

# Exposé

## Einfamilienhaus in Tolk

**Ruhige Lage mit grossem Garten am Ende einer  
Stichstraße mit Vollkeller**



Objekt-Nr. **OM-286887**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **220.000 €**

Ansprechpartner:  
Lars Müller

24894 Tolk  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	920,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Fertighaus von Streif mit Vollkeller - gepflegt / renovierungsbedürftig;

4 Zimmer, 2 Voll-Bäder

Erdgeschoss:

Grosses Wohnzimmer (35 qm / 8,49m x 4,12m) mit Essbereich und Ausgang zur grossen Sonnen-Terrasse (Süd-West),

Arbeits/Esszimmer (9,1 qm / 3,57 x 2,56m),

Küche mit Einbauküche voll ausgestattet,

Vollbad u. Flur;

Obergeschoss:

Schlafzimmer (22,2 qm / 6,19m x 4,00m), Kinderzimmer (14,1 qm / 6,20 x 2,35),

Vollbad und Flur mit Einbaukleiderschrank

Keller:

Flur, Waschküche mit Aussenzugang,

geräumiger Hobbyraum, Heizungskeller,

Eingewachsenes Grundstück - überwiegend uneinsehbar; grosser Garten mit altem Baumbestand und Obstbäumen,

Keller-Aussentreppe,

Carport mit Abstellraum.

## Ausstattung

Einbauküche, Zwei Voll-Bäder, Rollläden im Untergeschoss, Heizung (Öl) 2009 erneuert;

isolierverglaste Fenster, im Obergeschoss erneuert, im UG teilweise erneuert; Dachfenster (Velux) neu 2024, Dachgiebel gedämmt ca. 2010; Wohnzimmer-Bodenfliesen von ca. 2010

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Ruhige Wohnlage in der schönen Schlei-Region (Tolk / Süd-Angeln / Schleswig-Holstein);

Lage am Ende einer Sackgasse - kein Durchgangsverkehr;

Im Ort gibt es eine Grundschule, eine Kindertagesstätte, einen Bäcker und Fleischer sowie eine Tankstelle ;

Öffentliche E-Autoladestation in ca. 100m;

Busverbindung im Ort nach Schleswig und Kappeln - Haltestelle ca. 250m vom Haus;

Entfernung nach Böklund 4,8 km, dort Einkaufen (verschiedene Discounter einschl. Lebensmittel-Lieferdienst), Apotheke, Arzt, Tierärztin, ...),

Entfernung nach Schleswig 10,3 km;

Entfernung zur Schlei (Ostseefjord) 9,1 km (Brodersby), nach Flensburg 31,8 km, nach Kiel 64,5 km.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	197,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Eingang (Nordseite)

