

Exposé

Doppelhaushälfte in Dessau-Rosslau

Doppelhaushälfte in ruhiger und gefragter Lage



Objekt-Nr. **OM-281288**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **209.000 €**

06846 Dessau-Rosslau
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	468,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	90,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	75,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die massiv erbaute Doppelhaushälfte wurde nachträglich gedämmt und anschließend neu verputzt. Das Dach ist komplett erneuert worden. Die Energieträgeranlage ist von Junkers und im kontinuierlich gewarteten Zustand. Durch diese und weitere Maßnahmen, konnte das Energieniveau im Verbrauchsausweis, fast um die Hälfte verbessert werden. Die Fenster wurden saniert, mit Rollläden versehen und entsprechen einem guten Standard. Im kleineren Schlafzimmer steht die zuvor erwähnte Sanierung noch aus. Die einzelnen Etagen sind in einem gepflegten Zustand.

Ausstattung

Als Besonderheit zur Ausstattung wäre zu erwähnen, das sich ein Treppenlift im Haus befindet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in einer sehr familienfreundlichen und verkehrsberuhigten Anliegerbereich am Waldrand. Es sind die wichtigsten Anlaufstellen nahezu fußläufig zu erreichen. Ob es sich um Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Kitas oder Schulen handelt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	334,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

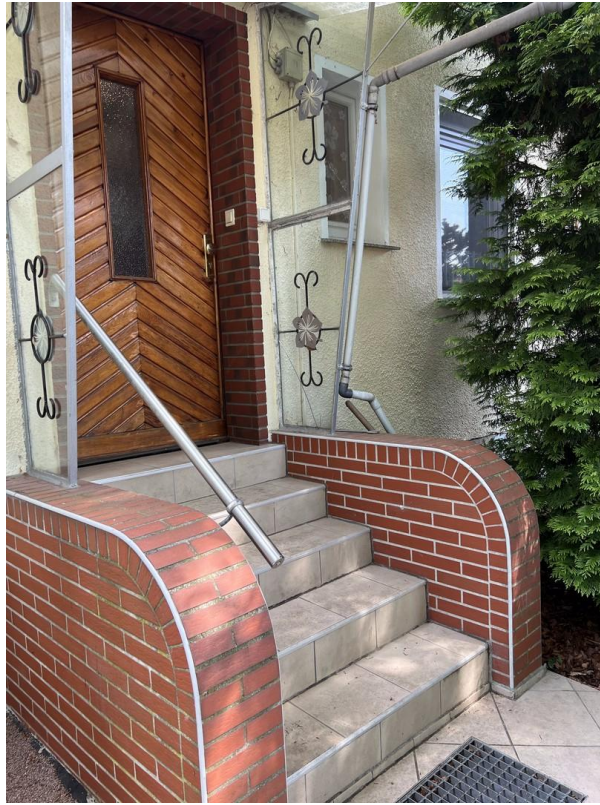
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



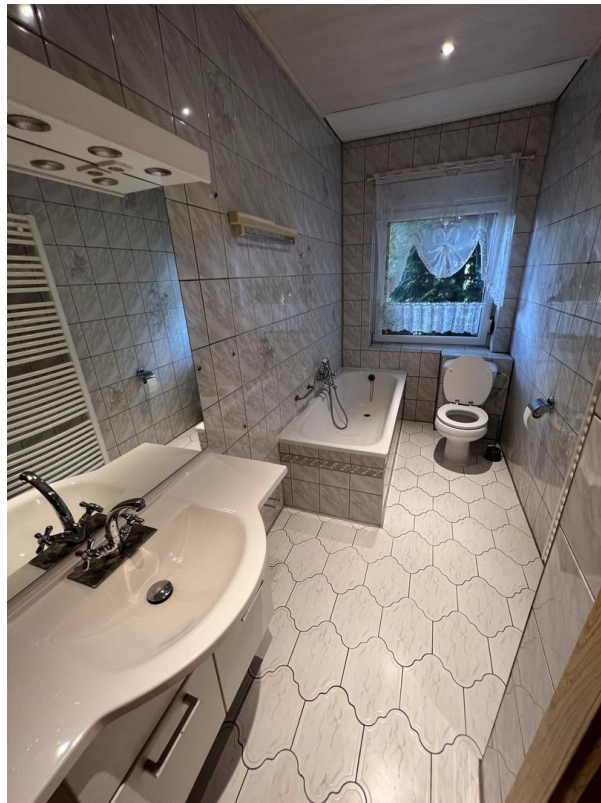
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



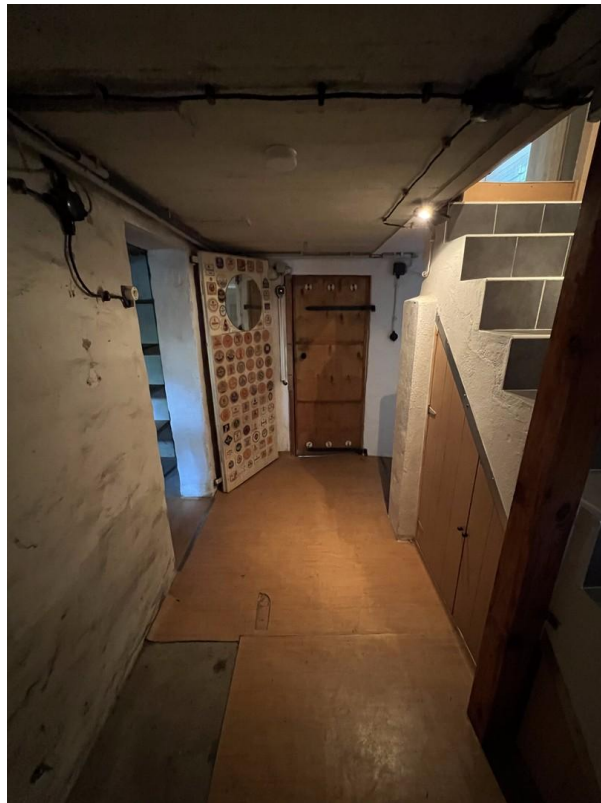
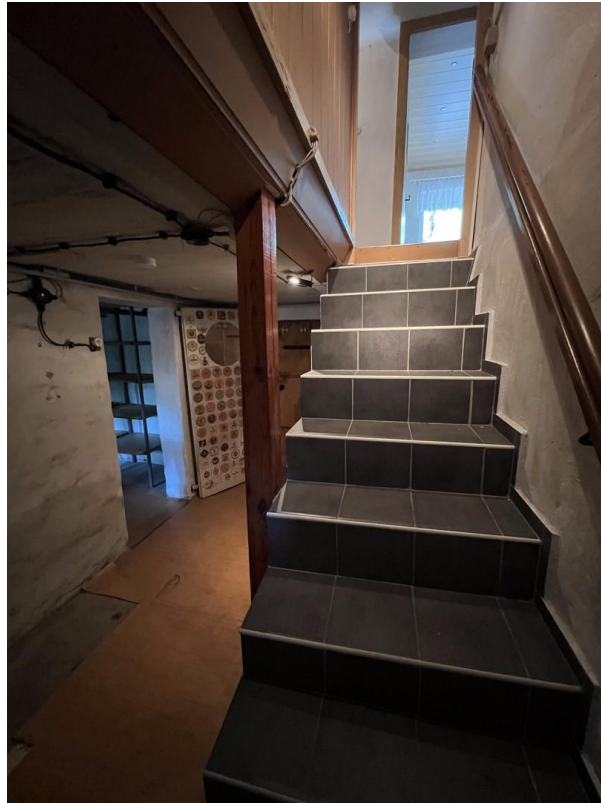
Exposé - Galerie



