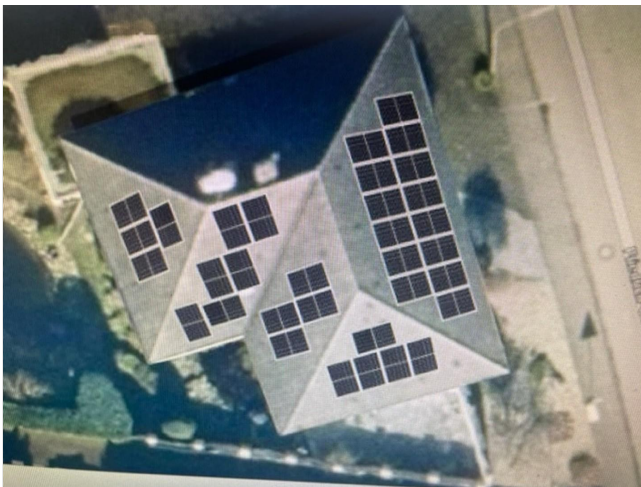


Exposé

Bungalow in Erkelenz

Energetisch sanierter Bungalow mit großer Doppelgarage und ausgedehnter Teichanlage zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-243714**

Bungalow

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Hubert Schuster
Telefon: 02166 958322
Mobil: 02166 958323

Friedrich Gelsam Str. 1
41812 Erkelenz
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	155,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	220,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Holzweiler liegt dieses schöne Haus mit großer Gartenanlage. Es handelt sich um ein Weber Fertighaus, das vollständig verkleinert wurde. Der Garten wurde als Teichlandschaft gestaltet. Oben direkt an der Terrasse liegt ein kleinerer Teich, der über einen Bachlauf mit dem unten liegenden, großen Teich verbunden ist. Diele, Flure, Essplatz, Gästetoilette, Bad und Küche sind mit Fliesen ausgestattet, die Wohnräume mit Laminat. Das komplette Haus ist voll unterkellert, alle Kellerräume sind gefliest, zum Garten gibt es einen zusätzlichen Wohnraum im Souterrain. Das Erdgeschoß ist barrierefrei, das Bad ist behindertengerecht ausgestattet. Eine große Doppelgarage bietet genug Platz für 2 PKW. Im November 2023 wurde eine 13.2 KW große Solaranlage mit 10 KW Speicher und Notstromversorgung installiert. Diese Anlage macht Sie zu 80% frei von öffentlichen Stromversorgern! Aktuell wird der Einbau einer 12.7 KW Wärmepumpe mit 300 Liter Hybrid Hygiene Speicher vorbereitet. Die alte Ölheizungsanlage mit Tanks wird vorher komplett entfernt. Diese Arbeiten sind voraussichtlich Ende Mai abgeschlossen. Nach Abschluss dieser Arbeiten ist das Haus engergetisch auf dem neuesten Stand und bekommt natürlich auch den entsprechenden Energieausweis!

Ausstattung

Bezugsfertig + frisch saniert. Die Einbauküche ist bis auf die Dunstabzugshaube komplett mit neuen Elektrogeräten versehen worden. Herd, Kochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank und Gefrierschrank sind neu! Im Keller gibt es eine voll ausgestattete Bar mit Theke und Bierzapfanlage fürs gesellige Zusammensein.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Im November wurde nach neuester Technik eine moderne Solaranlage installiert, siehe 1. Bild.

Nennleistung: 13.2 KWp aus 33 Modulen a. 400 Watt

Speicher: 10 KWh Batteriespeicher -neueste Technik, nicht brennbar

Notstromeinheit B2C, Sie haben Ihren eigenen Strom bei Stromausfall

Best-Choice Wallbox 11 kW, -OCPP 1.6 fähig, Zugriff über WLAN Hotspot oder weltweit

über Heim-WLAN, Stromzähler gesamt kWh und pro RFID Karte, Umschaltung per App auch während des Ladevorgangs, Updatefähig für spätere Funktionen

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohnstraße von Holzweiler, wo nur Einfamilienhäuser stehen.

