

# Exposé

## Einfamilienhaus in Altena

### Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-279198

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **420.000 €**

Telefon: 02352 338908

58762 Altena  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	617,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zu Verkaufen

## Ausstattung

ausdrücklich keine Makleranfragen erwünscht

wesentlicher Energieträger: Öl, Gasanschluß von der Straße möglich

Glasfaseranschluß, 36cm Mauerstärke

elektrische Rolläden, Alarmanlage, Einbruchhemmende Eingangstüren, gehobene Ausstattung,

Doppelgarage mit Hörmann Sektionaltor,

Doppelschornstein, so das Kaminanschluss möglich,

LAGE: 15 Minuten bis Iserlohn, 35 Min nach Hagen, 35 Min nach Lüdenscheid

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Verkehrsberuhigte 30 km/h Zone

200 Meter bis zum Dorfkern

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Bad Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad Einliegerwohnung

# Exposé - Galerie



Bad Einliegerwohnung



Eingangsbereich Erdgeschoss

Kleiderschrank



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Praxisraum

# Exposé - Galerie



Praxisraum



Wartezimmer

# Exposé - Galerie

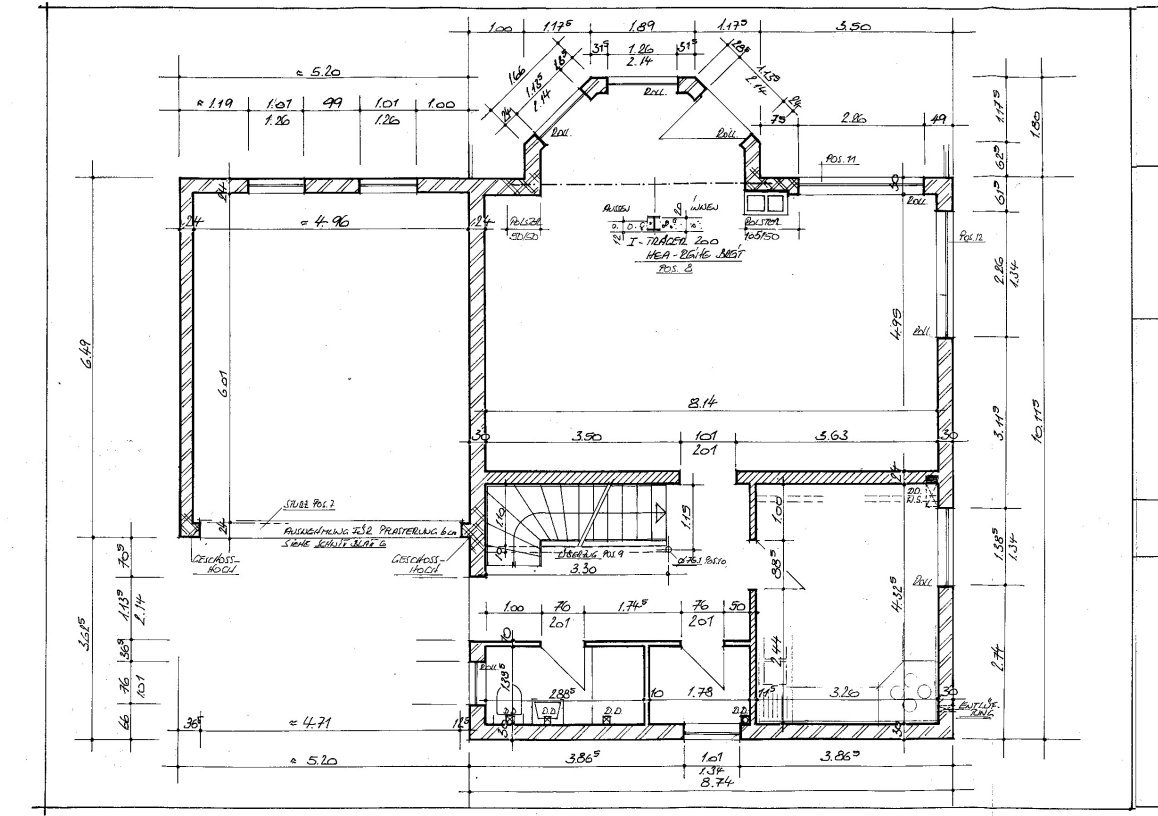


Pflegeleichter Garten

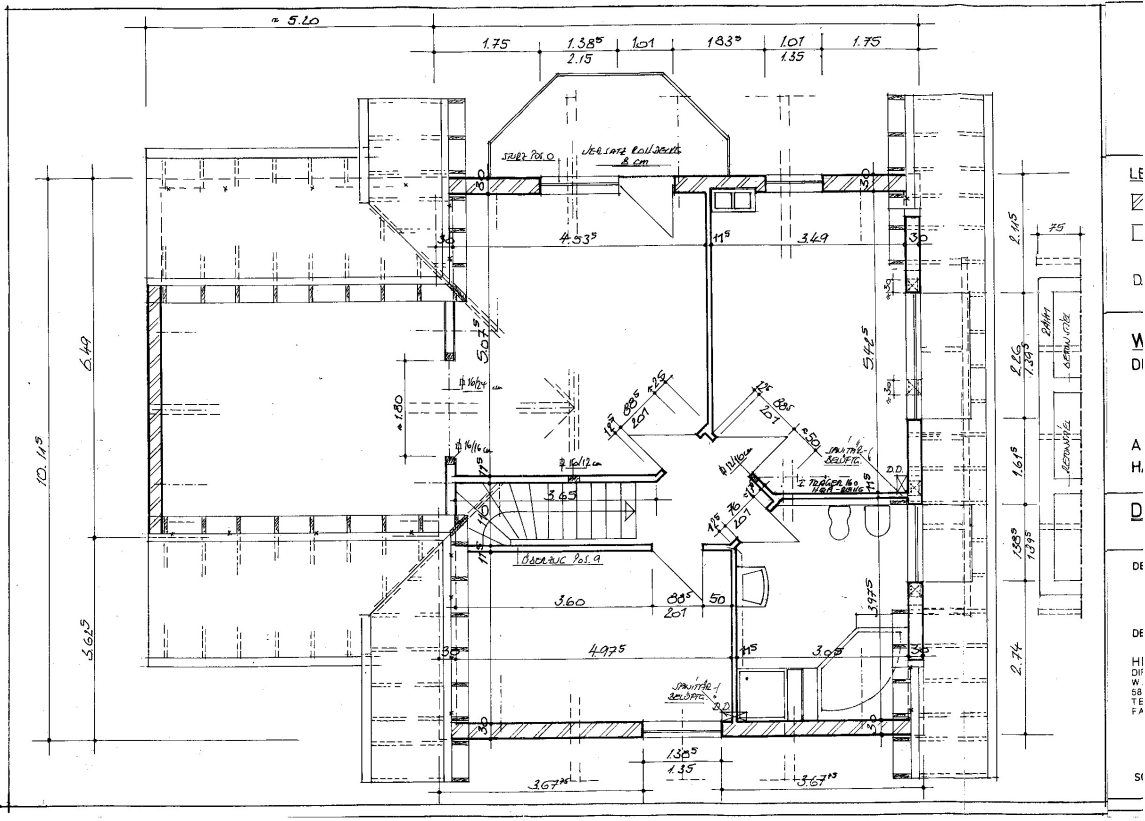


Garten

# Exposé - Grundrisse

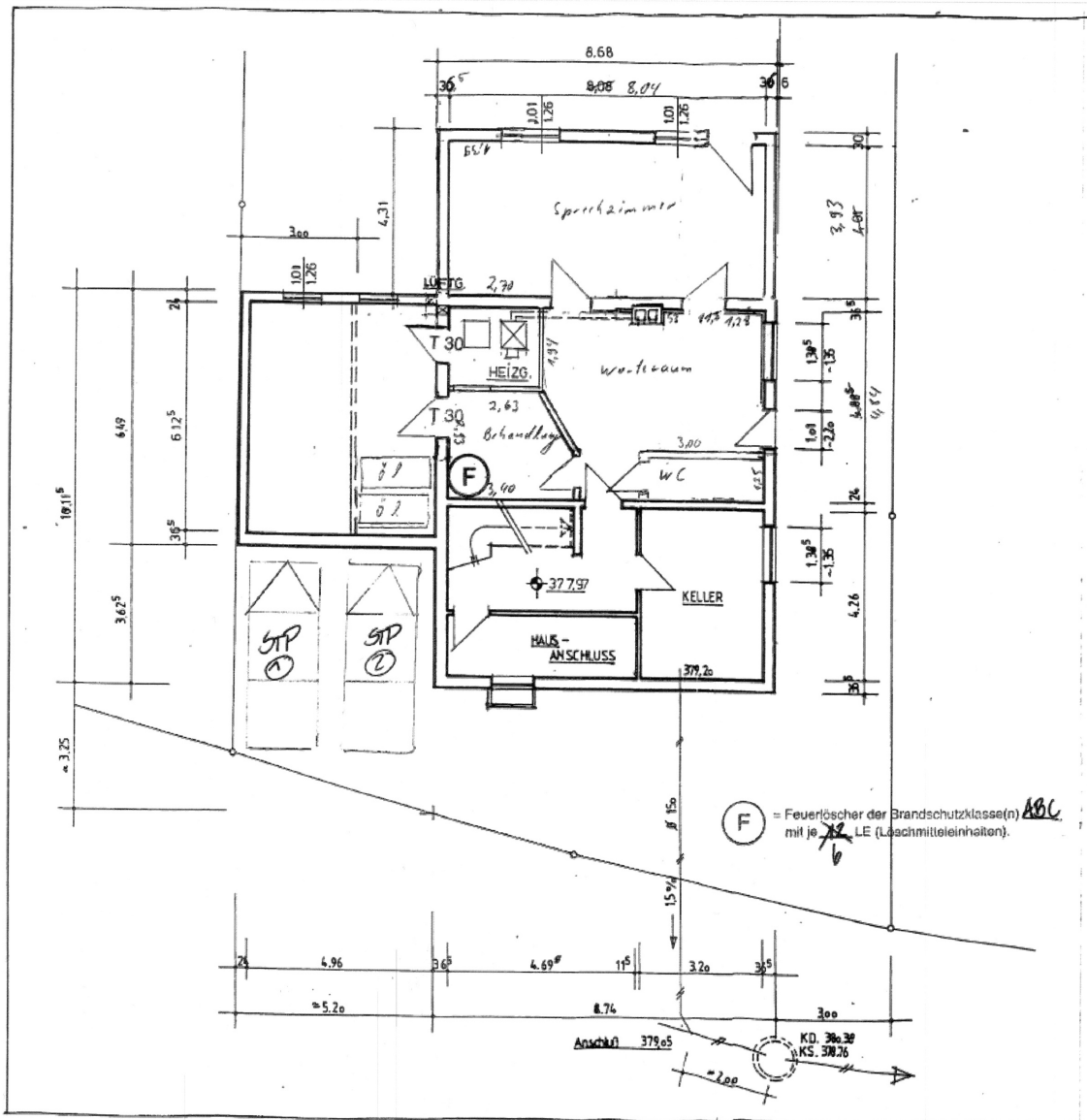


# Exposé - Grundrisse



LE  
D  
W  
A  
H  
D  
DE  
DE  
H  
D  
W  
SB  
TE  
P  
SI

# Exposé - Grundrisse



Dienstag, 9. Januar 2024 12:18:11 - Untergeschoss PDF - Adobe Acrobat Reader (64 bit)

# Exposé - Anhänge

## 1. Verbrauchsausweis

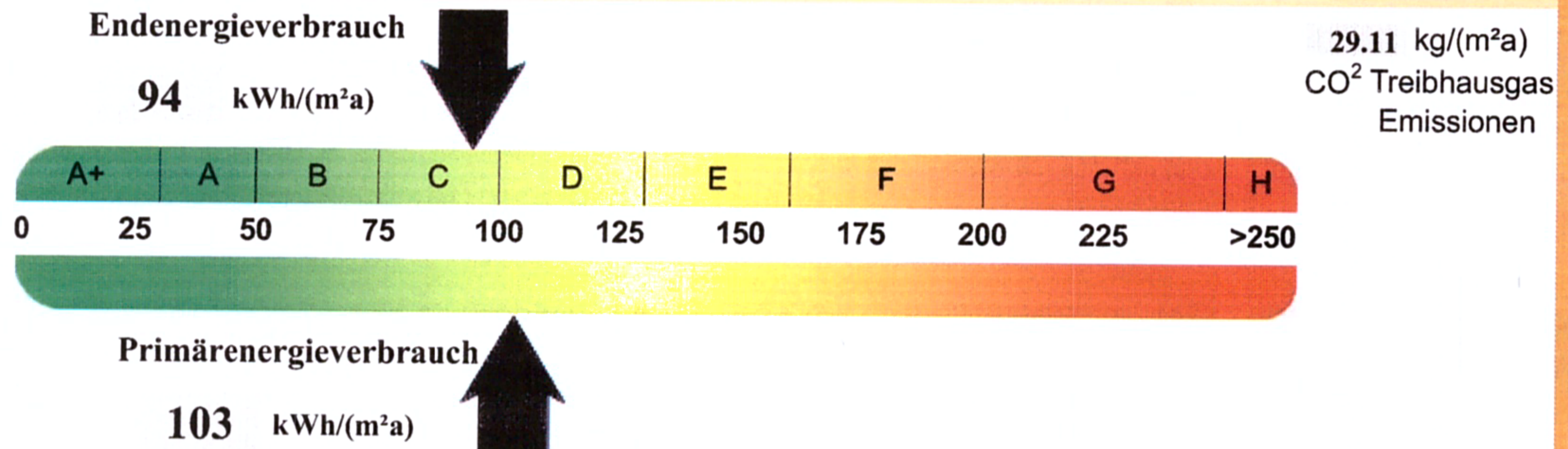
# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