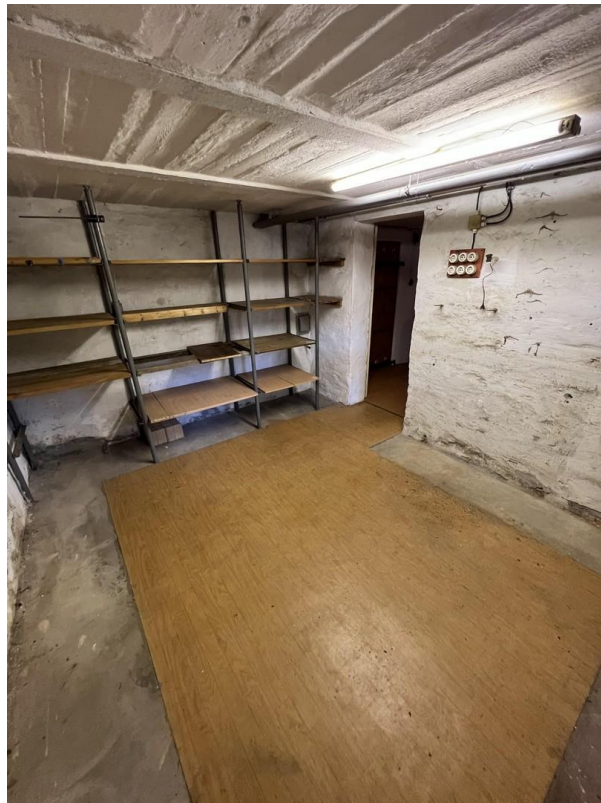
Exposé - Galerie



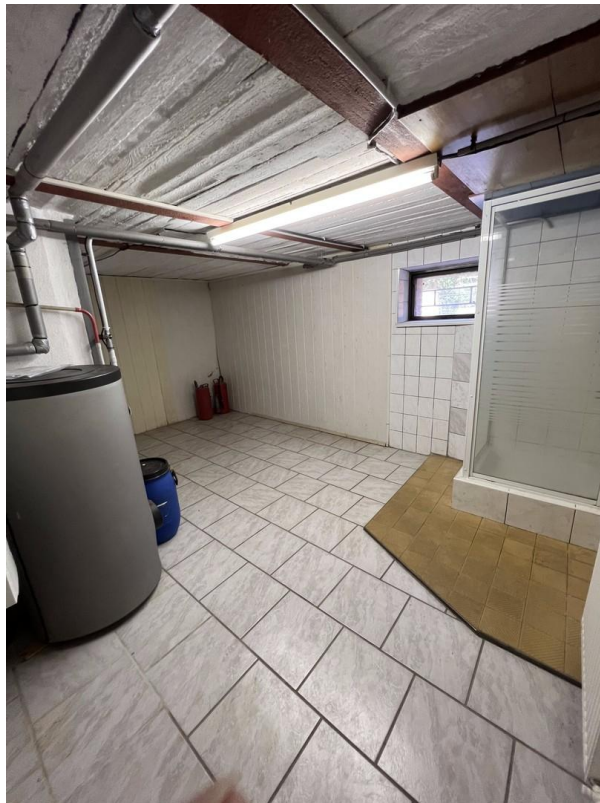
Exposé - Galerie



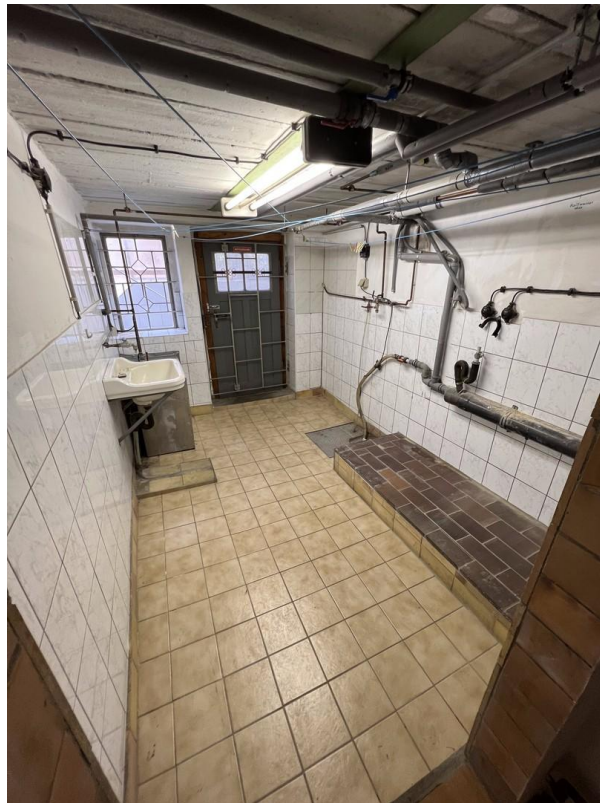
Exposé - Galerie



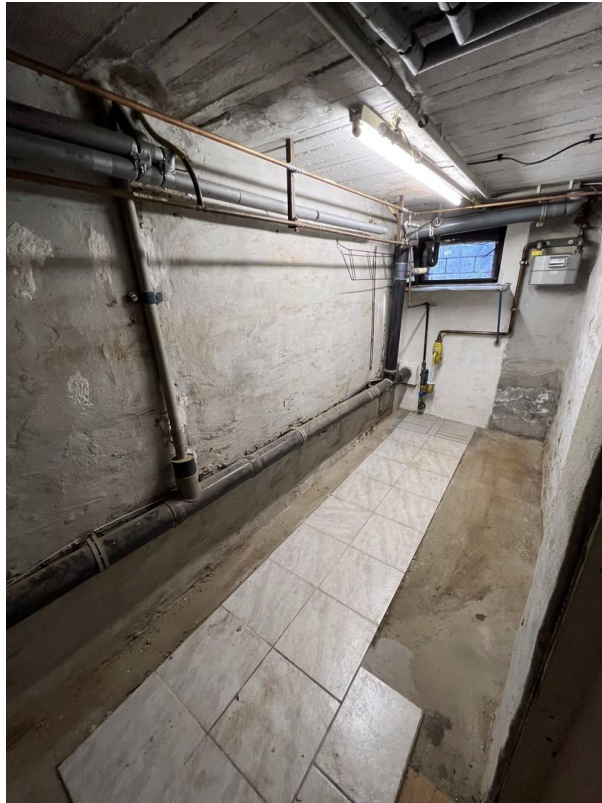
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 20.07.2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

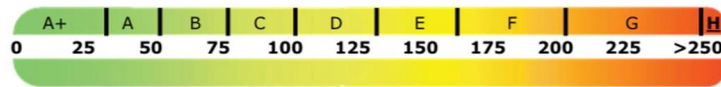
Registriernummer ST-2023-004742011

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 80.38 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
334.9 kWh/(m²·a)



380.6 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 380.6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 83.5 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT

Ist-Wert 1.47 W/(m²·K) Anforderungswert 0.30 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 § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

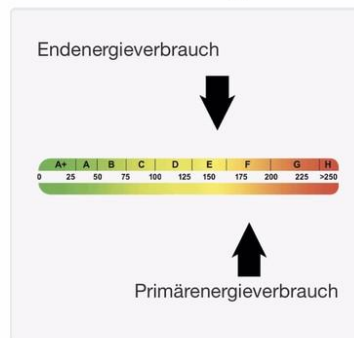
Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

334.9 kWh/(m²·a)

