

Exposé

Einfamilienhaus in Lennestadt

Fast Alleinlage mitten im Dorf



Objekt-Nr. OM-292395

Einfamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Tomas Mendel
Telefon: 0178 5563044
Mobil: 0178 5563044

Bischof-Ferdinand-Weg 4
57368 Lennestadt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	807,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	153,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Solar	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

VORWEG: unverbindliche Hausbesichtigung jederzeit kurzfristig möglich

VIDEO außen: <https://youtu.be/Hp4vw7r-TU>

VIDEO innen: <https://youtu.be/0X847L6J4Ag>

Die Alternative zum teuren und langwierigen Neuhausbau unser ganz besonderes nur 4 Jahre altes Schwedenhaus für Leute die Natürlichkeit lieben.

Wer weiße Wände und Glas will ist hier falsch.

Isowood KFW40 A+ Öko Schwedenhaus neu gebaut 2020.

2 PV-Anlagen mit Batteriespeichern (3,3 und 10 kW)

Komplett alles dokumentiert über 50GB Daten.

153m² modern aufgeteilt unten mit offenem Wohn-Ess-Küchenbereich

6 Zimmer

Holzrahmenbau alle Wände mit OSB Holz verkleidet.

Wärmepumpe NIBE VVM 320 mit Fußbodenheizung und Warmwasserbehälter.

Überall hochwertige Korkböden von Ziro

Um das ganze Haus über 40cm hoch Drainagesplitt und darauf umlaufend eine Holzterrasse mit Steg, gerade für Kinder ein Traum.

Carport mit Strom und einer 11kW Wallbox zum E-Auto Laden.

In erhöhter Position ein wilder sehr schöner Garten, wo wir im Hang so viel ebene Fläche geschaffen haben wie möglich.

Das komplette Grundstück ist auch Hundesicher eingezäunt.

Ausstattung

Wieder etwas besonders...

Wir lieben die Natur und Holz und das zeigt sich sowohl im Außenbereich als auch im Haus.

Wer das nicht mag, so ist der Vorteil das man einfach jede Wand die man haben will einfach draufschauben kann. Ein guter Trockenbauer verkleidet das ganze Haus in 1-2 Tagen mit Rigips z.B.

Aber man kann auch einfach Profilholz oder Blendenelemente verwenden, dadurch das man die Holzunterkonstruktion hat ist das sehr einfach.

Wir finden die OSB Platten halt einfach schön, sie schaffen eine warme Grundstimmung.

Im Bodenbereich haben wir außer in den Nassbereichen überall hochwertige Ziro Korkböden verbaut, diese sehen teilweise wie Laminat aus, es ist aber digital bedruckter Korkboden.

Nachträglich haben wir uns unten noch eine Terrasse mit Beton gegossen die wir mit WPC verkleidet haben. Wären wir im haus geblieben hätten wir aus Balkon und Terrasse einen riesigen Wintergarten gemacht.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Unverbindliche Hausbesichtigung jederzeit kurzfristig möglich.

Bitte nur vorher kurz einen Termin abstimmen.

0178-5563044 oder per Mail info@freeandride.de

VIDEO außen: <https://youtu.be/Hp4vw7r-TU>

VIDEO innen: <https://youtu.be/0X847L6J4Ag>

Lage

Eine weitere Besonderheit ist die Lage und das Grundstück.

Hinten raus ist man direkt auf dem ersten Wanderweg und im Wald, ideal für Natursportliebhaber, sogar ein eigener MTB Trail bis zum Carport ist da.

Das Haus steht erhöht und ist somit von der Straße nicht einzusehen.

Im Sommer komplett uneinsehbar und wunderbar ruhig.

Es steht allerdings nur 5min fußläufig von der Bushaltestelle weg.

Von hier kann man sehr einfach entweder direkt nach Olpe fahren oder mit dem Zug quasi überall hin, man ist z.B. in unter einer Stunde in Siegen.

Ebenfalls ist man in nur 5min. im Ortskern, wo es einen kleinen Supermarkt gibt (Werthmann) und auch Gelegenheiten um etwas zu essen.

Mit dem Auto ist man in 20 min auf der A45 / A4.

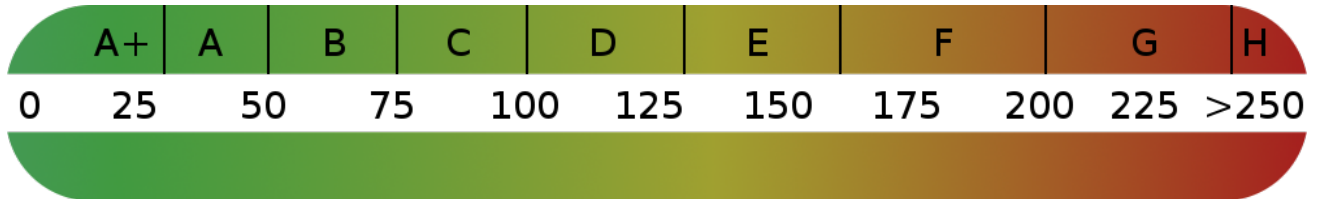
Olpe, Finnentrop und Siegen erreicht man ebenfalls gut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



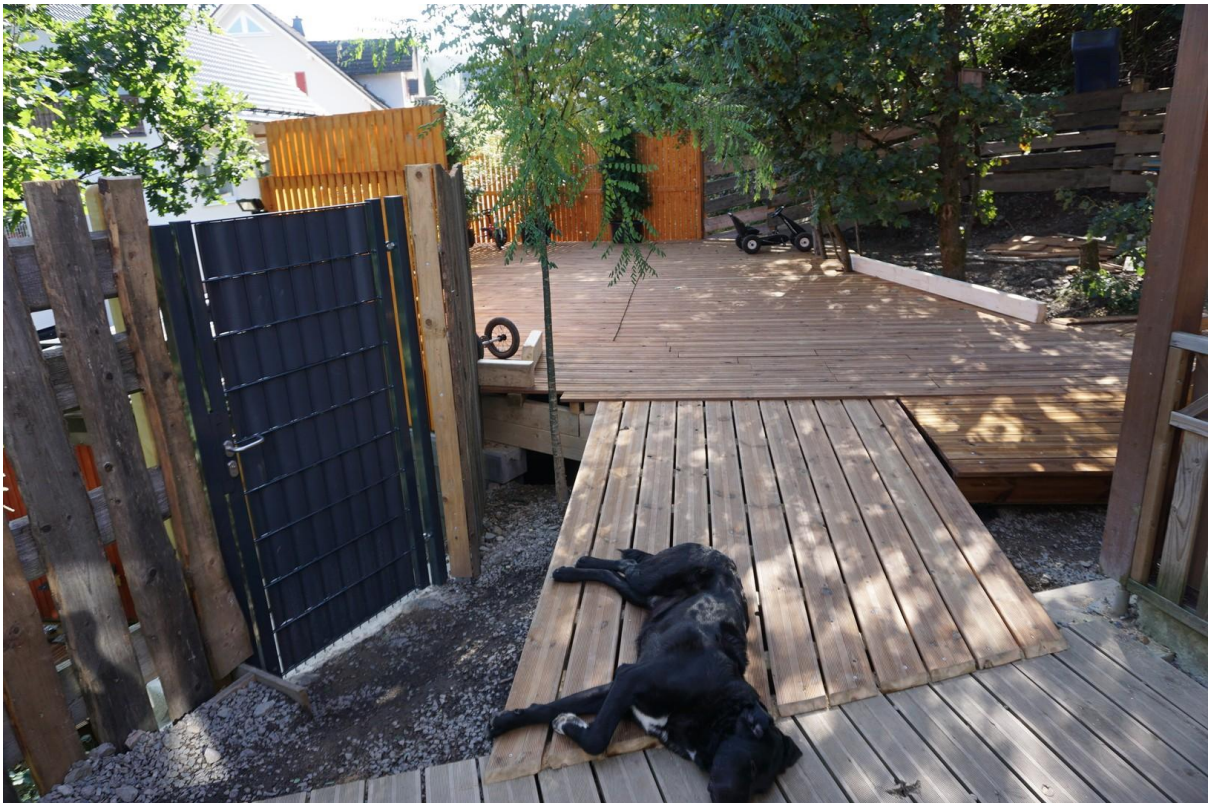
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



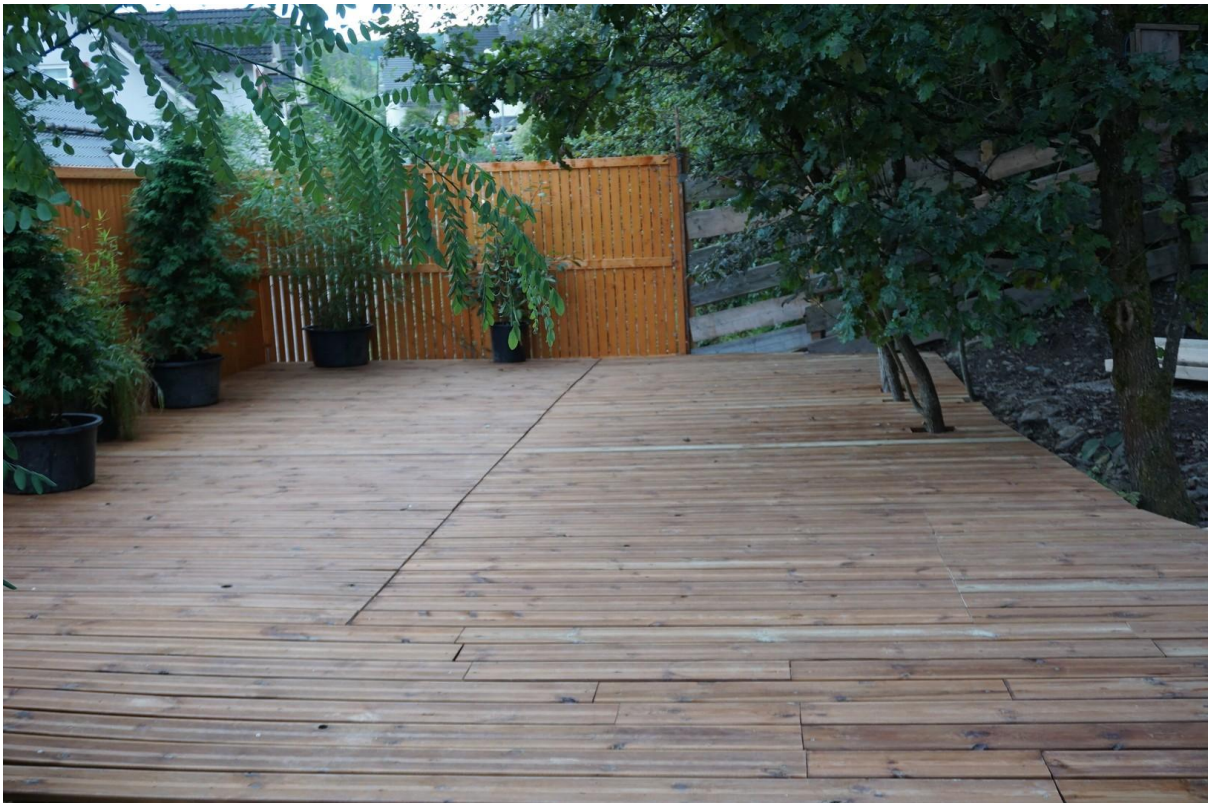
Exposé - Galerie



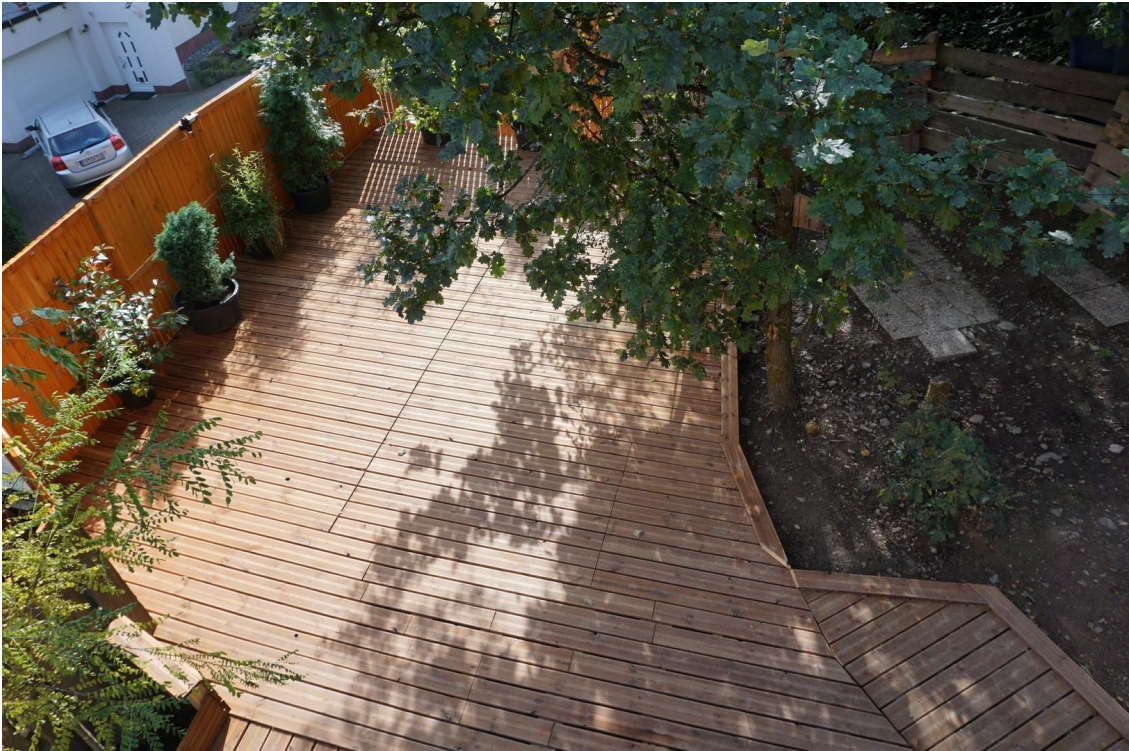
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

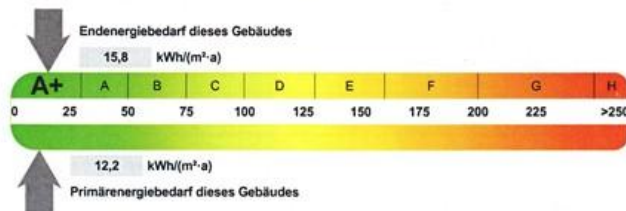
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2023-004420410

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 3,8 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 12,2 kWh/(m²·a) Anforderungswert 42,3 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}³

Ist-Wert 0,21 W/(m²·K) Anforderungswert 0,38 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]

15,8 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

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

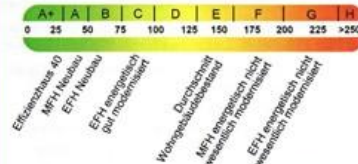
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:	
		%	%
Summe:			

Maßnahmen zur Einsparung³

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 Endenergie⁴



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.

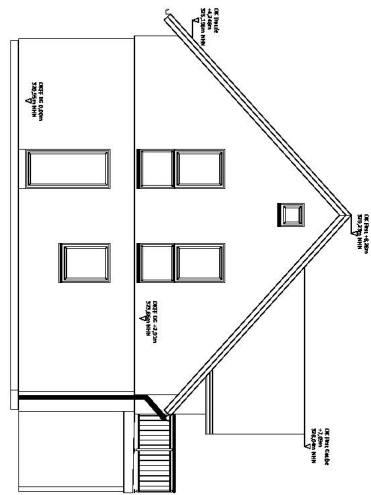
¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

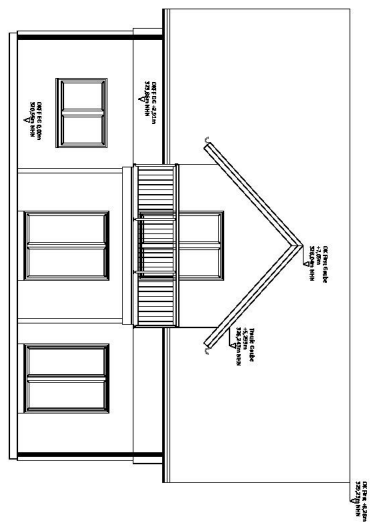
³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

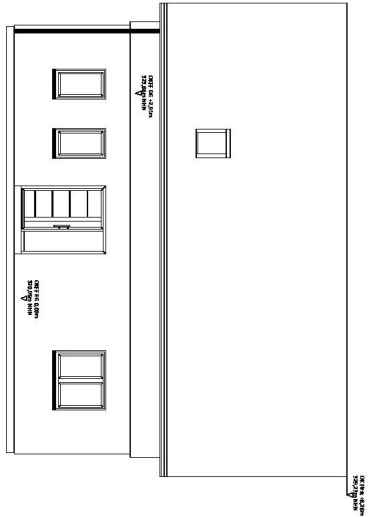
Exposé - Grundrisse



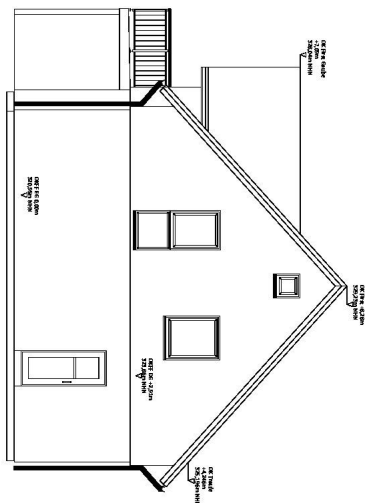
Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Nord



Ansicht Ost

Produktionsergebnis erstellt

Datum

Unterschrift



Trücker Weg 18
57368 Lennestadt

Neubau eines Einfamilienhauses

73799 Zülpich
Tel.: 02951 9182-0

Bauherr: Familie Tomas Mendel-Rocholl

57368 Lennestadt, Waldstraße 19

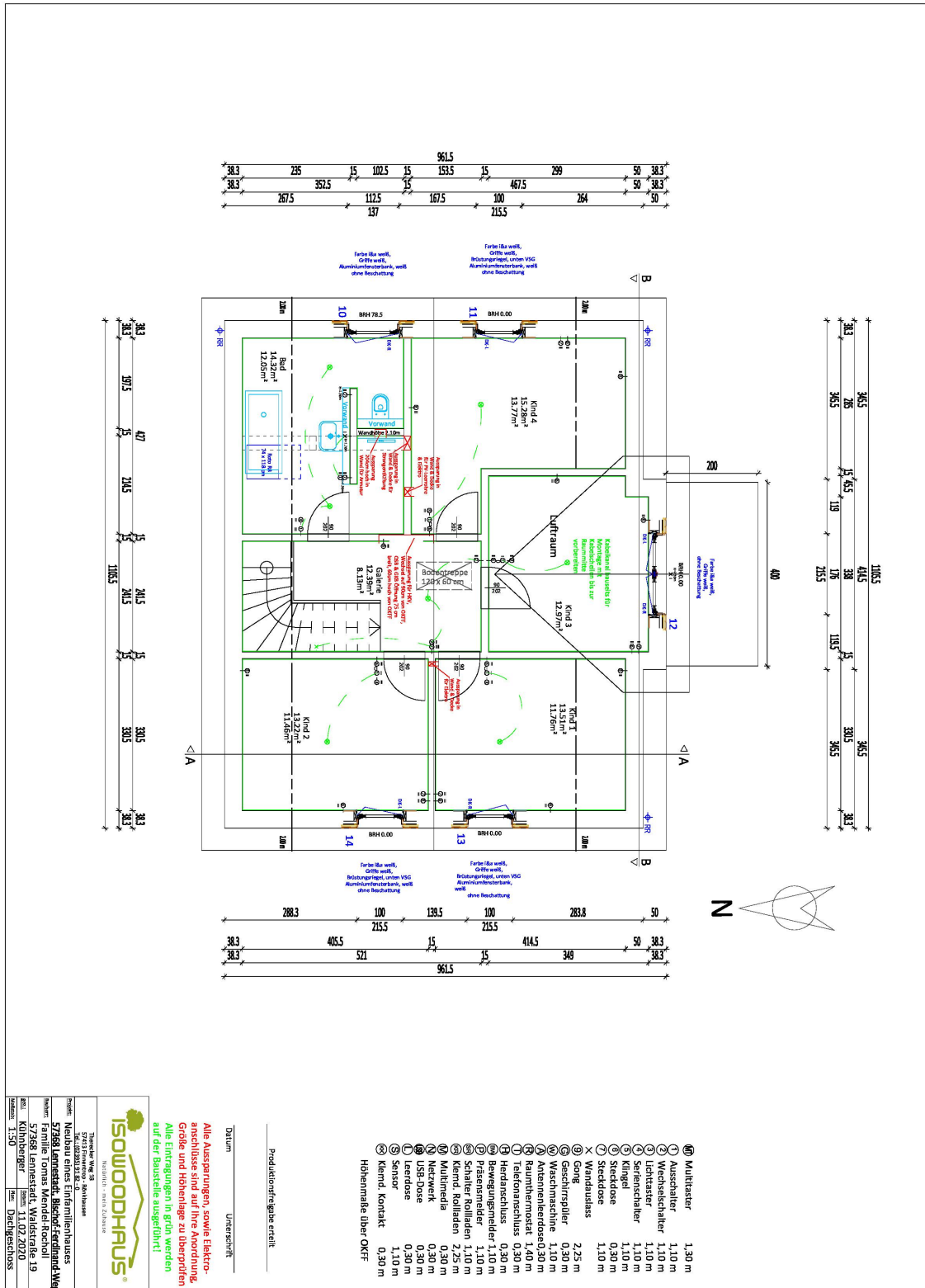
Kühnberger

Datum: 11.02.2020

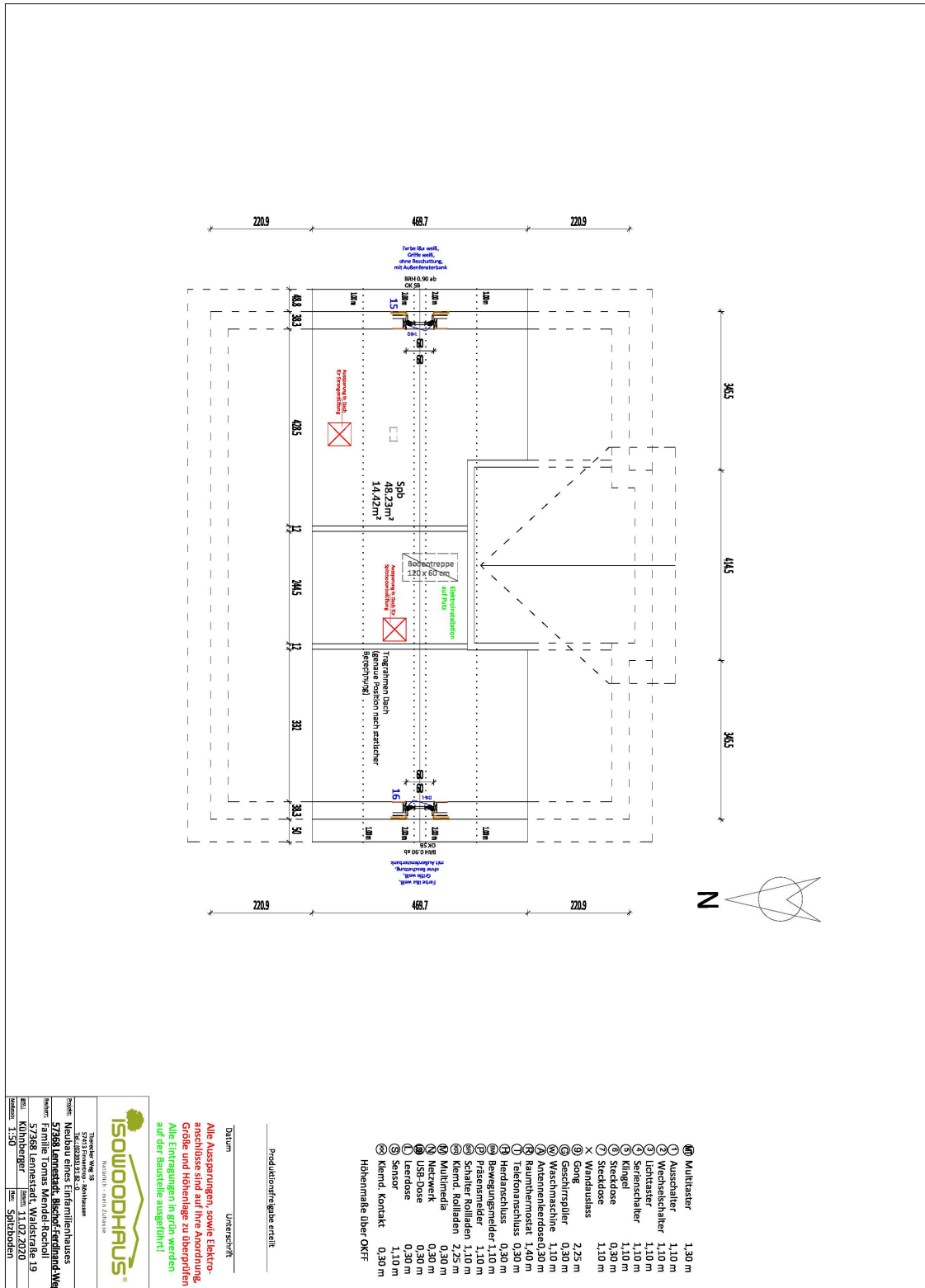
Skala: 1:100

Blatt: Ansichten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

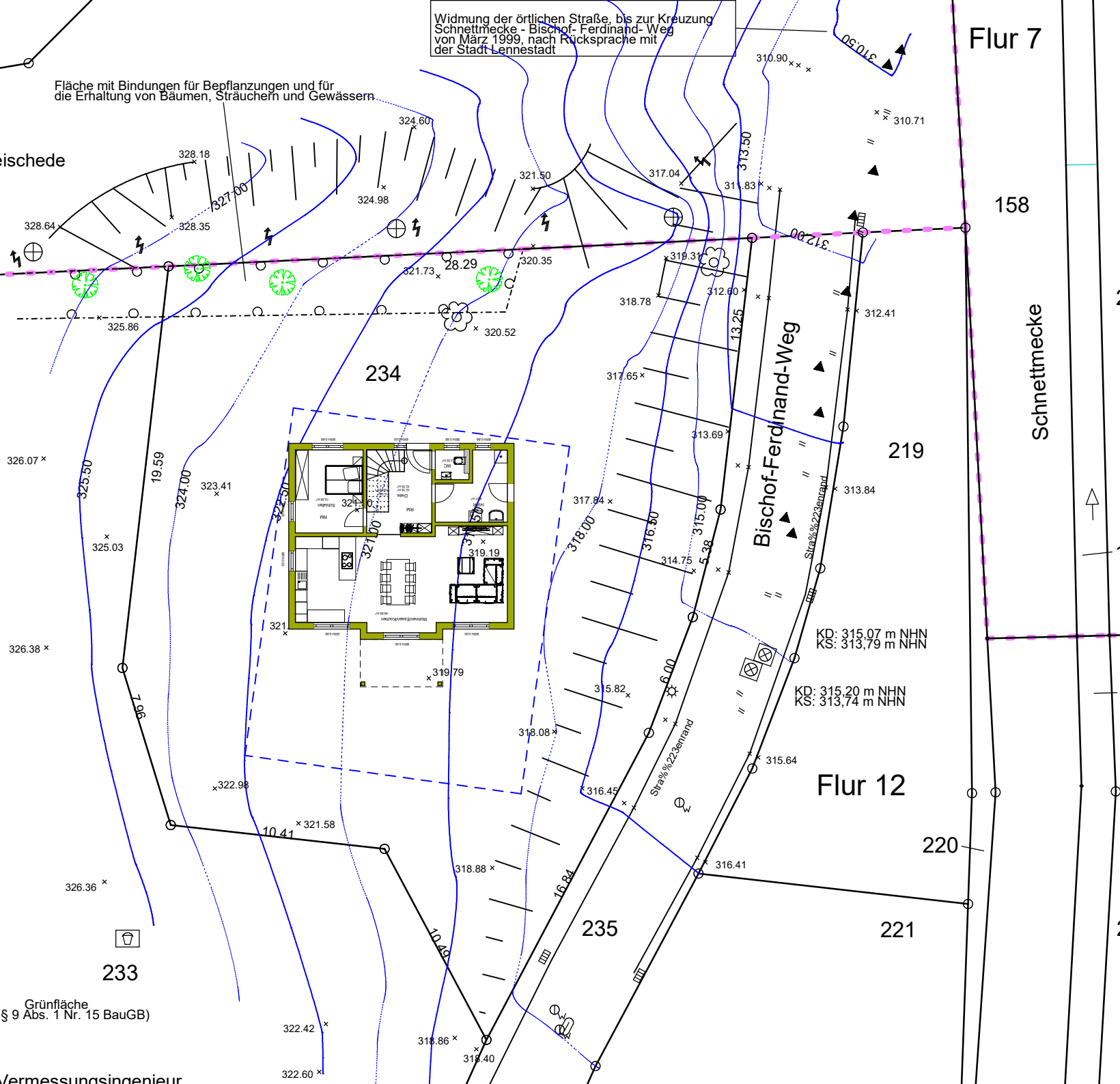


Exposé - Anhänge

1.

Widmung der örtlichen Straße, bis zur Kreuzung
Schnettmecke - Bischof-Ferdinand-Weg
von März 1999, nach Rücksprache mit
der Stadt Lennestadt

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für
die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern



Flur 7

158

263

219

165

30.10.2019

Datum, Unterschrift Entwurfsverfasser

239

Datum, Unterschrift Bauherr

KD: 315,07 m NHN
KS: 313,79 m NHN

KD: 315,20 m NHN
KS: 313,74 m NHN

Flur 12

220

221

24



PROJEKT: Wohnhausneubau Bischof-Ferdinand-Weg 57368 Lennestadt-Bilstein		ZEICHNUNG: Position Grundstück	
BAUHERR: Familie Tomas Mendel-Rocholl Waldstraße 19 57368 Lennestadt		MASSSTAB: M 1:250	BEARBEITER: D. Bückner
		DATUM: 30.10.2019	

Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Vermessungsingenieur