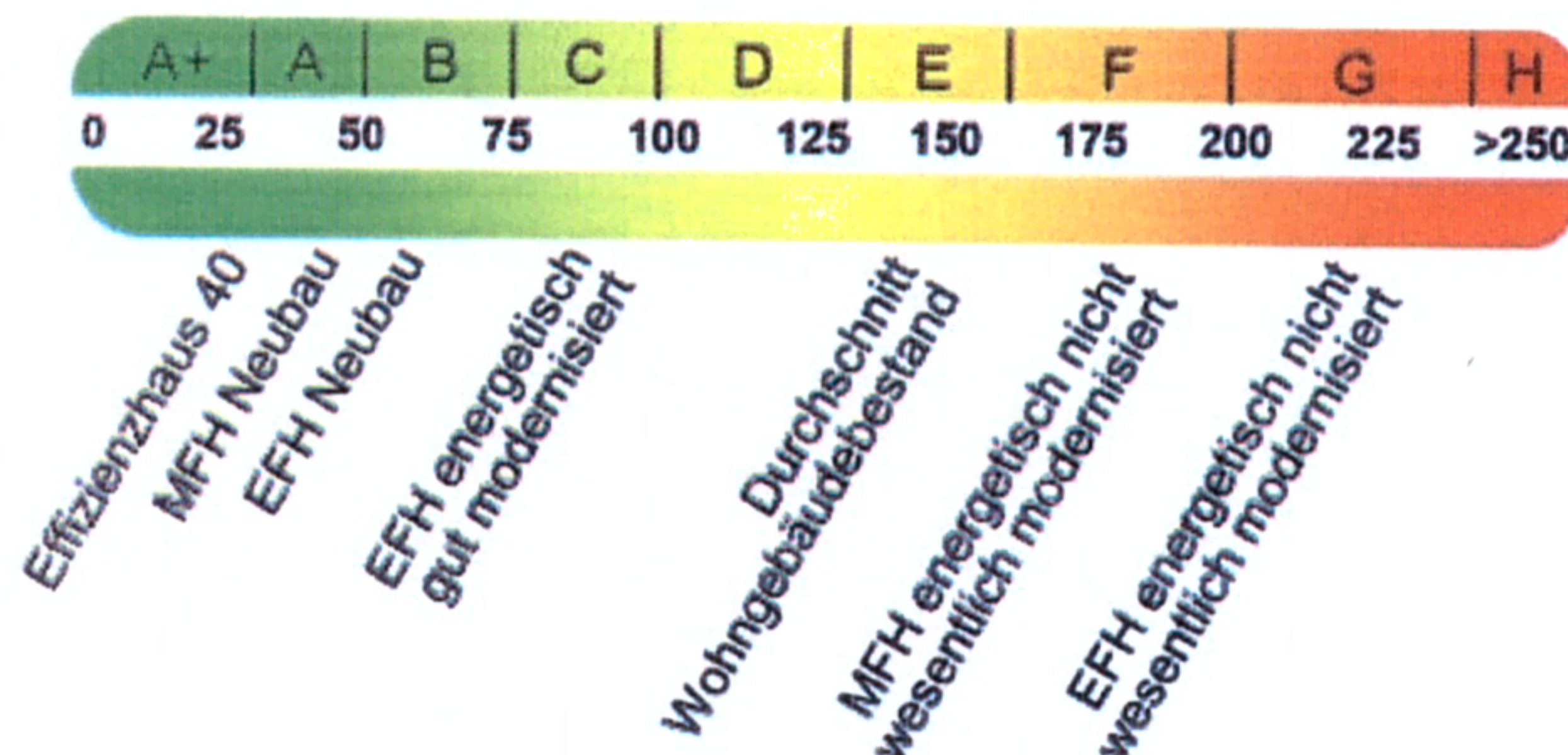
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

94 kWh/(m²a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.4.2020	01.04.2023	Heizöl EL	1.1	70780	16200	54580	1.1

## Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>



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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauches 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus