

Exposé

Villa in Bad Münster OT Bakede

Neubau: Von Privat Stadtvilla Bad Münster-Bakede



Objekt-Nr. OM-258873

Villa

Verkauf: **489.000 €**

Ansprechpartner:
Ellen Keller
Telefon: 0171 3605463
Mobil: 0171 3605463

Am Ortsfeld
31848 Bad Münster OT Bakede
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	681,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	192,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Sonniges Einfamilienhaus im beliebten Neubaugebiet "Kranzberg" in Bad Münster-Bakede

Es zeichnet sich durch sehr praktische Grundrissaufteilung aus und bietet auf rund 192 m² Wohnfläche viel Platz für gesamte Familie.

Eine Fussbodenheizung mit Lüft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für gemütliche Wärme in allen Räumen.

Das Innenausbau ist noch individuell gestaltbar.

Das Erdgeschoß verfügt über:

- ein helles Wohn/Esszimmer mit offene Küche
- ein Gäste/Bürozimmer
- ein Gäste WZ mit Dusche
- ein Hauswirtschaftstraum mit direkte Verbindung zur Doppelgarage.

Das Obergeschoss verfügt über:

- ein Elternschlafzimmer mit anliegendem Ankleideraum
- zwei Kinderzimmern
- ein Bad
- ein Abstellraum

Der Energieausweis Klasse A+ mit Energiebedarf 21,00kwh(m²a) ist vorhanden

Das Grundstück ist 681 m²

Im Preis sind nicht enthalten:

- Maler und Tapezierarbeiten
- Fliesenarbeiten
- Fußbodenbeläge
- Saniterobjekte
- Innentüren
- Treppen
- Aussenanlagen

Nach Wunsch werden die Handwerker zum Endausbau bereit gestellt.

Das Haus wird von Privat verkauft.

Keine Makleranrufe (im Sinne

"Vermittlung") erwünscht.

