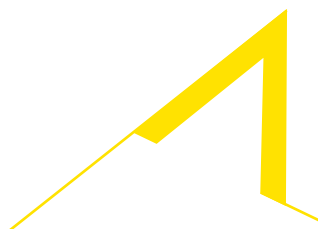




**EXPOSÉ**

**RATHGE**  
IMMOBILIEN

Geesthachter Straße 21  
21502 Geesthacht  
T 04152 74762  
F 04152 849983  
E [mail@rathge-immobilien.de](mailto:mail@rathge-immobilien.de)  
[www.rathge-immobilien.de](http://www.rathge-immobilien.de)



# INHALT

Objekt im Überblick	4
Aussenansichten	5
Erdgeschoss	6 - 7
Obergeschoss	8 - 9
Keller	10 - 11
Ausstattung	12
Lage und Umgebung	13
Energieausweis	14
Notizen	15
Verkauf Ihrer Immobilie	16 - 17

## HIGHLIGHTS



**Interessanter Grundriss**



**Gepflegter Zustand**



**Ruhige Lage**



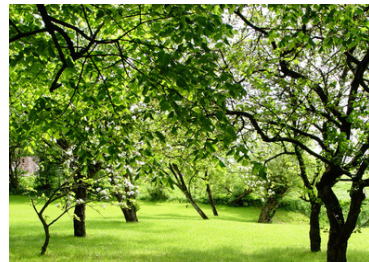
**Garagenhaus**



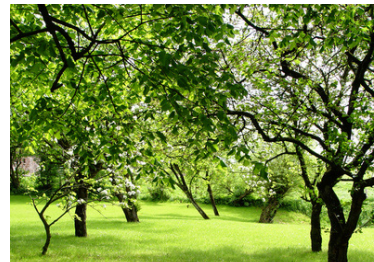
**Ausgebauter Keller**

# OBJEKT IM ÜBERBLICK

<b>Ort</b>	Dassendorf
<b>Wohnfläche</b>	272 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	8
<b>Grundstück</b>	1.725 m <sup>2</sup>
<b>Zustand</b>	Hervorragend
<b>Baujahr</b>	1995
<b>Art der Befeuerung</b>	Blindtext
<b>Energieausweis</b>	Blindtext
<b>Kaufpreis</b>	1.150.000,- Euro
<b>Courtage</b>	6,25 % inklusive gesetzlicher MwSt.



# AUSSENANSICHT



## AUSSENANSICHT

Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiswüste ohne Inhalt und Tiefe geschweige denn Substanz. Also nicht weiterlesen. Danke. Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll. Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiswüste ohne Inhalt und Tiefe geschweige denn Substanz. Also nicht weiterlesen. Danke. Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll,

# ERDGESCHOSS



## AUFTEILUNG

Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiwüste ohne Inhalt und Tiefe geschweige denn Substanz. Also nicht weiterlesen. Danke. Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiwüste ohne Inhalt und Tiefe geschweige denn Substanz. Also nicht weiterlesen. Danke. Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiwüste ohne Inhalt und Tiefe geschweige denn Substanz. Also nicht weiterlesen. Danke.

# GRUNDRISS EG



## GRUNDRISS NICHT MASSSTABGETREU

Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiswüste ohne Inhalt und Tiefe geschweige denn Substanz. Also nicht weiterlesen. Danke. Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiswüste ohne Inhalt und Tiefe.



# OBERGESCHOSS



## AUFTEILUNG

Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiswüste ohne Inhalt und Tiefe geschweige denn Substanz. Also nicht weiterlesen. Danke. Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiswüste ohne Inhalt und Tiefe geschweige denn Substanz. Also nicht weiterlesen. Danke. Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiswüste ohne Inhalt und Tiefe geschweige denn Substanz. Also nicht weiterlesen. Danke.



# GRUNDRISS OG



GRUNDRISS NICHT MASSSTABGETREU

# DACHGESCHOSS



## AUFTEILUNG

Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiswüste ohne Inhalt und Tiefe geschweige denn Substanz. Also nicht weiterlesen. Danke. Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiswüste ohne Inhalt und Tiefe geschweige denn Substanz. Also nicht weiterlesen. Danke. Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiswüste ohne Inhalt und Tiefe geschweige denn Substanz. Also nicht weiterlesen. Danke.

