

Exposé

Doppelhaushälfte in Bad Fallingbostal OT Dorfmark Komplettsanierung einer Doppelhaushälfte mit Wärmepumpe und PV-Anlage



Objekt-Nr. **OM-229533**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Lars Hellmig

Am Steinkamp 22
29683 Bad Fallingbostal OT Dorfmark
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	101,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Nebenkosten	80 €	Carports	1
Heizkosten	200 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.750 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumhaus: Vollständig renovierte Doppelhaushälfte mit exklusiver Ausstattung und Energieflatrate in Dorfmark, Bad Fallingbostal!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das keine Wünsche offen lässt! Diese atemberaubend renovierte Doppelhaushälfte bietet modernsten Wohnkomfort, verbunden mit einer sorgenfreien Energieversorgung durch eine innovative Energieflatrate. Mit einem Investitionsvolumen von über 20.000 Euro in die Renovierung präsentiert sich dieses Haus in neuem Glanz und höchster Qualität.

****Ihr Weg zur Kostenfreiheit:****

Dank der einzigartigen Energieflatrate von 200€ monatlich, der modernen Wärmepumpe und der Ausstattung mit einer Photovoltaikanlage sowie einem Batteriespeicher, sind Sie nicht nur unabhängig von steigenden Energiepreisen, sondern genießen auch das ganze Jahr über Komfort und Sicherheit.

Ausstattung

****Exklusive Renovierungsmerkmale:****

- ****Hochwertige Vinylböden**** in der gesamten Immobilie für ein zeitgemäßes und elegantes Wohngefühl.
- ****Neue Türen und Türrahmen****, die jedem Raum eine frische und moderne Ausstrahlung verleihen.
- ****Neugestaltete Badezimmer**** mit neuen Fußbodenbelägen, Waschbeckenunterschrank sowie hochwertigen LED-Spiegeln, teilweise beheizt, für ein exklusives Wellness-Erlebnis.
- Die ****Treppe**** erhielt ein Update mit anthrazitfarbenem Vinyl auf den Trittstufen und einem stilvoll in Anthrazit gestrichenen Geländer, das den modernen Charakter des Hauses unterstreicht.
- Eine ****brandneue Küche**** ausgestattet mit hochwertigen Bosch-Geräten - ein Traum für jede Hobbyköchin und jeden Hobbykoch.
- ****Glastür zum Wohnzimmer**** erhöhen die Offenheit und Helligkeit der Wohnbereiche, während sie gleichzeitig moderne Akzente setzen.
- ****Fußbodenheizung im gesamten Haus**** für ein durchgehend angenehmes Wohnklima.

BITTE BEACHTEN SIE

Um die Qualität der Anfragen zu sichern und einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, bitten wir Sie, Anfragen wie "Hallo, ist das Haus noch verfügbar?" oder "Wann kann ich es mir ansehen?" zu vermeiden. Diese werden nicht beantwortet.

Für eine effiziente und zielgerichtete Kommunikation, bitten wir Sie, sich in Ihrer Anfrage kurz vorzustellen mit Angaben zu:

- Ihrem vollständigen Namen
- Der Anzahl der Personen in Ihrem Haushalt
- Vorhandenen Haustieren, deren Art und Anzahl
- Ihrem gewünschten Einzugsdatum
- Ihren beruflichen Verhältnissen

Diese Informationen helfen uns, sicherzustellen, dass dieses Heim der perfekte Ort für Sie ist. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause vorzustellen.

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

VERLIEREN SIE KEINE ZEIT UND NEHMEN SIE KONTAKT ZU UNS AUF

Für eine effiziente und zielgerichtete Kommunikation, bitten wir Sie, sich in Ihrer Anfrage kurz vorzustellen mit Angaben zu:

- Ihrem vollständigen Namen
- Der Anzahl der Personen in Ihrem Haushalt
- Vorhandenen Haustieren, deren Art und Anzahl
- Ihrem gewünschten Einzugsdatum
- Ihren beruflichen Verhältnissen

Diese Informationen helfen uns, sicherzustellen, dass dieses Heim der perfekte Ort für Sie ist. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause vorzustellen.

Lage

Dorfmark, ein malerischer Ortsteil der Stadt Bad Fallingb. befindet sich im Herzen des Heidekreises in Niedersachsen. Dieser Ort zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Lage aus und bietet den Bewohnern eine hohe Lebensqualität. In der Region bekannt für seine idyllischen Heidelandschaften, ist Dorfmark ein beliebtes Ziel für Erholungssuchende und Naturbegeisterte. Der Ort verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Einwohnern alle notwendigen Einrichtungen für das tägliche Leben bietet, wie Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und medizinische Versorgung. Dorfmark ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, mit Anschlüssen an die Autobahn A7 sowie an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs, was eine schnelle Verbindung in größere Städte wie Hannover oder Hamburg ermöglicht. Historisch gesehen hat Dorfmark eine reiche Vergangenheit, die bis in das Mittelalter zurückreicht, und bietet eine charmante Mischung aus traditioneller niedersächsischer Architektur und modernem Wohnkomfort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Untergeschoss

Exposé - Galerie



Untergeschoss 2



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Eltern Schlafzimmer 1



Bad en Suite 3

Exposé - Galerie



Bad en Suite 1



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Badezimmer mit Dusche und Wann

Exposé - Galerie



Wärmepumpe



Terrasse

Exposé - Galerie



Wunderschöner Ausblick

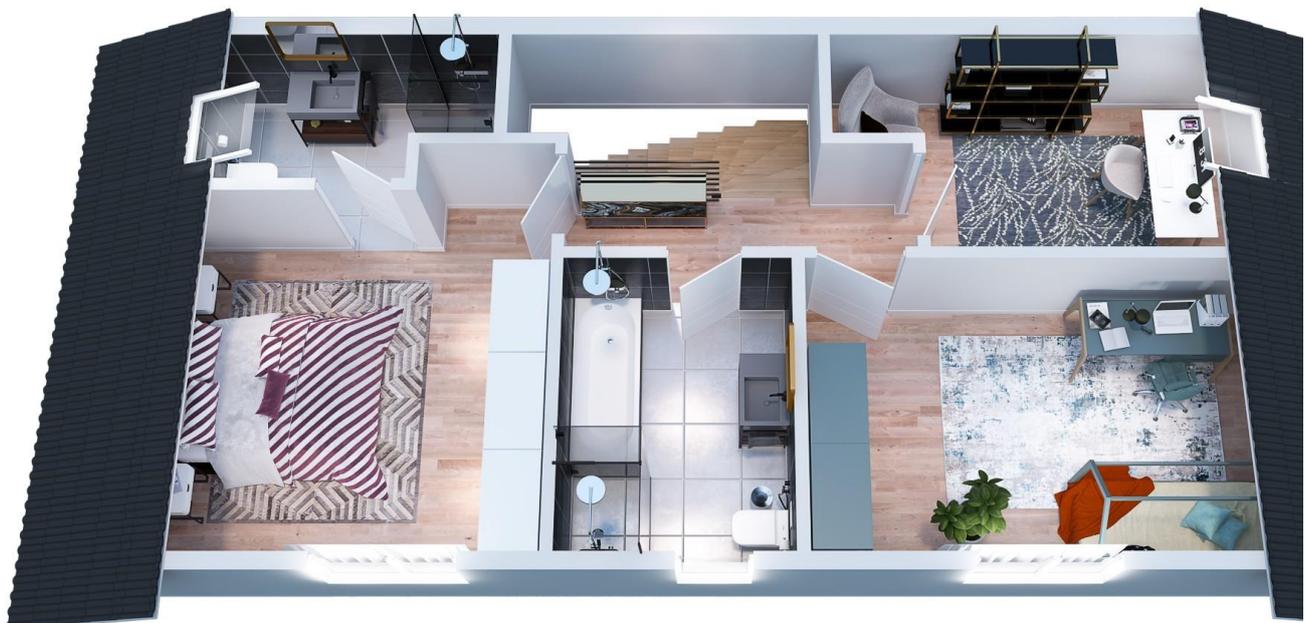


Kein Durchgangsverkehr