Tel: 01713605463

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



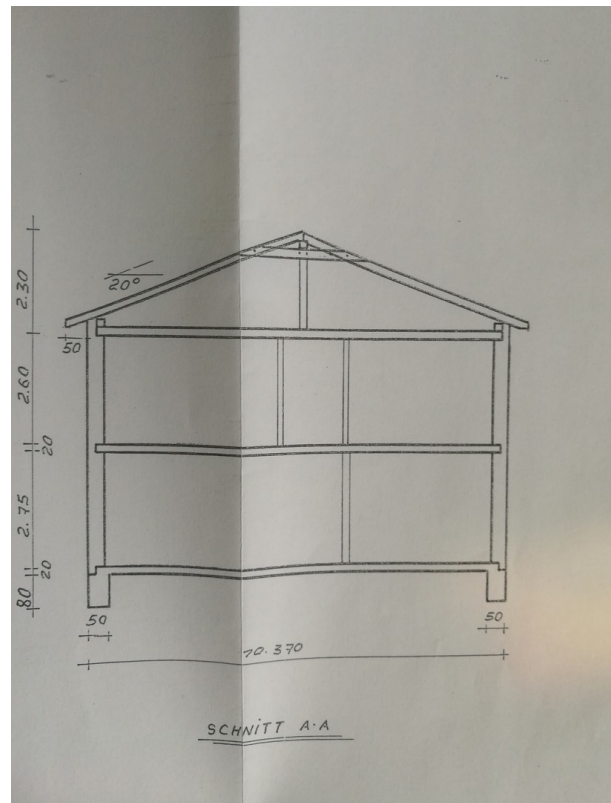
Exposé - Galerie



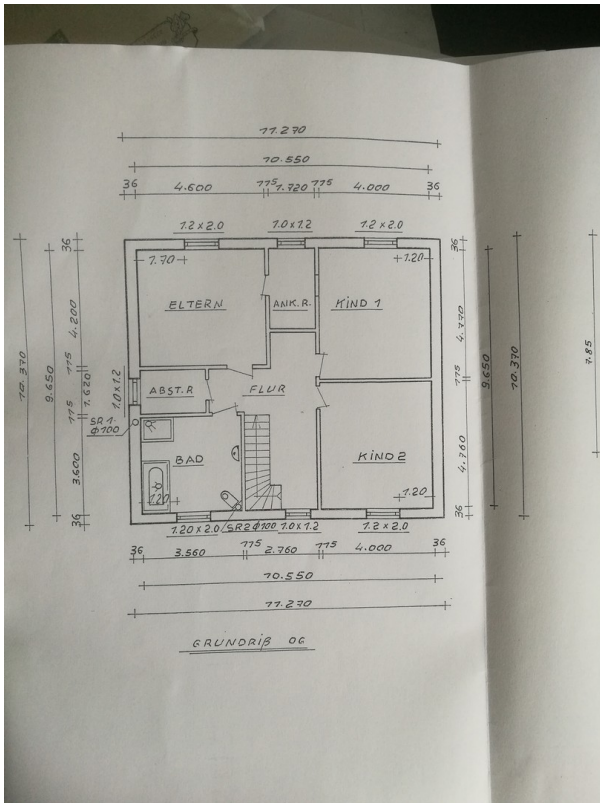
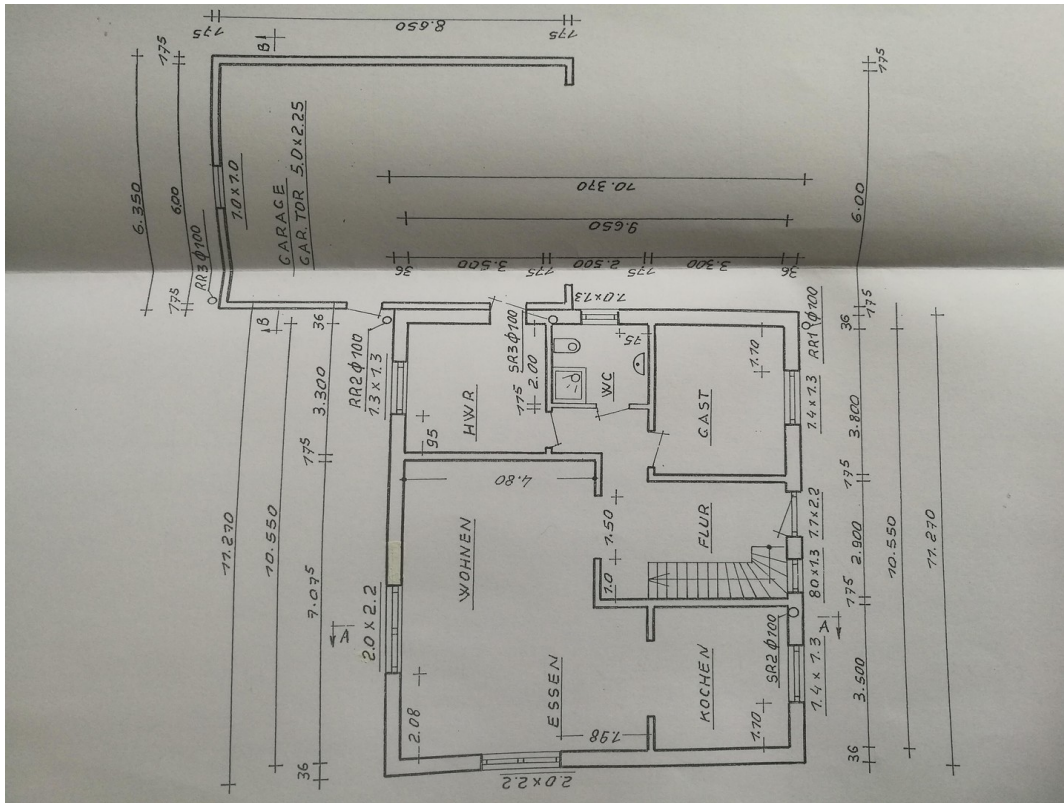
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: NI-2022-004336239 **2**

Energiebedarf Treibhausgasemissionen 11,47 kg CO₂-Äquivalent (m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 21 kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 37 kWh/(m²a)

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf: Ist-Wert 37 kWh/(m²a) Anforderungswert 46 kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹: Ist-Wert 0,26 W/(m²K) Anforderungswert 0,34 W/(m²K)

Sommerlicher Wärmeschutz bei Neubau: eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **21 kWh/(m²a)**

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.

Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie⁴

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Ist-Werte der Wärme- und Kälteenergiebedarfs sind nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 20 Absatz 3 GEG