Das Zentrum von Erkelenz ist nur knapp 5 km entfernt und schnell zu erreichen. Dort gibt es alle Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	170,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Frontansicht mit Doppelgarage

Exposé - Galerie



Front / Eingang

Exposé - Galerie



Oberer Teich mit Terrasse

Exposé - Galerie



kl. Teich mit Bachlauf



Große Terrasse vor der Küche

Exposé - Galerie



Terrasse vor Kellertreppe



kl. Teich mit Bachlauf

Exposé - Galerie



Grosser Teich mit Wasserlauf



Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Diele

Exposé - Galerie



Eßplatz



Eßplatz

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einbauküche mit neuen Geräten

Exposé - Galerie



Küche



Küche



großes Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer und Flur



Terrasse vor Schlaf + Wohnraum

Exposé - Galerie



Treppe nach unten



Treppe nach oben

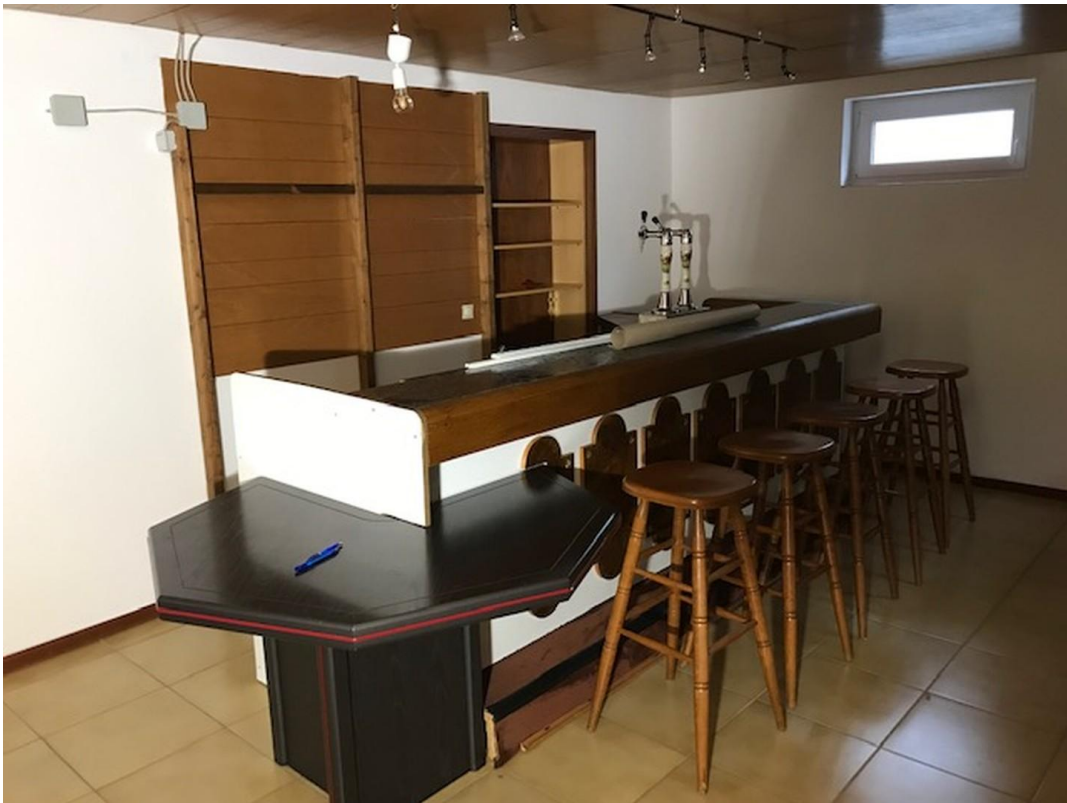


Bar

Exposé - Galerie



Bar



Bar

Exposé - Galerie



Bar



Zimmer Suoterain

Exposé - Galerie



Heizung



Waschküche

Exposé - Galerie



Kellerraum 1



Kellerraum 1

Exposé - Galerie



Kellerraum 2



Kellerraum 2

Exposé - Galerie



Bachlauf

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

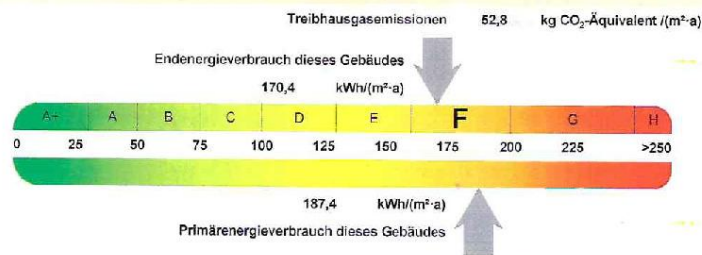
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NW-2022-004326344