# GRUNDRISS DG



GRUNDRISS NICHT MASSSTABGETREU

# KELLER



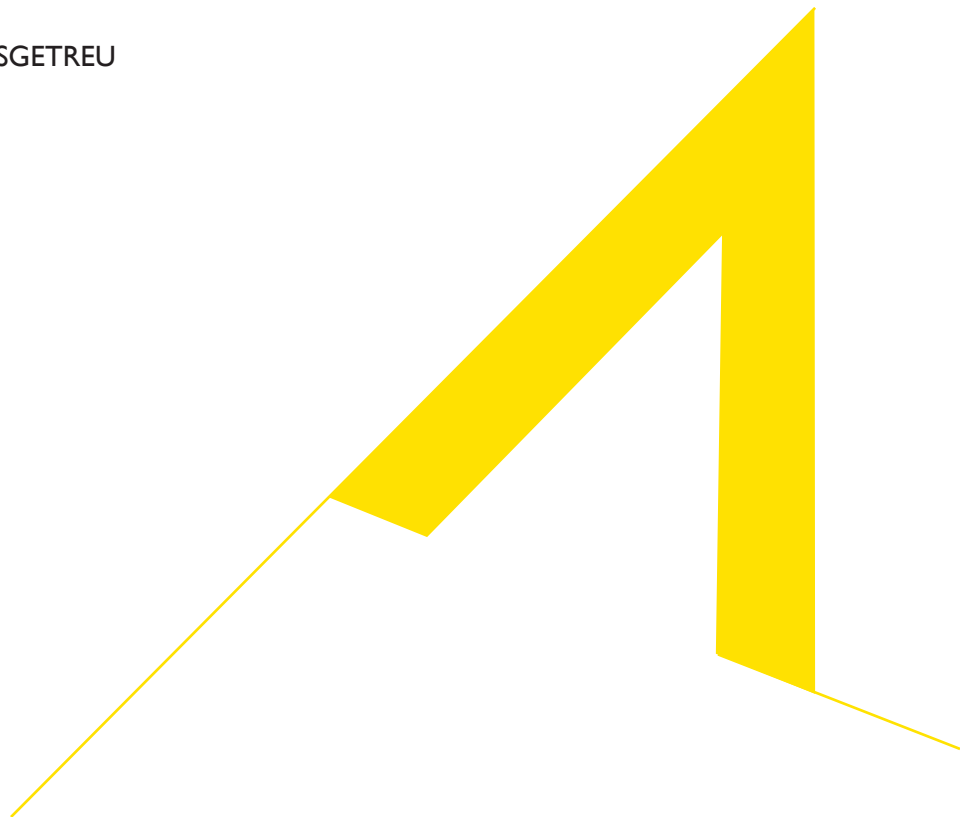
## AUFTEILUNG

Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiswüste ohne Inhalt und Tiefe geschweige denn Substanz. Also nicht weiterlesen. Danke. Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll,

# GRUNDRISS KG



GRUNDRISS NICHT MASSSTABGETREU



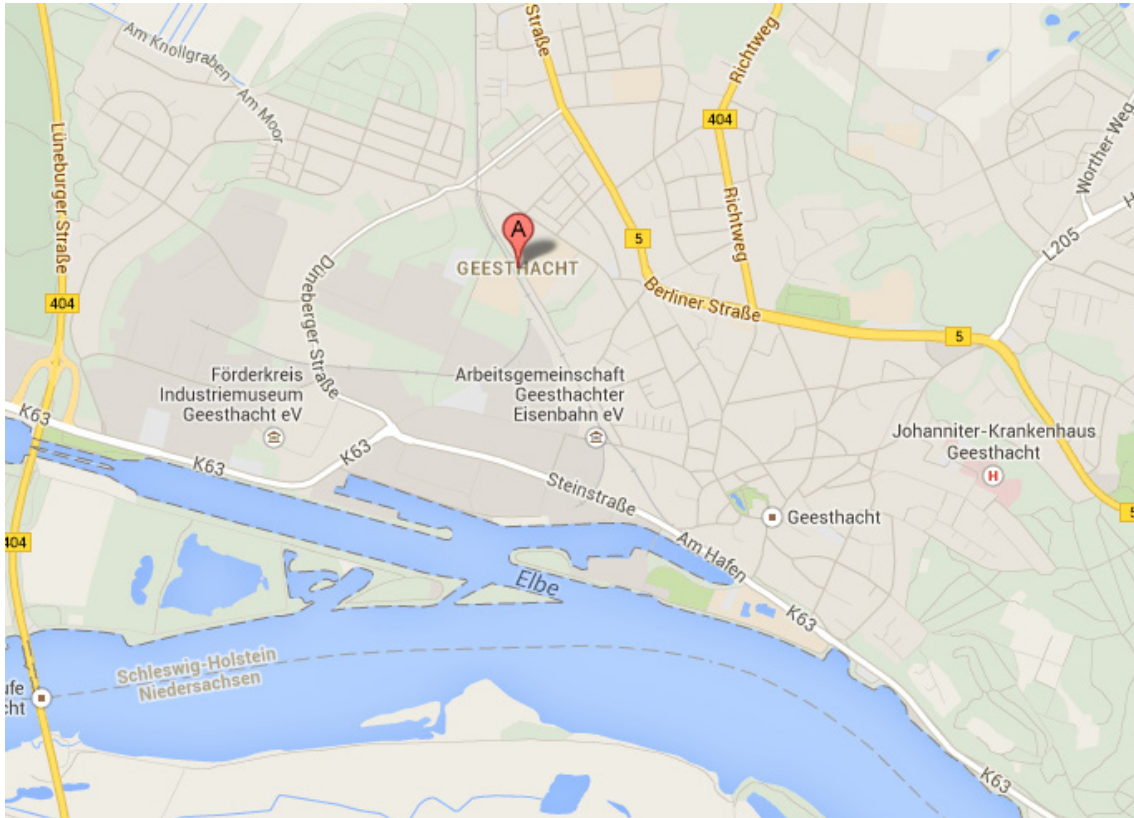
# AUSSTATTUNG



## AUSSTATTUNG

Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiswüste ohne Inhalt und Tiefe geschweige denn Substanz. Also nicht weiterlesen. Danke. Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll,

# LAGE



## LAGEBESCHREIBUNG

Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiswüste ohne Inhalt und Tiefe geschweige denn Substanz. Also nicht weiterlesen. Danke. Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll. Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll, ihn zu lesen. Liest Du trotzdem, wirst Du hier nichts finden, als eine belanglose Bleiswüste ohne Inhalt und Tiefe geschweige denn Substanz. Also nicht weiterlesen. Danke. Dies ist ein Blindtext. Daher ist es nicht sinnvoll,

# ENERGIEAUSWEIS

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

### Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

### Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:

↓ 187.4 kWh/(m²a)



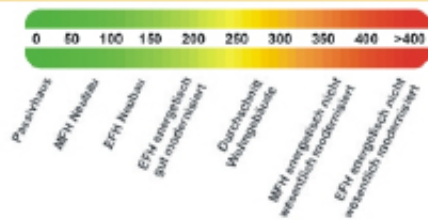
Energieverbrauch für Warmwasser:  enthalten  nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Brennstoffmenge [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Leichtes Heizöl EL	01.01.02	31.12.02	25000	4500	1.12	143.5	28.1	171.6
Leichtes Heizöl EL	01.01.03	31.12.03	30000	5400	1.09	167.6	33.7	201.3
Leichtes Heizöl EL	01.01.04	31.12.04	26000	5040	1.10	157.8	31.5	189.3
			—	—	—	—	—	—
						Durchschnitt		187.4

### Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

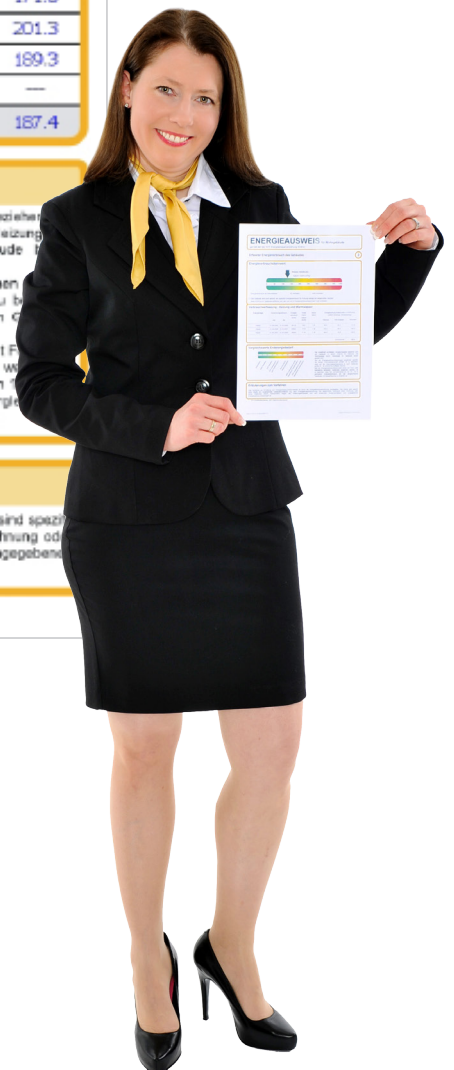
Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fernwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 10% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

\* EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser





# NOTIZEN

DATE: \_\_\_\_\_ TIME: \_\_\_\_\_

A large yellow outline of a notepad page. The top-left corner is folded over, creating a triangular shape. The rest of the page is a simple rectangular border. The interior of the page is blank white space.

# MÖCHTEN AUCH SIE IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

GEBEN SIE IHRE IMMOBILIE IN QUALIFIZIERTE HÄNDE UND SIE ERHALTEN:



**Den gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweis kostenfrei**



**Eine persönliche und vertrauensvolle Beratung unter der stetigen Berücksichtigung Ihrer Belange**



**Eine marktgerechte Bewertung durch einen Sachverständigen**



**Ein erfolgreiches Marketingkonzept durch einen Marketingfachmann**



**Hochwertig grafisch gestaltete Exposé-Magazine und Grundrisse**



**Einen Verkauf durch unsere qualifizierten Immobilienmakler**

## **Rathge-Immobilien**

Geesthachter Straße 21  
21502 Geesthacht

T 04152 74762

F 04152 849983

E [mail@rathge-immobilien.de](mailto:mail@rathge-immobilien.de)

[www.rathge-immobilien.de](http://www.rathge-immobilien.de)

## **Kontaktzeiten**

Das freundliche Backoffice Team von Rathge-Immobilien steht Ihnen 24 Stunden am Tag, 7 Tage die Woche und 365 Tage im Jahr zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!



### AGB

Mit Abschluss des Kaufvertrags entsteht unsererseits ein ortsüblicher Courtageanspruch. Die Angaben in diesem Exposé basieren auf Unterlagen Dritter. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe von Angaben an Dritte haftet der Weitergebende in Höhe der geforderten Courtage, sofern ein Vertrag zustande kommt. Auch bei vorheriger Anmietung des Objektes behalten wir uns unseren Courtageanspruch vor. Ein Maklervertrag kommt zustande, indem von unserem Angebot Gebrauch gemacht wird. Wir sind berechtigt, für Käufer und Verkäufer tätig zu sein. Nach Vertragsabschluss ist die Courtage verdient und fällig. Sie ist – wenn nicht anders vereinbart – vom Mieter bzw. Käufer zu zahlen. Für Kaufleute ist der Gerichtsstand Geesthacht. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollten die Bestimmungen des Fernabsatzgesetzes zutreffen, so erhalten Sie eine 14-tägige Rücktrittsfrist ab dem Tag des Vertragsabschlusses (Maklervertrag). Eine Ausübung muss uns gegenüber erklärt werden.