

Exposé

Bungalow in Horn

Massiver Bungalow in Horn



Objekt-Nr. OM-275052

Bungalow

Verkauf: **425.000 €**

Telefon: 0173 2385779

55469 Horn
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	716,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	125,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hiermit verkaufen wir unseren schönen massiven Bungalow (kein Fertighaus). Mit seine 120 qm bietet es reichlich Platz. Es ist komplett mit Holzoptik Fliesen 120cm x 23cm verflies und somit ist es alles ebenerdig/stufenlos. Die Bodentiefe Fenster und Stufenlose Eingangstür sorg für Barrierefrei Eingang. Es wird mit eine Vaillant Wärmepumpe geheizt und Warmwasser erzeugt. Die Wärmepumpe ist sehr sparsam und effizient. Zusätzlich steht ein schöner und großer Kamin mit einer Nennleistung von 10 kw und ca. 4-5 rm Holz zur Verfügung. Die Küche und Bad bleibt voll Möbliert da. Dazu bietet Dachspeicher viel Stauraum zu Verfügung. Dieser Bungalow ist sehr vielseitig für jung oder alt, für Familie oder junge Pärchen aber auch für beeinträchtigte Menschen. Perfekt für die Zukunft!

Ausstattung

- BEGEHBARE Dusche
- KAMIN mit Druckwächter
- FUSSBODENHEIZUNG
- LÜFTUNGSANLAGE
- EBK
- GLASFRONT BADMÖBEL
- MÖBEL Übernahme möglich

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

- KEINE PROVISION
- MASSIVHAUS Stein auf Stein (ytong)
- KEIN FERTIGHAUS
- PFLEGELEICHTES HAUS innen und außen

Lage

Horn ist eine kleine Ortsgemeinde mit ca. 370 Einwohner im Rhein-Hunsrück-Kreis. Sie gehört der Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen an. Horn liegt nördlich zwischen Simmern und Kastellaun in einer Höhe von 440 m über NN und hat eine gute Autobahnanbindung zu A61. In Simmern und Kastellaun gibt es reichlich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Banken, Kitas und sowie reichlich Gastronomen. Es ist ein ruhiger Ort aber auch alles vor Ort nur 10 Minuten Auto fahrt. Große Städte wie Koblenz, Mainz und Wiesbaden erreichbar in ca. 45 min.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