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

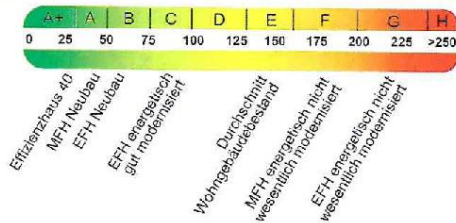
170,4 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2018	31.12.2021	Heizöl	1,10	90226	—	90226	1,22
01.01.2018	31.12.2021	Warmwasserzuschlag	1,10	14580	14580	—	

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³



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

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpeuschale in kWh

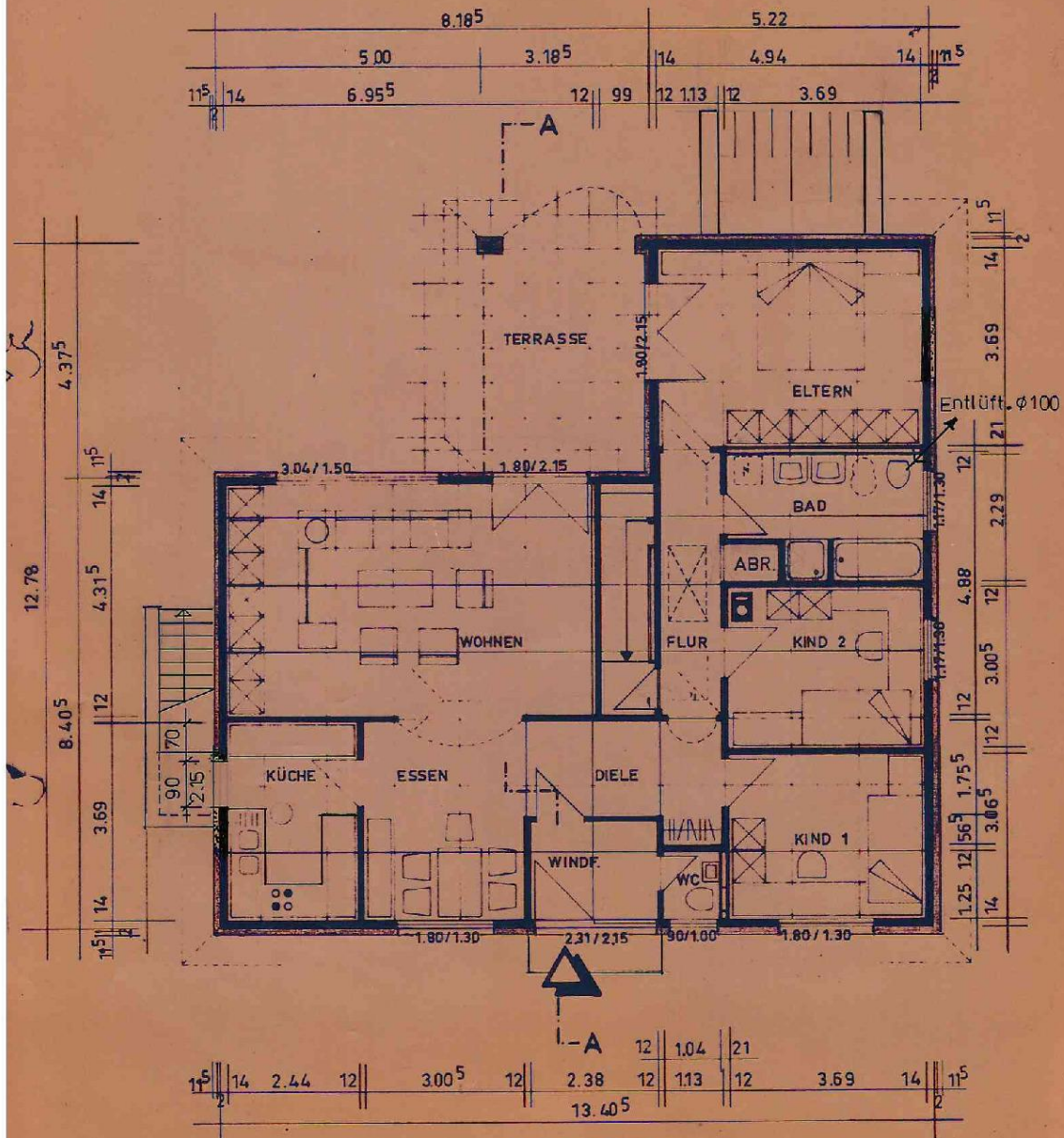
³ EFH: Einfamilienhaus MFH: Mehrfamilienhaus