# Exposé - Galerie



Hauseingang mit Carport



Nordseite mit Haustür

# Exposé - Galerie



Terrassen- / Südseite



Giebelseite West

# Exposé - Galerie



Giebelseite Ost

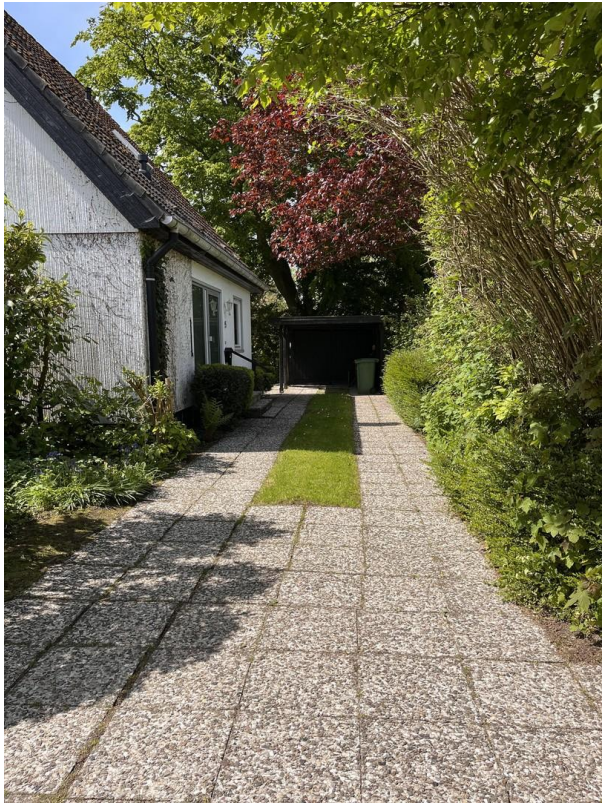


Giebelseite Ost



Gartenzugang zum Keller

# Exposé - Galerie



Zufahrt / Stellplatz / Carport



Blick durch den Garten



Blick in den Garten



# Exposé - Galerie



Die 30qm grosse Terrasse



Vorgarten an der Küche



Flur und Eingang

# Exposé - Galerie



Flur mit Holztreppe



Arbeits/Esszimmer (EG)

# Exposé - Galerie



Arbeits/Esszimmer (EG)



Wohnzimmer (EG)

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer (EG)



Wohnzimmer (EG)

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer (EG)

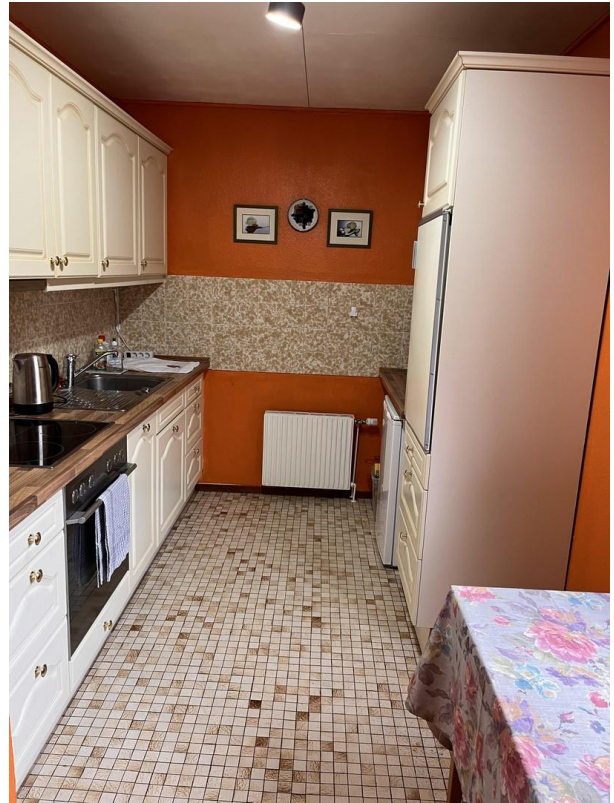


Wohnzimmer (EG)

# Exposé - Galerie



Bad (EG)



Küche

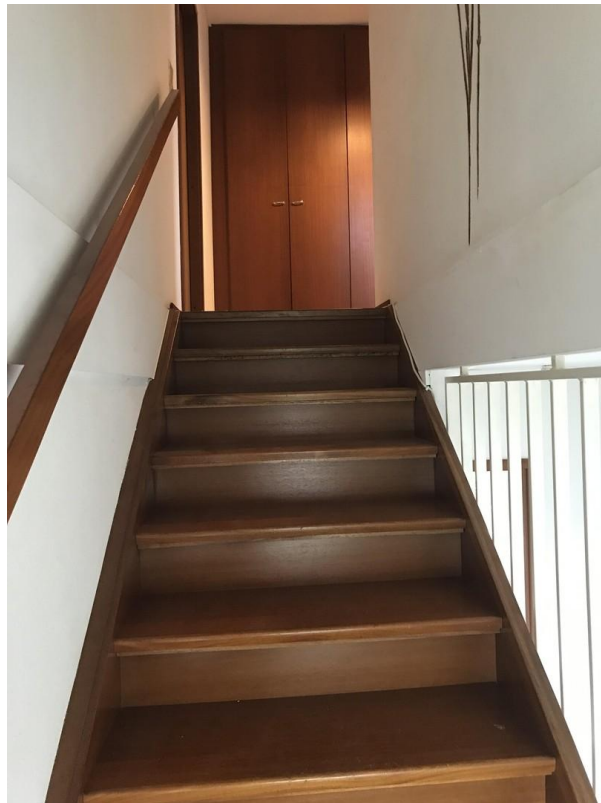


Küche

# Exposé - Galerie



Holztreppe zum EG



Holztreppe zum OG

# Exposé - Galerie



Flur im OG mit Einbauschränken



Einbauschränk im OG



Kinderzimmer (OG)