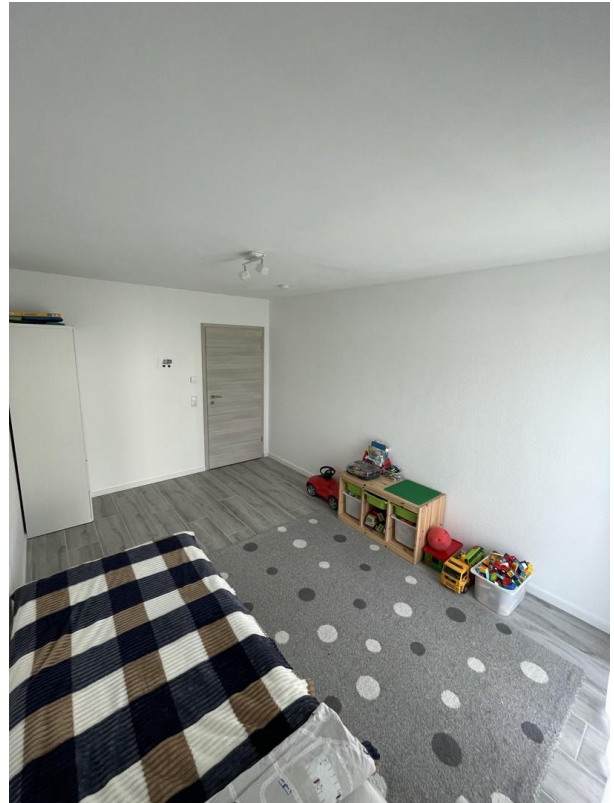
Exposé - Galerie



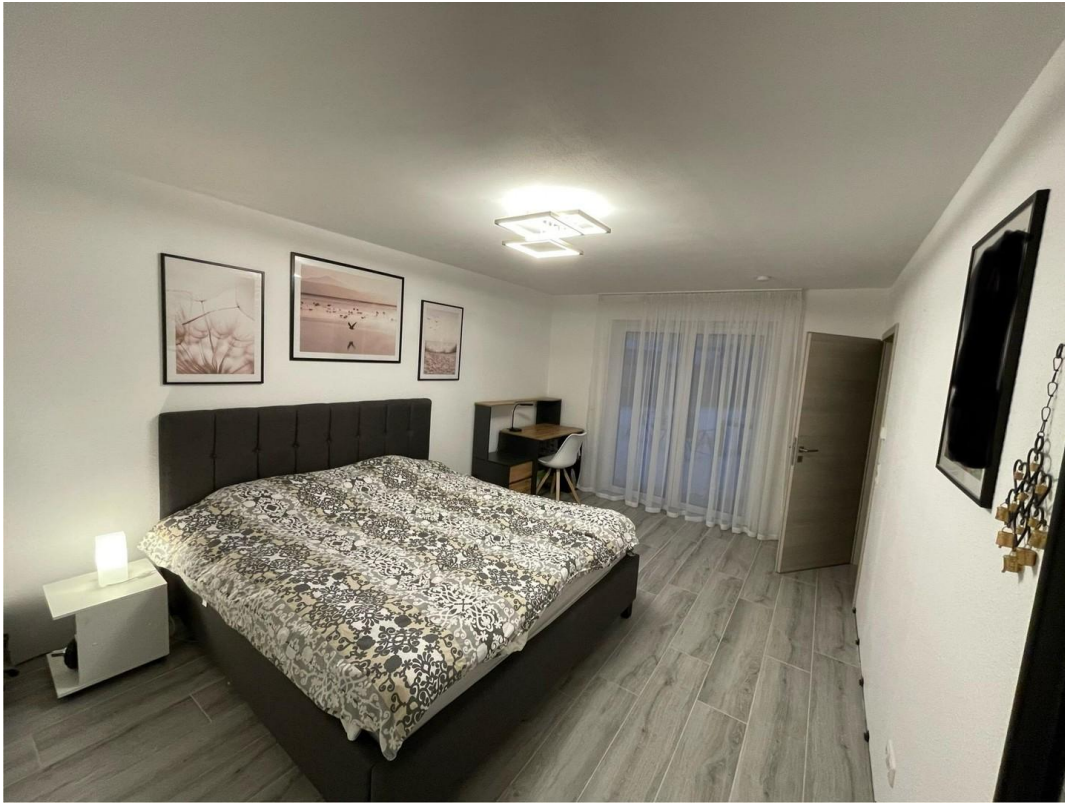
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



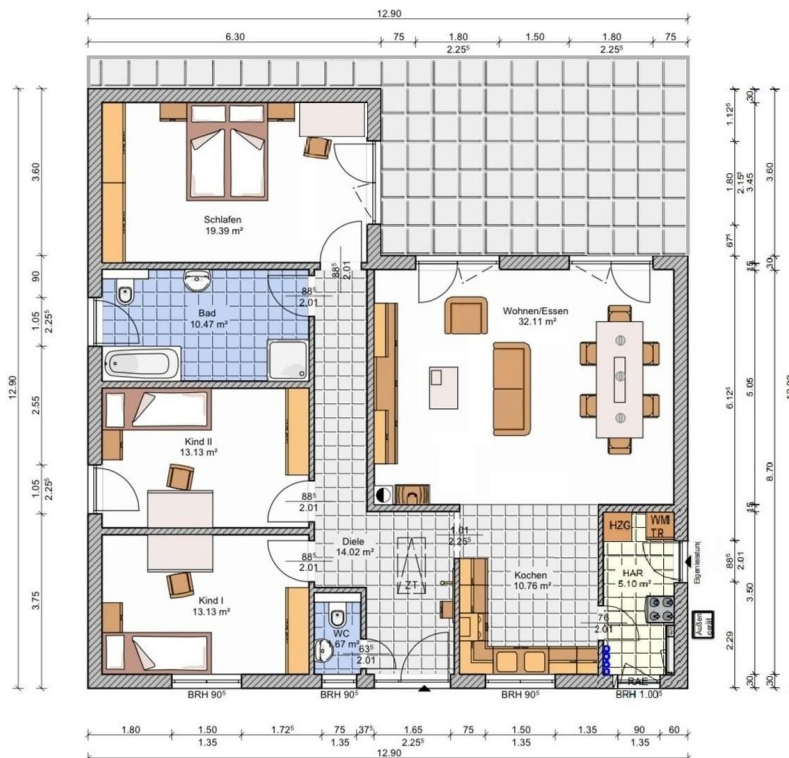
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

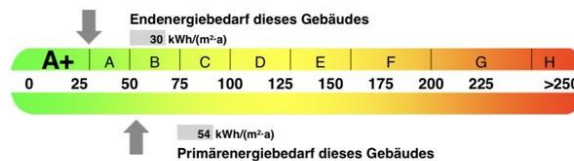
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² RP-2020-003473954
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 20 kg/(m²-a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 54 kWh/(m²-a) Anforderungswert 78 kWh/(m²-a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T:

Ist-Wert 0,27 W/(m²-K) Anforderungswert 0,33 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]

30 kWh/(m²-a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Geothermie und Umwälzheizung	95 %
Art: Maßnahme zur Ersp. von Energ.	Deckungsanteil: 18 %
	%

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

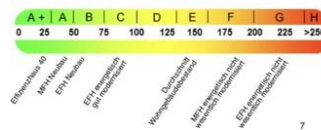
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 64 kWh/(m²-a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: 0,27 W/(m²-K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV 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 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus