. Infos: guichet.lu · klima-agence.lu.

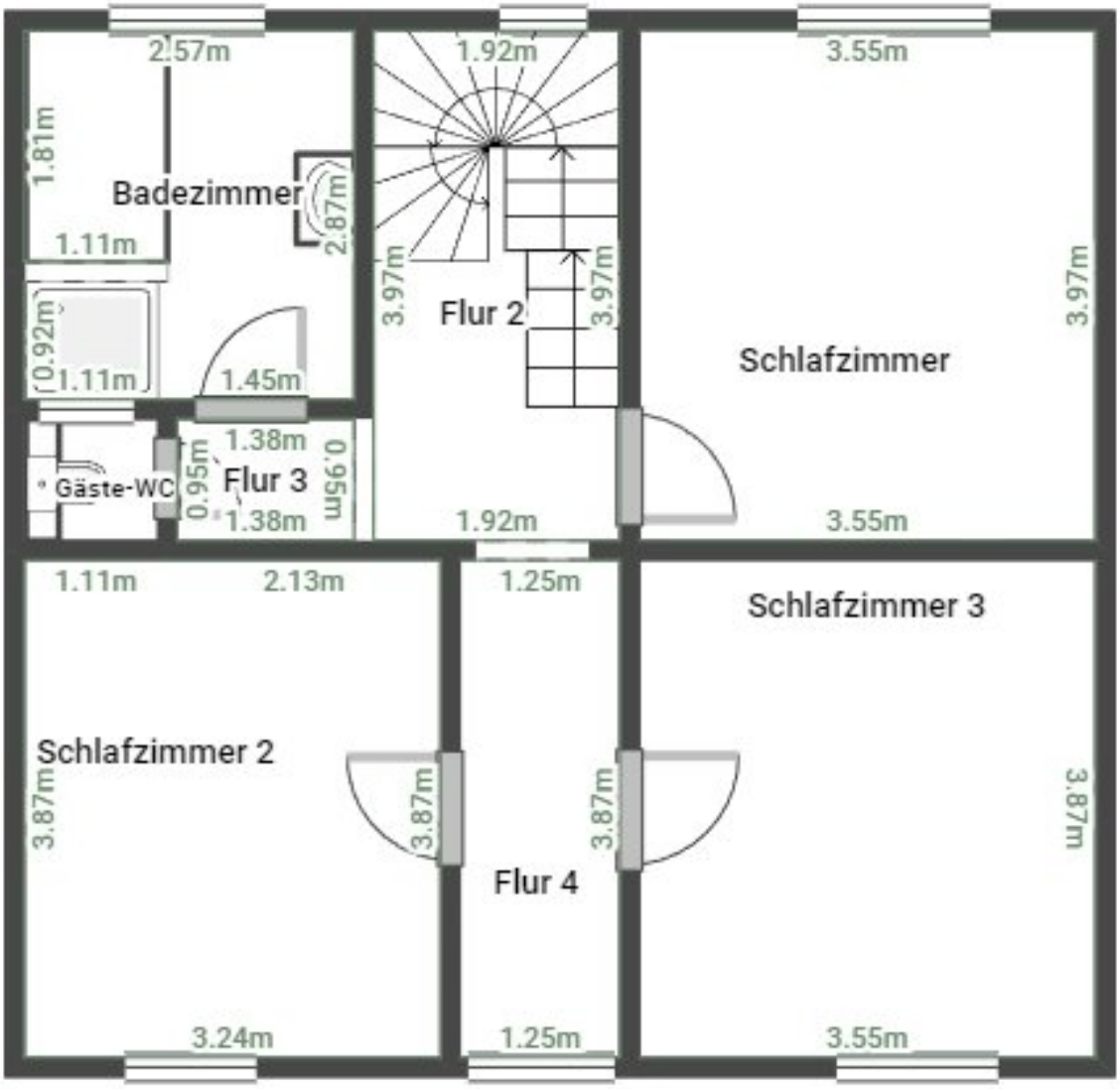
Grundrisse 1/4 — 1. UG



Grundrisse 2/4 — Erdgeschoss



Grundrisse 3/4 — 1. Etage



Grundrisse 4/4 — 2. Etage