Hotgenioth Software AG, HG Verbrauchspass 4.1.15

Exposé - Grundrisse

TYP: 632 30/00/0000

WEBER HAUS
PROJEKT NR. 7549



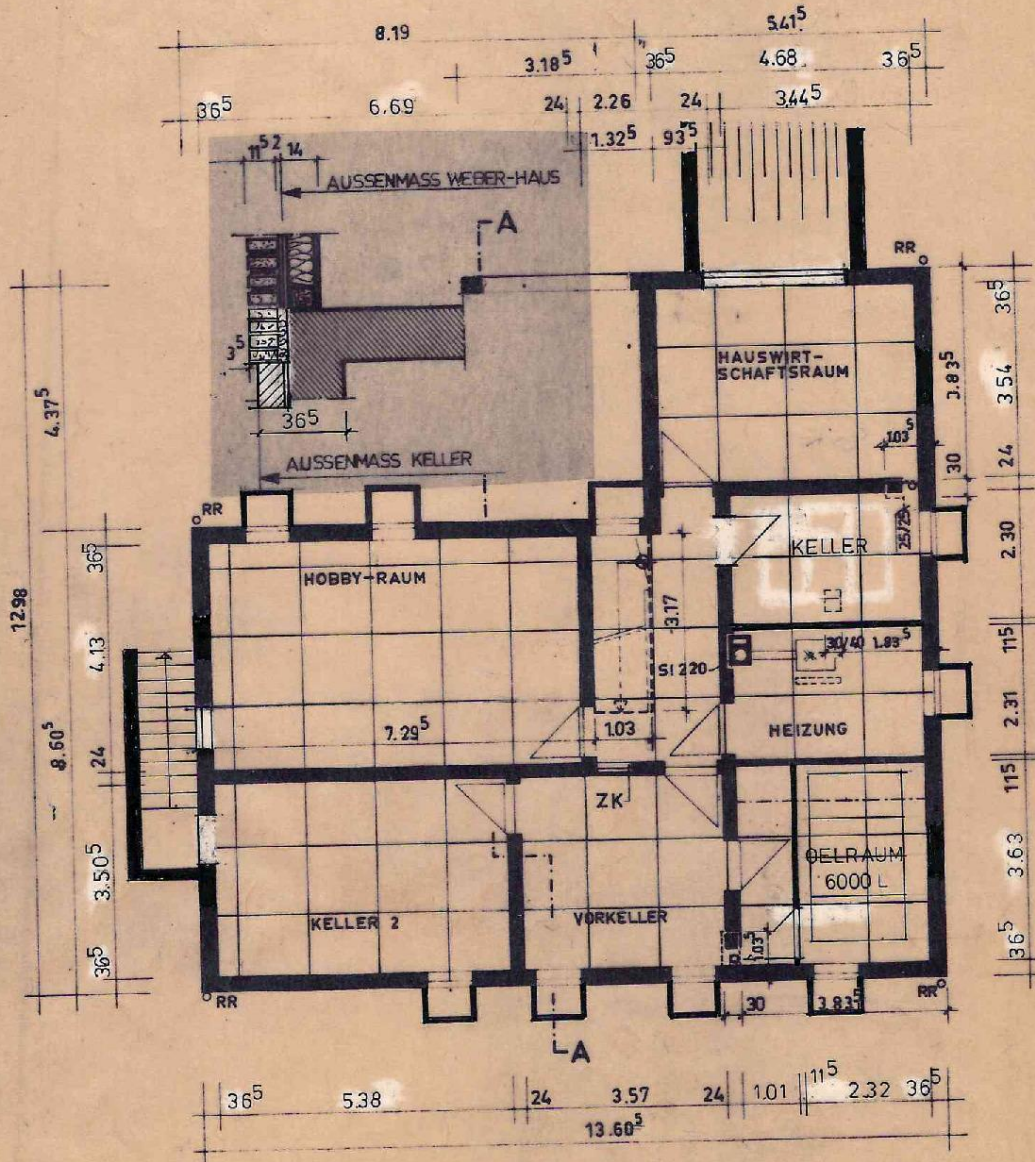
ACHTUNG
HAUS WIRD BAUSEITS
VERKLINKERT

ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse

TYP: 632 300/00/0000

WEBER HAUS
PROJEKT NR. 7549



KELLERGESCHOSS

**ACHTUNG
HAUS WIRD BAUSEITIG
VERKLINERT**

4