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer (OG)



Kinderzimmer (OG)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (OG)

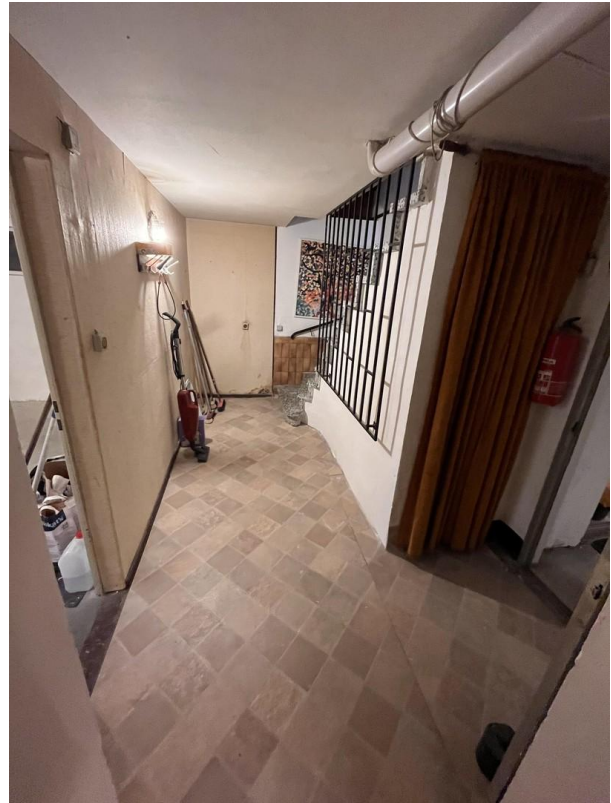


Schlafzimmer (OG)

# Exposé - Galerie



Bad (OG)