Exposé - Galerie



3D Grundriss EG

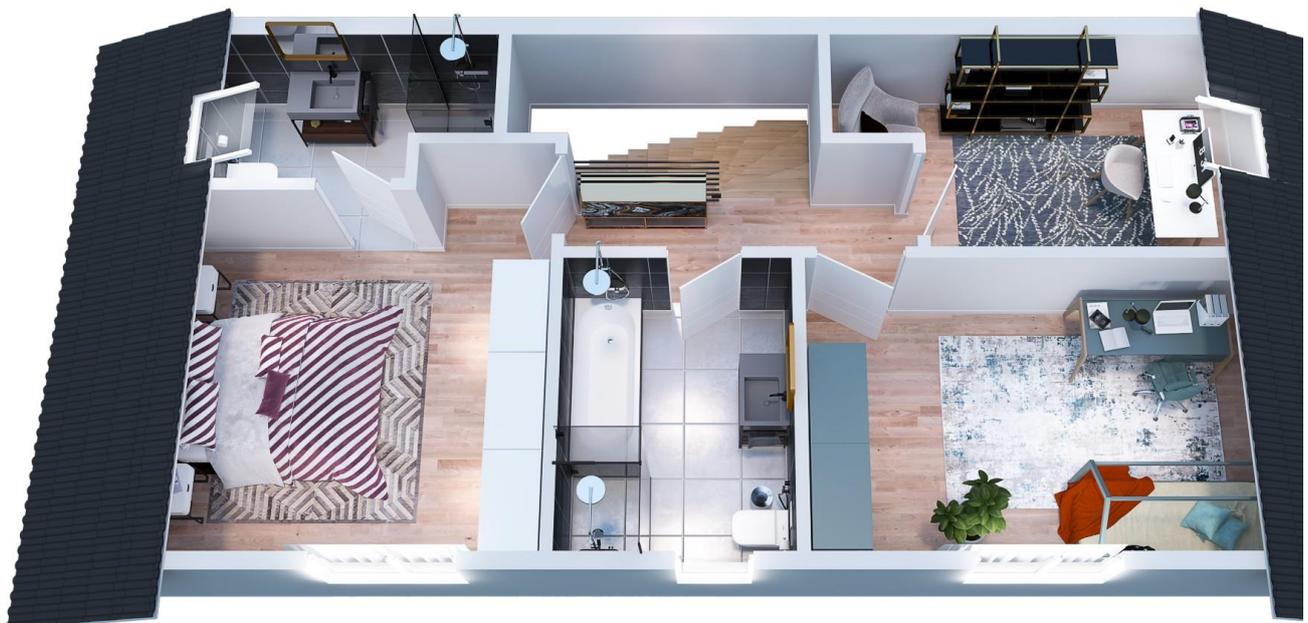


3D Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

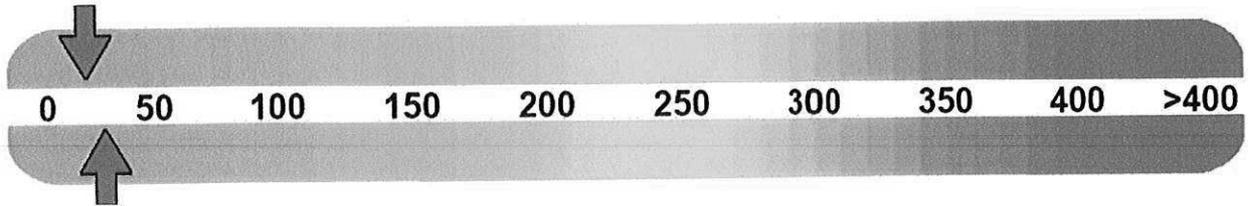
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf

Endenergiebedarf
19,52 kWh/(m²·a)

CO₂-Emissionen ¹⁾ **6,50** kg/(m²·a)



28,00 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf („Gesamtenergieeffizienz“)

Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude Ist-Wert	28,00 kWh/(m ² ·a)	Gebäude Ist-Wert H _T '	0,26 W/(m ² ·K)
EnEV-Anforderungswert	96,80 kWh/(m ² ·a)	EnEV-Anforderungswert H _T '	0,61 W/(m ² ·K)

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ³⁾	
Strom-Mix	0,00	7,25	2,33	9,58
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00

Sonstige Angaben

Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme

nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft

Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

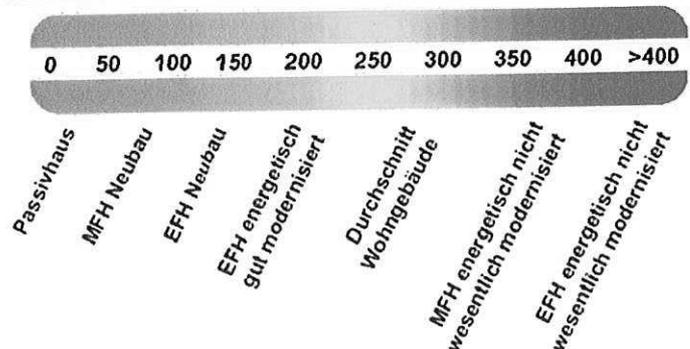
- Heizung Warmwasser
 Lüftung Kühlung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

- Fensterlüftung Schachtlüftung
 Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
 Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Vergleichswerte Endenergiebedarf



4)

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 Bedarfs-werte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N).

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

³⁾ ggf. einschließlich Kühlung

⁴⁾ EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser