

Exposé

Einfamilienhaus in Großenaspe

! ENERGIEWENDE Inklusive! Bei diesem TOP EFH m. vielen EXTRAS



Objekt-Nr. **OM-217779**

Einfamilienhaus

Verkauf: **698.500 €**

24623 Großenaspe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	685,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	167,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	65,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Alle reden von Energiewende... hier steht Sie zum Verkauf!

Einzigartiges EFH, durchdacht geplant und gebaut

- Erdwärme Pumpe - PV + Speicher - Lüftungsanlage - Erdwärmetauscher - Hausautomatisierung -

Extrem Effizient und dabei Platz für die ganze Familie!

---> Schaffen Sie sich Sicherheit und Unabhängigkeit für die Zukunft!

Mit unserem Hausangebot lächeln Sie über die aktuellen Marktentwicklungen auf dem Bau- und Energiesektor, zudem gehen Sie keine Risiken bezüglich Förderungen, Baupreisen oder Energiekosten ein!

Wir haben bewusst für die Zukunft geplant und gebaut und dies mit viel Know-How, Liebe und Expertise.

Das zahlt sich nun jeden Monat aus!

Eckpunkte zum Haus:

BJ. 2017

nach Passivhaus-Standard konzipiert und erstellt

Energiebedarf: 7 kWh/(m²*a) und dies nicht nur auf dem Papier, sondern mehrfach bewiesen!

WF: 167qm

NF: ca. 65qm

Grundstück: 685qm

6 Zimmer - 4 vollwertige Schlafzimmer im OG + Gäste Zi./Büro im EG

Familienbad

GWC mit Dusche

Offene hochwertige Küche

Garagen-Anbau voll gedämmt

Großes voll gedämmtes Gartenhaus, kann als Werkstatt; Büro oder auch Ferienhaus genutzt werden.

Technische Eckpunkte:

- NIBE Erdwärmepumpe F1255-6
- Zentrale Lüftungsanlage, Zehnder ComfoAir Q350 mit Enthalpie Wärmetauscher
- Erdwärmetauscher, zur Vorklimatisierung der Lüftungsluft (Vorwärmen / Vorkühlen)
- voll gedämmte Klima-Bodenplatte (Schwedenplatte)
- spezielle Passivhausfenster
- EG & OG mit Fußbodenheizung / Betonkernaktivierung, für niedrige VL-Temp.
- außerordentlich hochwertige Gebäudedämmung
- 4,6 kWh/peak PV Anlage mit Stromspeicher, bei Bedarf erweiterbar

- umfangreiche LOXONE Hausautomatisierung
- Wallbox 11 kW, mit Umschaltung zum PV-Strom Laden
- zentrale Hausstaubsauger-Anlage
- Außen-Rollläden gedämmt & automatisiert
- außergewöhnlich umfangreiche Elektroausstattung
- Breitbandinternet (Glasfaser) Anschluss, mit bis zu 1000 Mbits

Erdgeschoss:

großer offener Wohn-Essbereich ca. 35qm, lichtdurchflutet

offene große Küche mit extra viel Stauraum & erhöhter Arbeitsplatte, diese kann auf Wunsch dazu erworben werden.

Gäste-Bad mit Dusche

Büro, auch als Gästezimmer nutzbar

massive Betontreppe mit Sichtbeton-Elementen

großer HWR mit extra Küchenzeile, Familien-Garderobe & Technik Nische

seitlicher Garagenanbau, voll gedämmt, für Technik und als Abstell- / Lagerraum

Obergeschoss:

Elternschlafzimmer mit eigener Ankleide & eigenem Badzugang

3 x Kinderzimmer

Vollbad mit begehbare Dusche (100 x 180cm), Badewanne, Doppelwaschtisch, Wäscheschacht

Spitzboden, extra gedämmt & belüftet, als Lagerboden

Außenanlage:

großzügige Einfahrt, gepflasterter Hof, min. 4-5 PKW Stellplätze

Carport / Vordach, 9 x 6m mit Seitenwand

großes voll gedämmtes & vernetztes Gartenhaus (ca. 8,5 x 3,5m), mit seitlichem Rolltor

große Terrasse 12 x 4m mit Terrassenüberdachung 9 x 4m, mit Seitenteil

Gartenbereich komplett hundesicher eingezäunt

Kinderspielbereich

geschützter Abstell-/ Lagerbereich, Hochbeete & schön gewachsene Hecken

Haus-Fassade in Holzoptik, mit Hardie-Plank Faserzementbrettern, langlebig und pflegeleicht

(KEIN Streichen notwendig!)

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Sollten Sie weiteres Interesse und/oder Fragen haben, dann melden Sie sich bitte bei uns.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Kontaktdaten & einer Kontaktnummer beantworten werden!

Unser Objekt wird von Privat ohne Makler oder Vermittler verkauft. Daher fallen für Sie auch keine Provisionskosten an!

-- Wir bitten höflichst von Vermittlungs- & Makleranfragen abzusehen !!! --

Bezugsfrei nach Absprache.

Lage

Großenaspe ist eine landschaftlich reizvolle Gemeinde zwischen Bad Bramstedt und Neumünster (jeweils ungefähr 10 km Entfernung) mit ca. 3.000 Einwohnern. Die Gemeinde liegt im Herzen Schleswig-Holsteins zwischen Nord- und Ostsee, beides ist in ca. 45min mit dem Auto zu erreichen.

Der Ort liegt ruhig und dennoch verkehrsgünstig mit gutem Anschluss an die frisch ausgebaute Autobahn A7 (Abfahrt Großenaspe). Hansestadt-Hamburg (35 Minuten bis Hamburg-Schnelsen) und auch Kiel (Ikea ca. 30min) macht diese Immobilie auch und gerade für Pendler sehr attraktiv.

Neumünster und Kiel sind sowohl über die Autobahn als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Durch die AKN Haltestelle Großenaspe, gelangt man mühelos und entspannt nach Neumünster, Kaltenkirchen und Hamburg-Eidelstedt. Von hier ist es ein Leichtes weiter nach Kiel, Hohenwestedt und in andere größere Städte zu kommen.

Div. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte, eine Apotheke und eine Bank sind problemlos in wenigen Minuten zu erreichen. Großenaspe bietet zudem einen eigenen Kindergarten, eine Grundschule und ein Sportzentrum.

Zudem gibt es viele Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie sowie eine gute und aktive Dorfgemeinschaft. Ausgedehnte Spaziergänge mit dem Hund oder aber ein idyllischer Ausritt mit dem Pferd sind hier problemlos möglich.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	7,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

Exposé - Galerie



Front-Seite

Exposé - Galerie



Luftbild



Garten 1

Exposé - Galerie



Garten & Terrassenausblick

Pflanzende & Terrasse



Hausansicht bei Nacht

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Essen



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Eltern



Kind

Exposé - Galerie



Kind 2



Bad OG

Exposé - Galerie

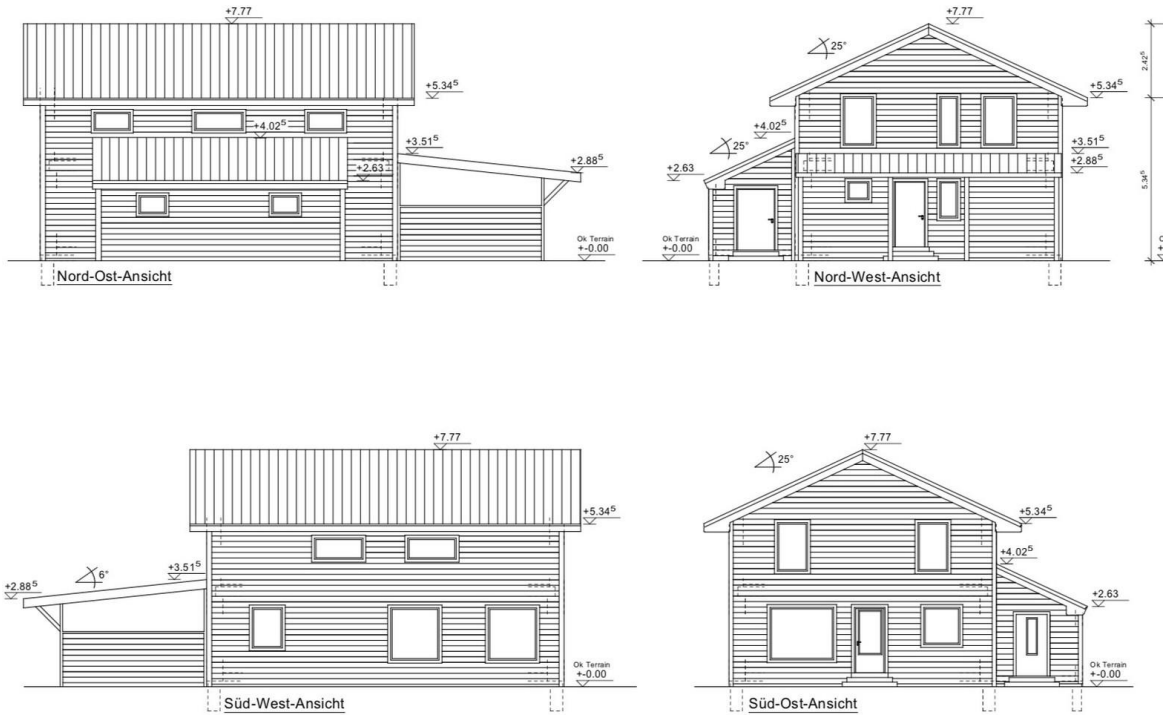


Trepe / Dusche OG

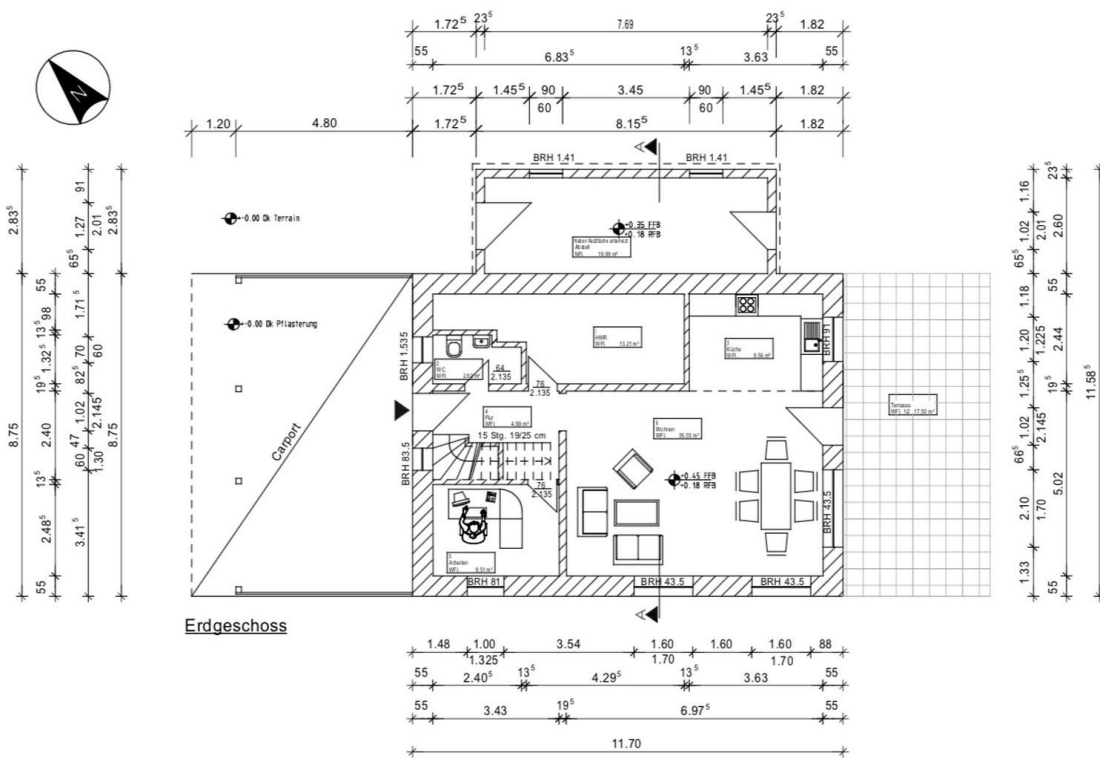


HWR

Exposé - Grundrisse

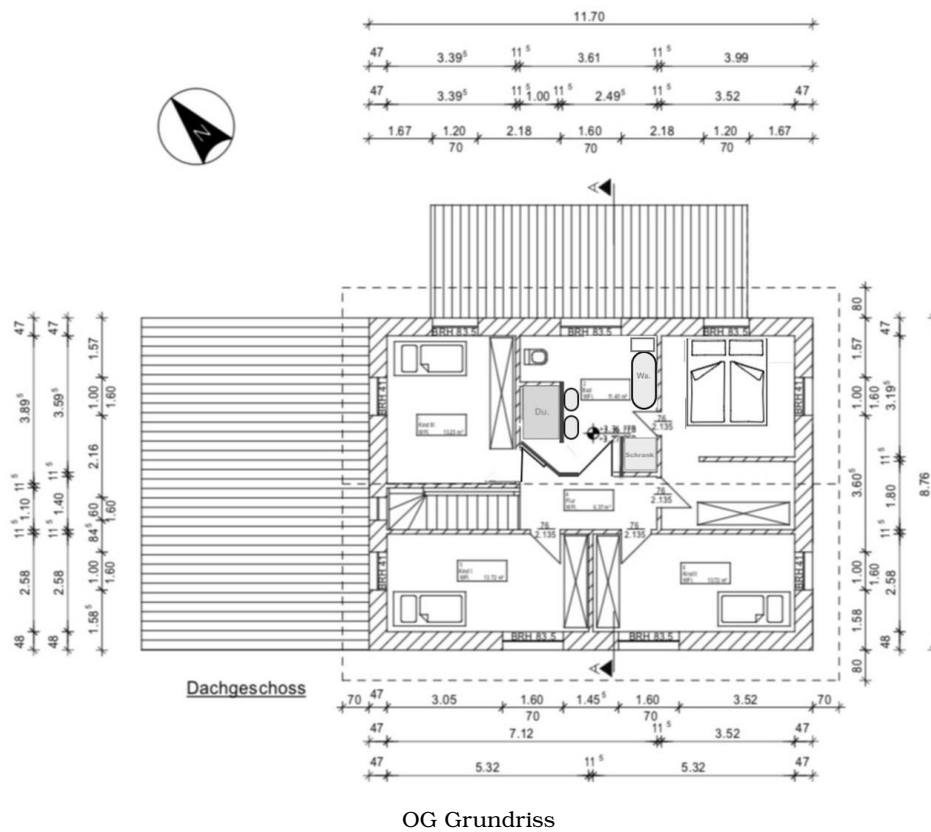


Ansichten



EG Grundriss

Exposé - Grundrisse



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

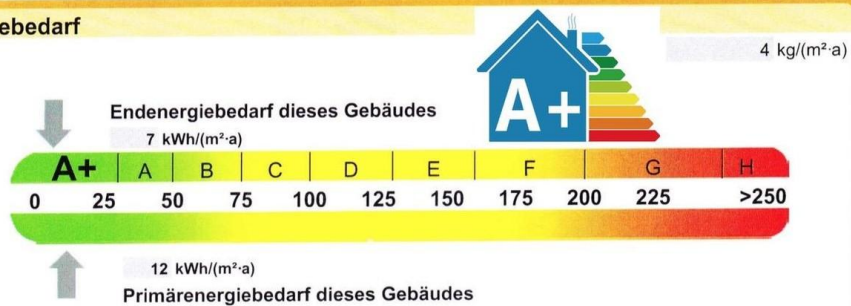
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² SH-2017-001560265

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 12 kWh/(m²·a) Anforderungswert 58 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 0,15 W/(m²·K) Anforderungswert 0,36 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

7 kWh/(m²·a)

Energieausweis