Flur im Keller



Waschküche

# Exposé - Galerie



Hobbyraum im Keller



Heizungskeller

# Exposé - Galerie



Ölheizung

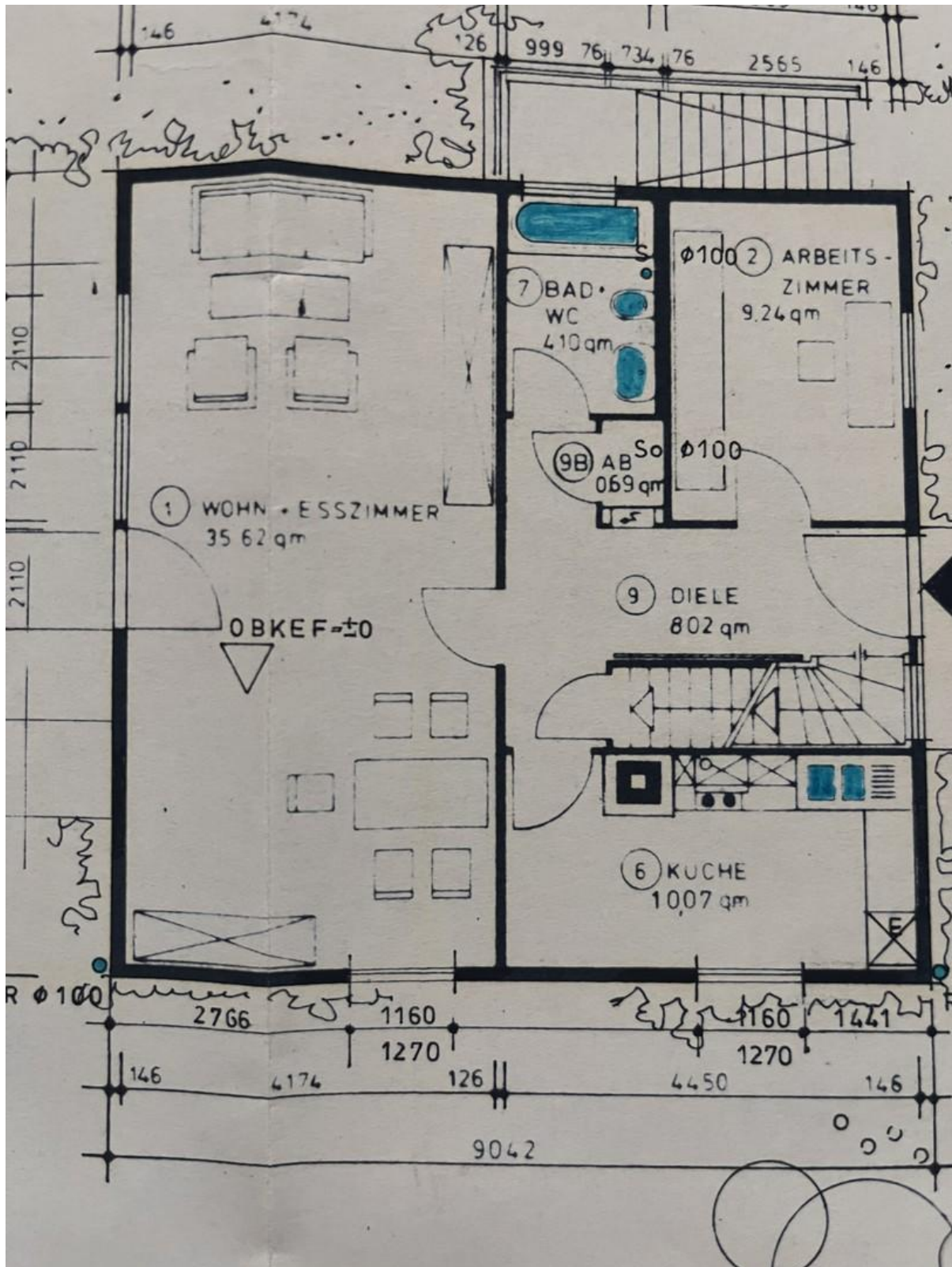
Ölfeuerungs-Kundendienst	
Düse	0,35 804,8 °
Pumpendruck	/ bar
Zug	-0,1 mbar
CO <sub>2</sub> -Gehalt	11,9 %
Rußzahl	0
Abgastemp.	87 °C
Wirkungsgrad	94 %
Techniker	J. J. J.
Datum	18.10.24

**REIMERS**  
HEIZUNG · SOLAR · SANITÄR · GAS  
Bernd Jordt e.K.  
Installateur- und Heizungsbaumeister  
Klosterreihe 50 · 24879 Neubrand  
☎ 0 46 21 - 56 98  
E-Mail: info@reimers-heizung.de

Abgasverlust

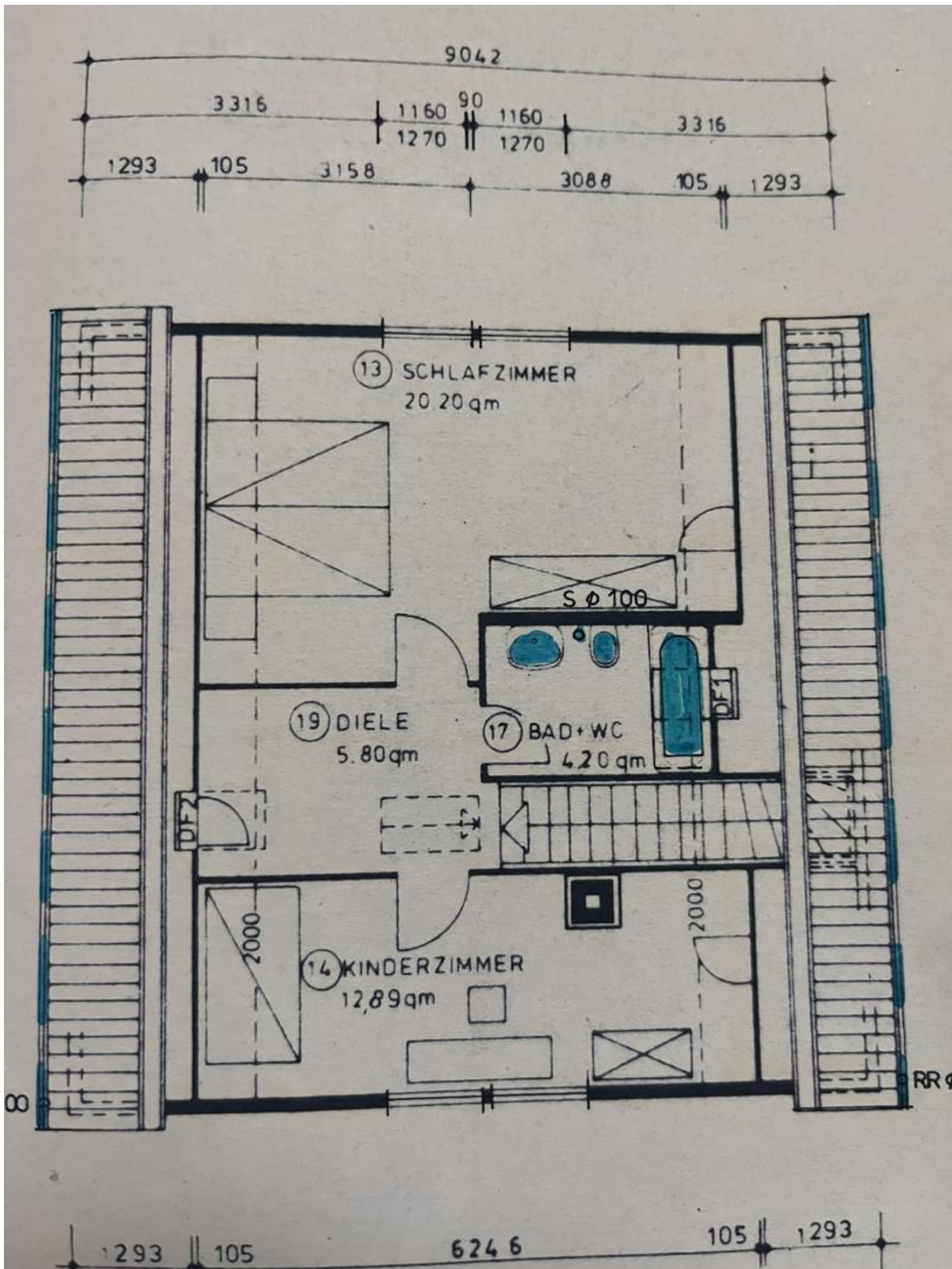
Wartungsbeleg der Ölheizung

# Exposé - Grundrisse



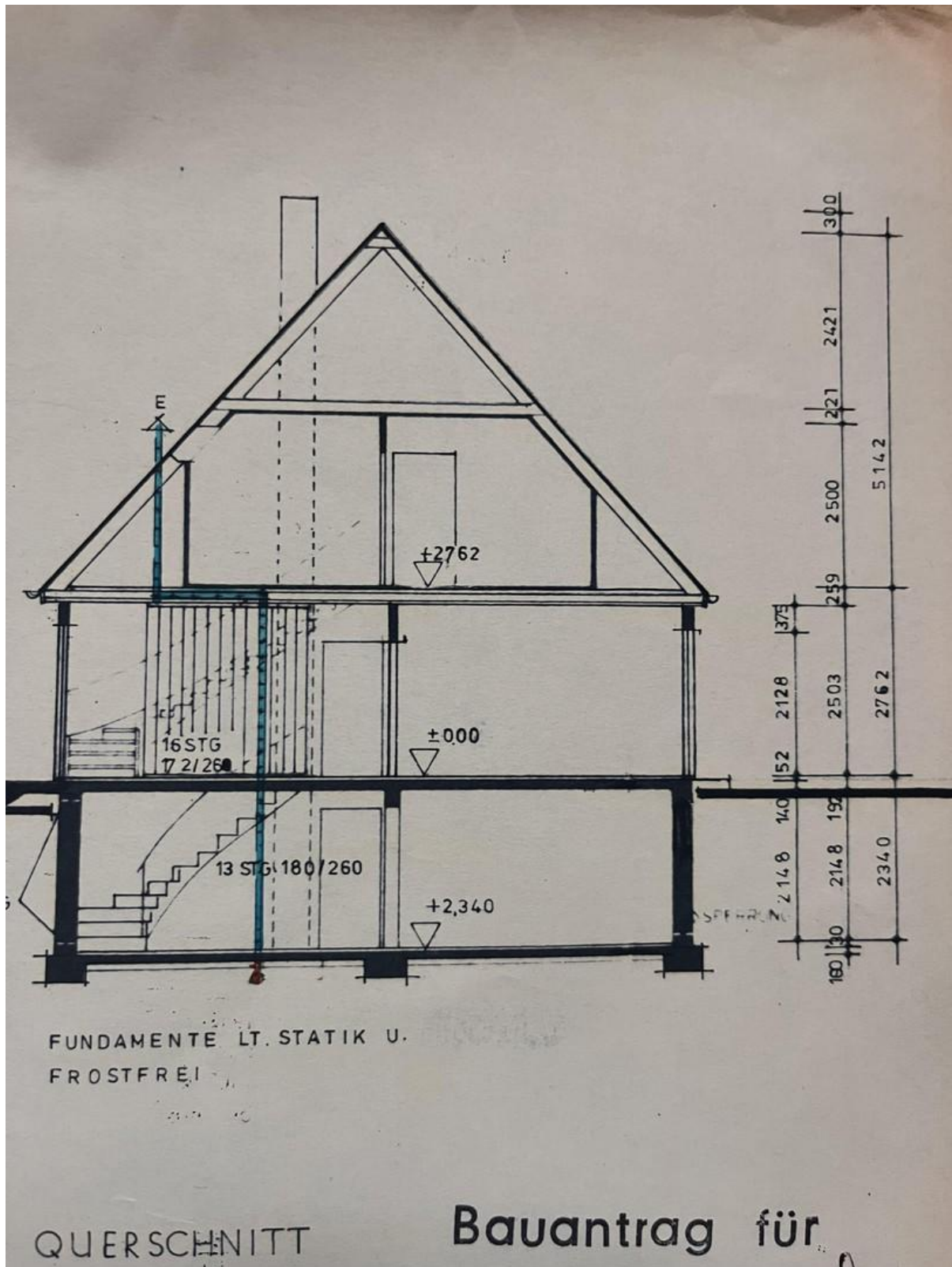
Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



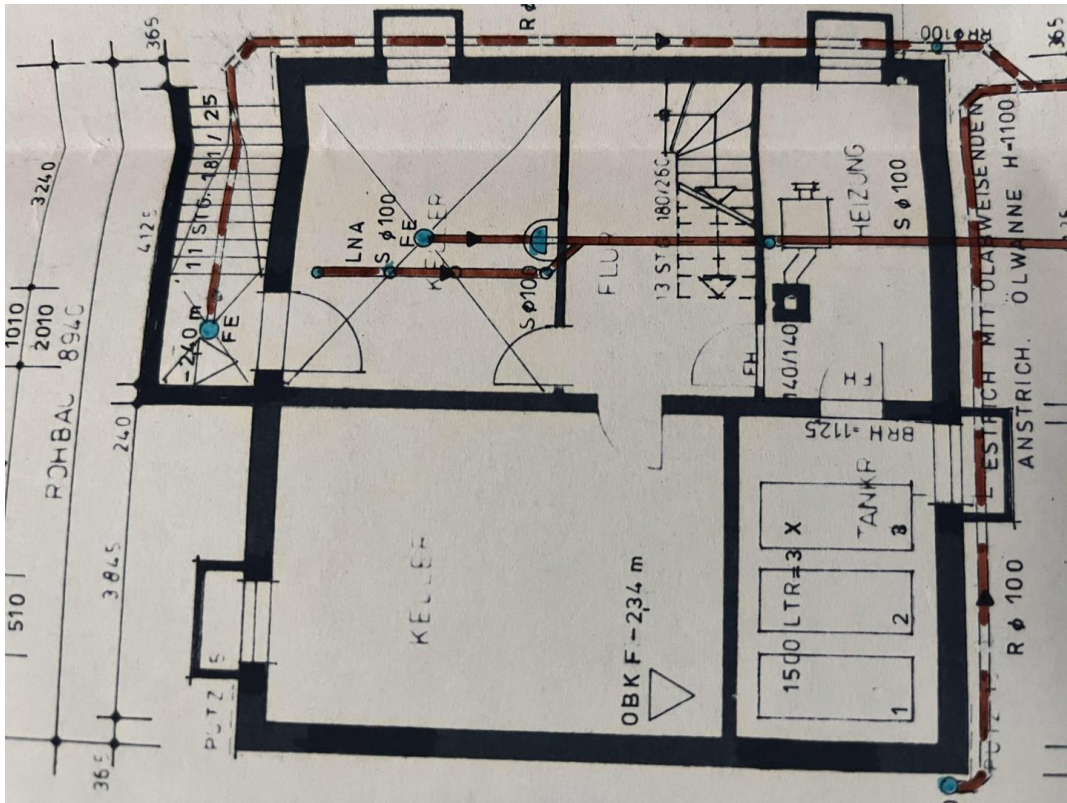
Grundriss Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse

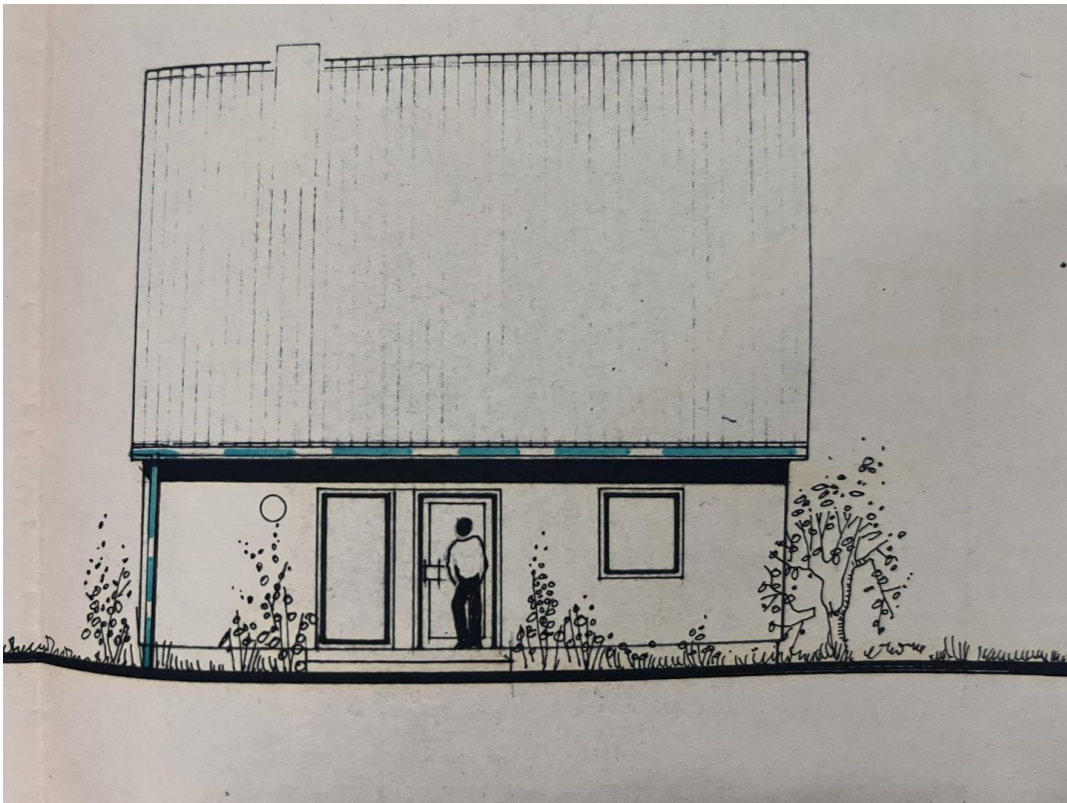




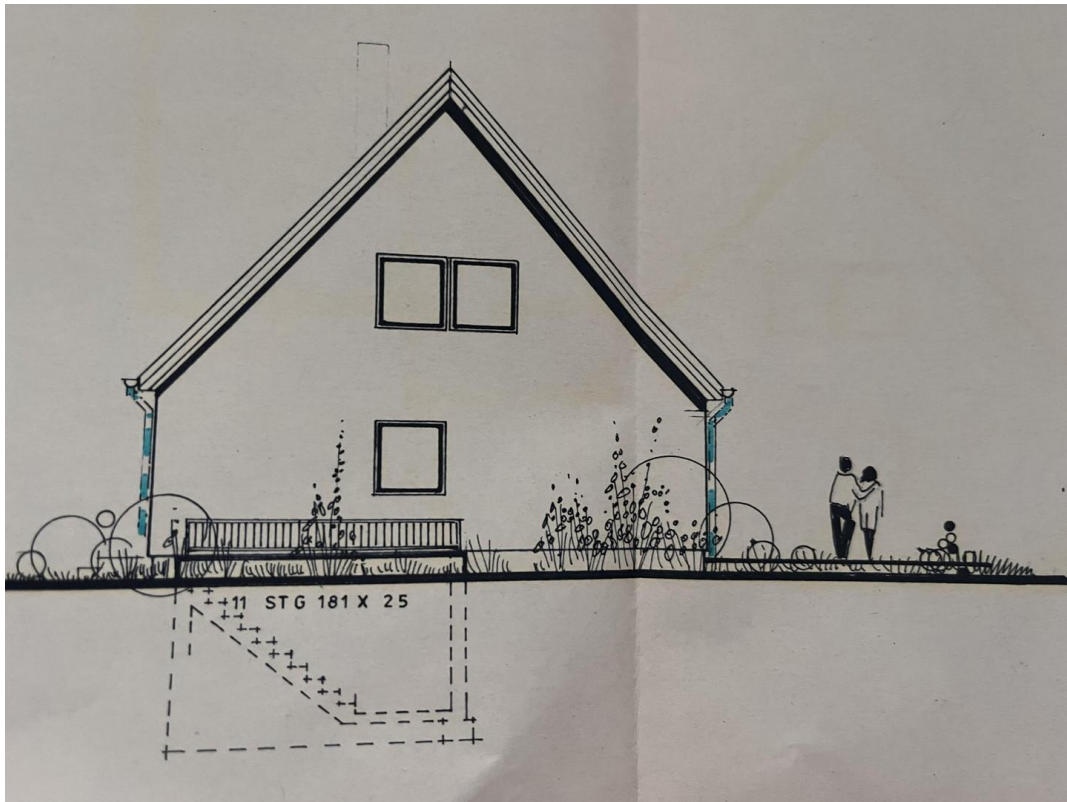
# Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis (Aushang)

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

Gültig bis: 11.01.2034

Registrierungsnummer: SH-2024-004888821

Aushang

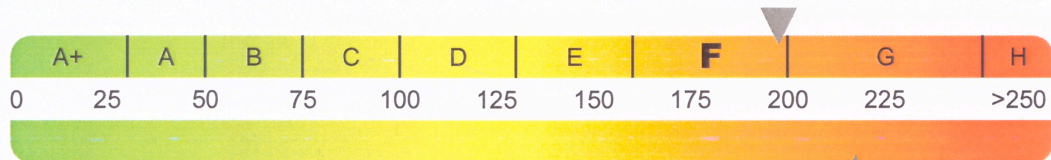
## Gebäude

Objektnummer: 154318

Gebäudetyp	Einfamilienhaus	
Adresse	Nordertoft 5, 24894 Tolk	
Gebäudeteil <sup>2</sup>		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1978	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	2009	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	148,5 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Heizöl	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Heizöl	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme

## Energieverbrauch

### Endenergieverbrauch dieses Gebäudes



### Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes	197,6 kWh / (m <sup>2</sup> ·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes	217,4 kWh / (m <sup>2</sup> ·a)
Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes	61,3 kg / (m <sup>2</sup> ·a) (in CO <sub>2</sub> -Äquivalent)

im Auftrag von



## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Martin Oehme  
Dipl.-Ing. (FH) Energietechnik

delta GmbH, Brühl 10, 04109 Leipzig

Unterschrift des Ausstellers

12.01.2024

Ausstellungsdatum



<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG  
<sup>2</sup> nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich  
<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr des Übergabestation