Exposé - Galerie

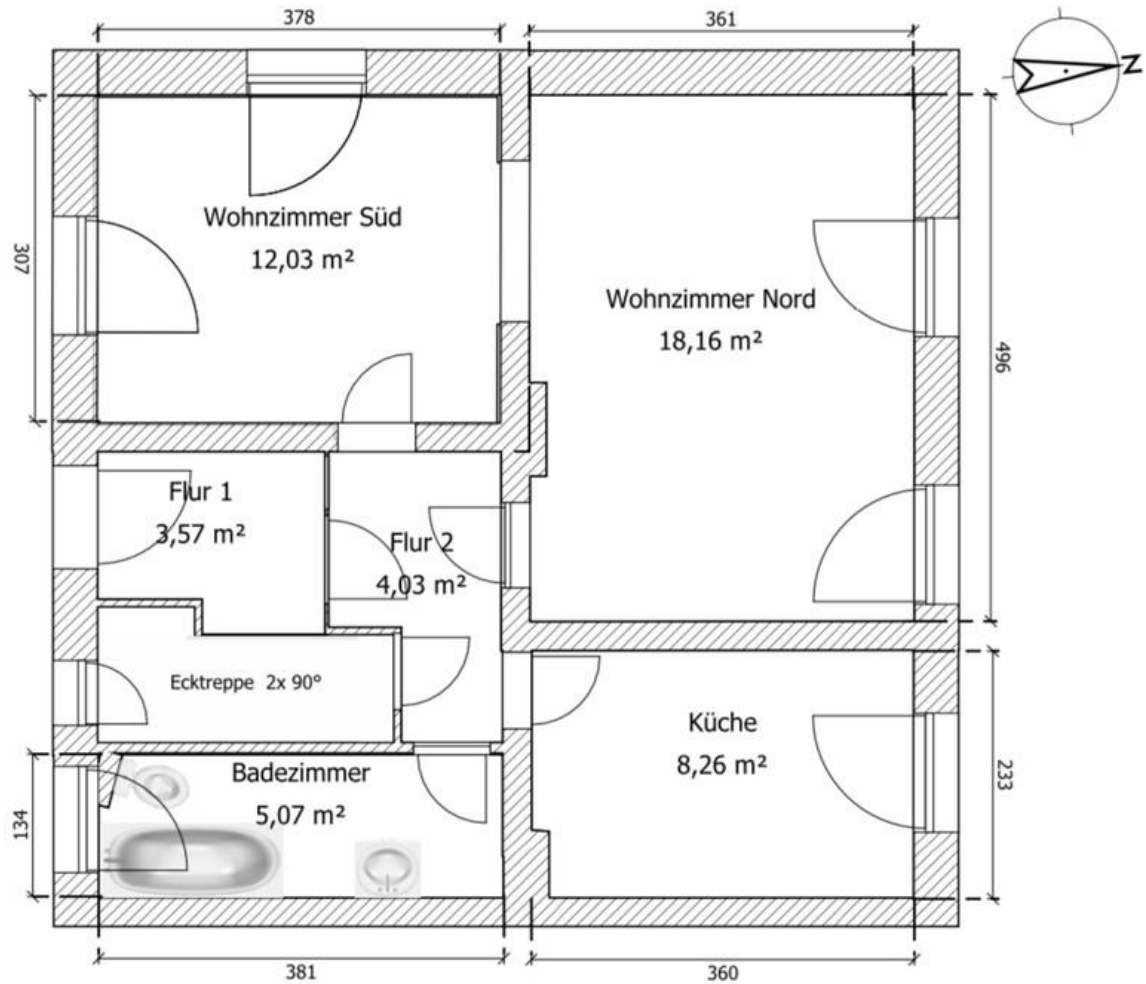
Energieausweis-Rechner

Ergebnisanzeige nach Datenerfassung



Klimafaktore	Energieverbrauchskennwert [kWh/(m²·a)]		
	ng	asser	wert
1,18	132,0	16,5	148,5
1,18	143,2	15,0	158,2
1,19	125,1	16,4	141,5
Endenergieverbrauch			149,4
Primärenergieverbrauch			175,5
Energieeffizienzklasse			E

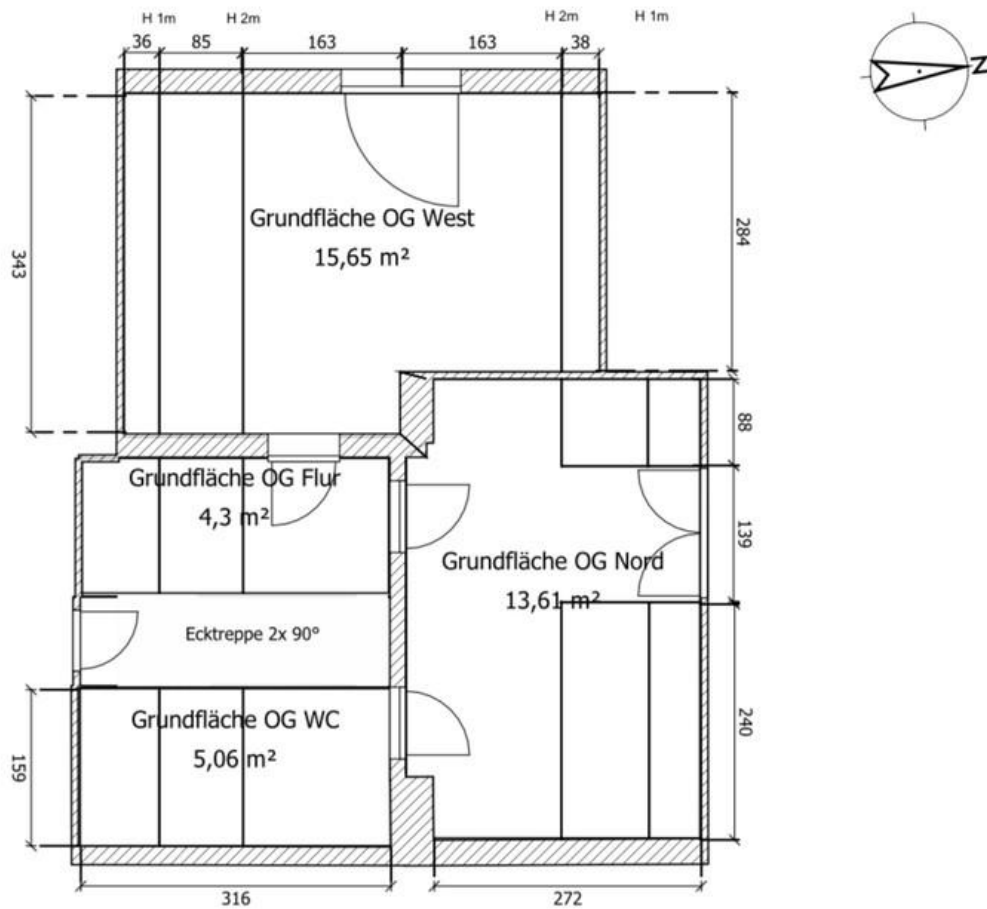
Exposé - Grundrisse



Dessau-Rosslau

Grundriss Erdgeschoss

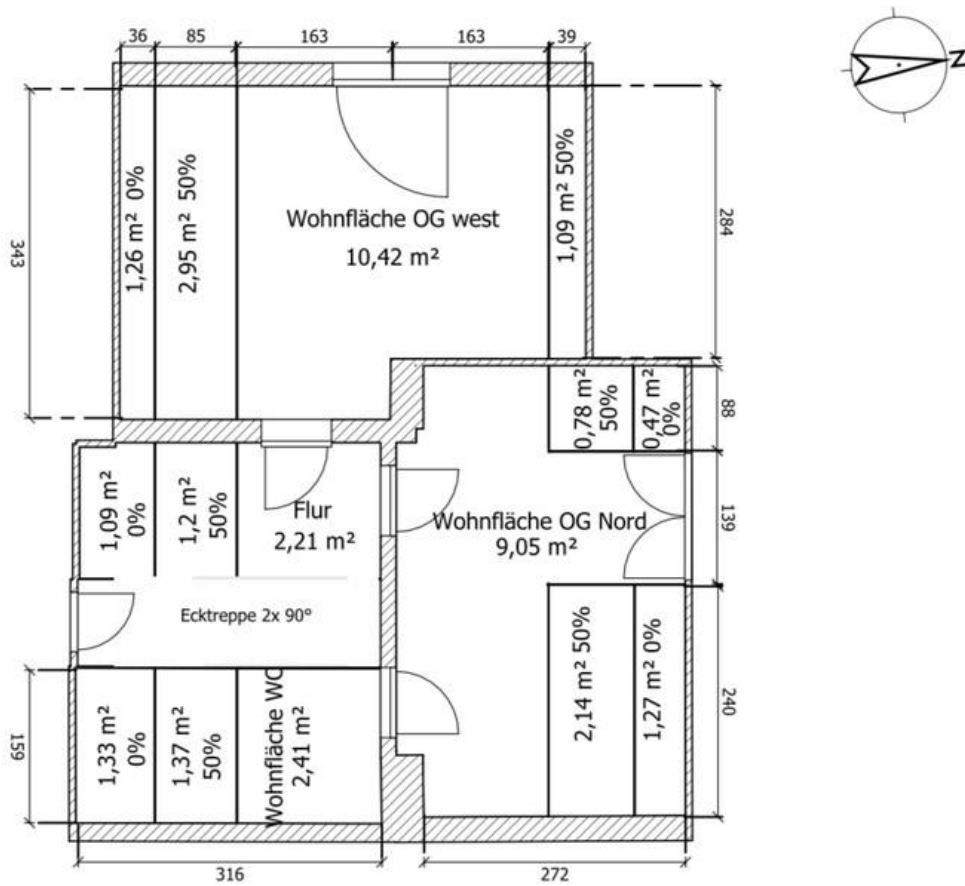
Exposé - Grundrisse



Dessau- Rosslau

Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dessau- Rosslau

Grundriss Dachgeschoss Wohnfläche