

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 ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	100,00 m ²	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 ² 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

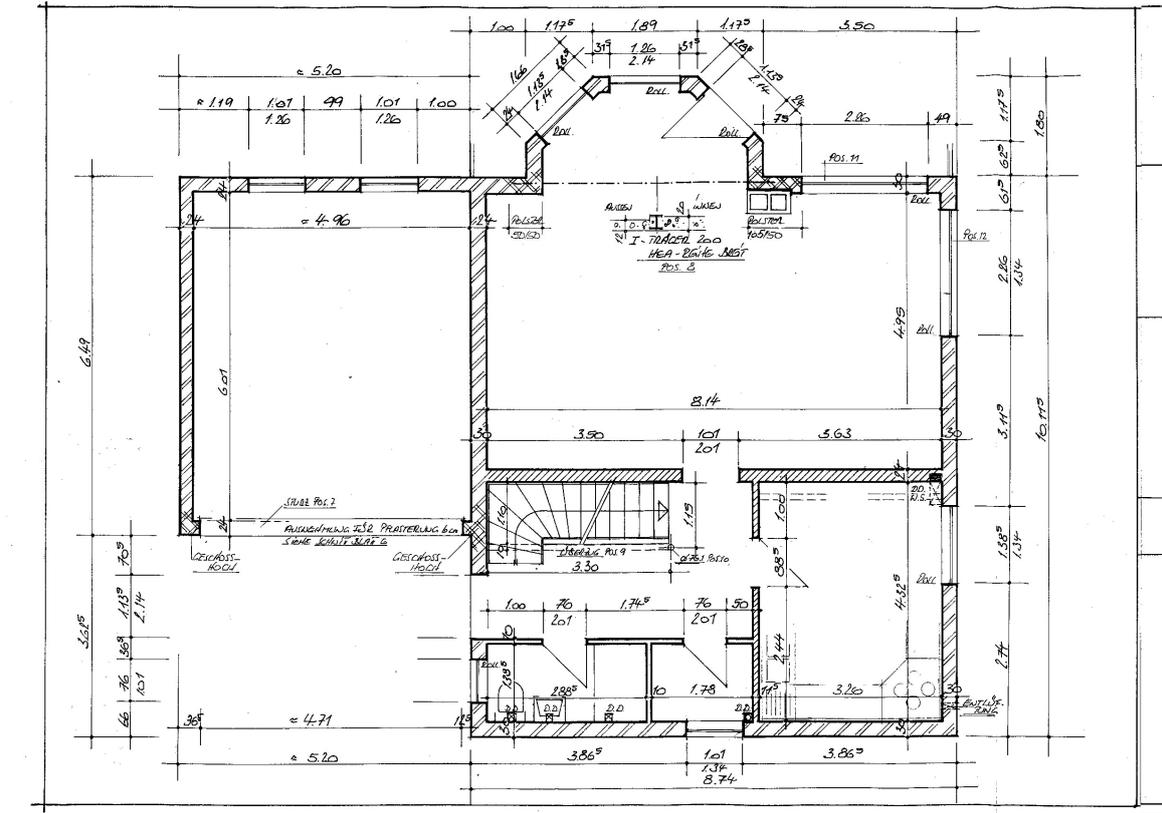


Pflegeleichter Garten



Garten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Verbrauchsausweis

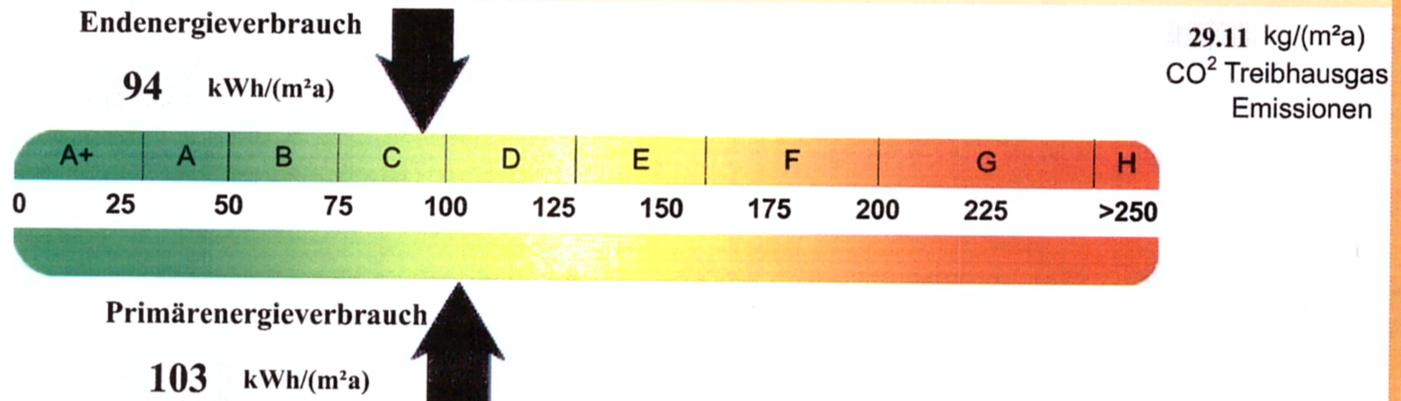
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

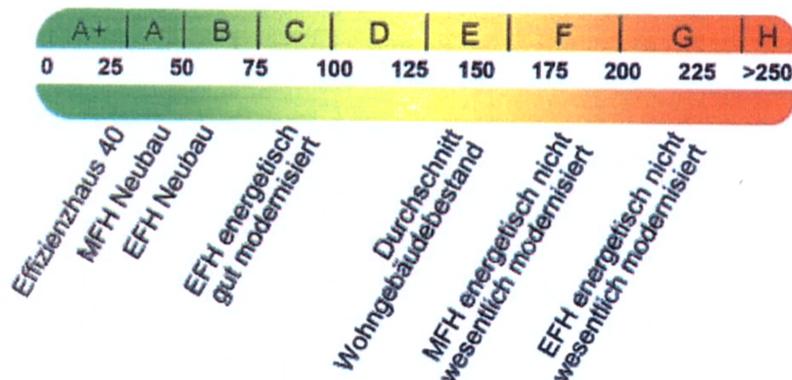
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

94 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	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 ³



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 ($A_{N,N}$) 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 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus