

Exposé

Einfamilienhaus in Welzheim

Neuwertiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Welzheim



Objekt-Nr. **OM-283873**

Einfamilienhaus

Verkauf: **630.000 €**

Mobil: 0175 8680595

73642 Welzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	487,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	118,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem neuwertigen Einfamilienhaus in Massivbauweise handelt es sich um eine attraktive Immobilie mit sehr

großzügiger Raumaufteilung. Zu dem Objekt zählen vier Zimmer GW, HWR und 1 Bad mit Dusche und Wanne sowie Doppelwaschbecken und Fußbodenerwärmung.

Das Grundstück ist absolut uneinsehbar. Das Haus verfügt über 3 Terrassen Ost,Süd und West.

Die Südterrasse ist mit einer Markise ausgestattet.

Die Front (Westseite) des Hauses wurde 2021 vom Fachbetrieb gereinigt,versiegelt und neu gestrichen. Das gesamte Obergeschoss einschließlich Flur und Treppenhaus wurden 2022 ebenfalls vom Fachbetrieb renoviert.

Der Dachboden ist gediebt und bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Bad mit bodenebener Dusche/ Wanne/ Doppelwaschbecken und Fußbodenerwärmung

Bodentiefe Fenster mit

französischen Balkonen im

Obergeschoß

das Haus ist nicht unterkellert

Rolläden im gesamten Haus, im Wohnzimmer am Terrassenelement elektrisch

Fußböden : Fliesen, Parkett Buche und Eiche, 2 Zimmer Teppich

Gaszentralheizung /Solaranlage mit300 l Warmwasserspeicher

Gäste WC

Hauswirtschaftsraum mir Ausgang zur Ostterrasse

insgesamt 3 Terrassen Ost/Süd/West

Doppelcarport mit Durchgang zum Garten

Zisterne für die Gartenbewässerung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

MAKLERANFRAGEN UNERWÜNSCHT.

Lage

Das Objekt liegt in Welzheim. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es ein paar Bäckereien, Restaurants, Supermärkte und zwei Cafés.

Mehrere Grundschulen, Realschule und Gymnasium sind vorhanden. Es gibt mehrere Kindergärten. Wir haben eine gute medizinische Versorgung mit Hausärzten und einigen Fachärzten sowie 2 Apotheken, außerdem Banken und Sparkassen,

Für die Kleinen gibt es einen schönen Spielplatz in der Nähe. Verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten, wie z.B. der Aichstrutbadesee für den Sommer, erreichen Sie ebenfalls im Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,15 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Doppelcarport

Exposé - Galerie



seitliche Frontansicht/Garten



Garten

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Terrasse mit Markise

Exposé - Galerie



Garten 1



Garten 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Sitzecke Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Küche



Küche Esstisch

Exposé - Galerie



Küche 1



Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC



HWR m. Ausgang z. Ost-Terrasse



Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Bad m. Wanne



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer 2

Exposé - Grundrisse

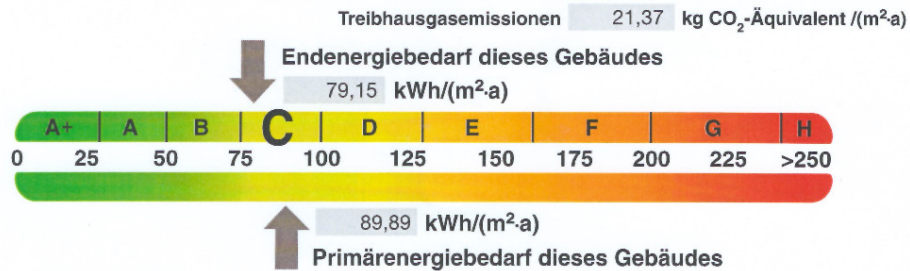
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: BW-2023-004676810

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ¹

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert 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] 79,15 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

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

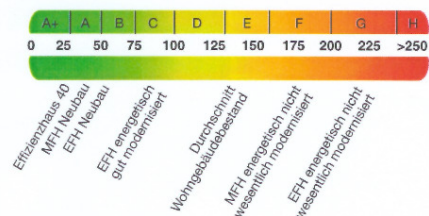
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:	
		%	%
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Summe:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Maßnahmen zur Einsparung ³

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 Endenergie ⁴



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 ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

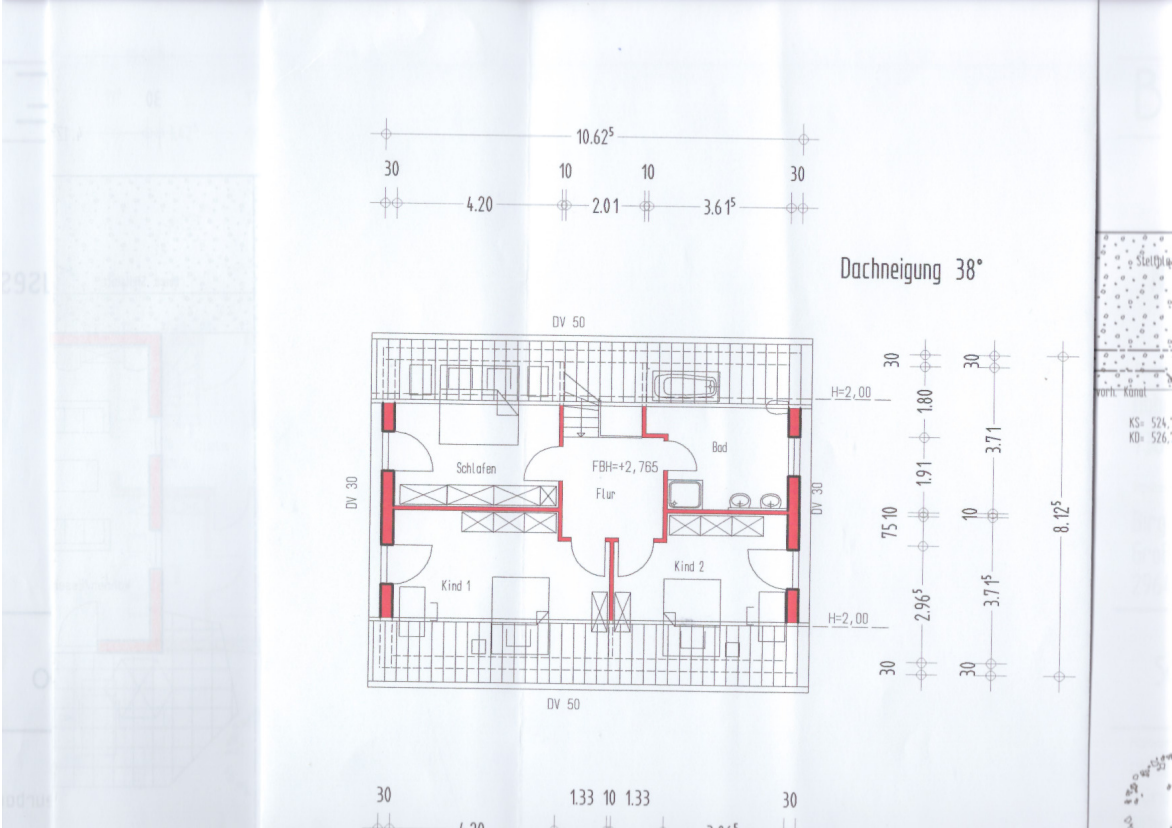
¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

