

# Exposé

## Einfamilienhaus in Walldorf

### (Reserviert) Freistehendes Einfamilienhaus in Walldorf-Süd nahe SAP



Objekt-Nr. **OM-292481**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:  
Victoria

69190 Walldorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	288,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	270,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das ansprechende und neuwertige, dreistöckige Einfamilienhaus zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung.

- Sehr gute Lage,
- Massivhaus,
- Passivhaus mit Zertifikat,
- Wärmepumpe,
- PV-Anlage,
- Fußbodenheizung,
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung,
- Entkalkungsanlage,
- Smart Home

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Walldorf. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Cafés und Supermärkte.

Fussweg zu SAP beträgt nur 10 Minuten.

Walldorf ist eine der reichsten Gemeinden Europas und profitiert besonders von seiner günstigen geografischen Lage an den Bundesautobahnen A5 und A6 mit den Anschlussstellen Wiesloch-Walldorf und Wiesloch-Rauenberg. Ebenso liegt die Stadt am Schnittpunkt der Bundesstraßen B3 und B39 sowie an der Bundesbahnstrecke Frankfurt-Mannheim-Heidelberg-Karlsruhe bzw. Stuttgart mit dem Bahnhof Wiesloch-Walldorf. Es halten Züge des Fern- und Regionalverkehrs.

Walldorf ist auch eine Art Steueroase. Die Gewerbesteuer ist mit einem Hebesatz von 265 Punkten die niedrigste in Baden-Württemberg

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



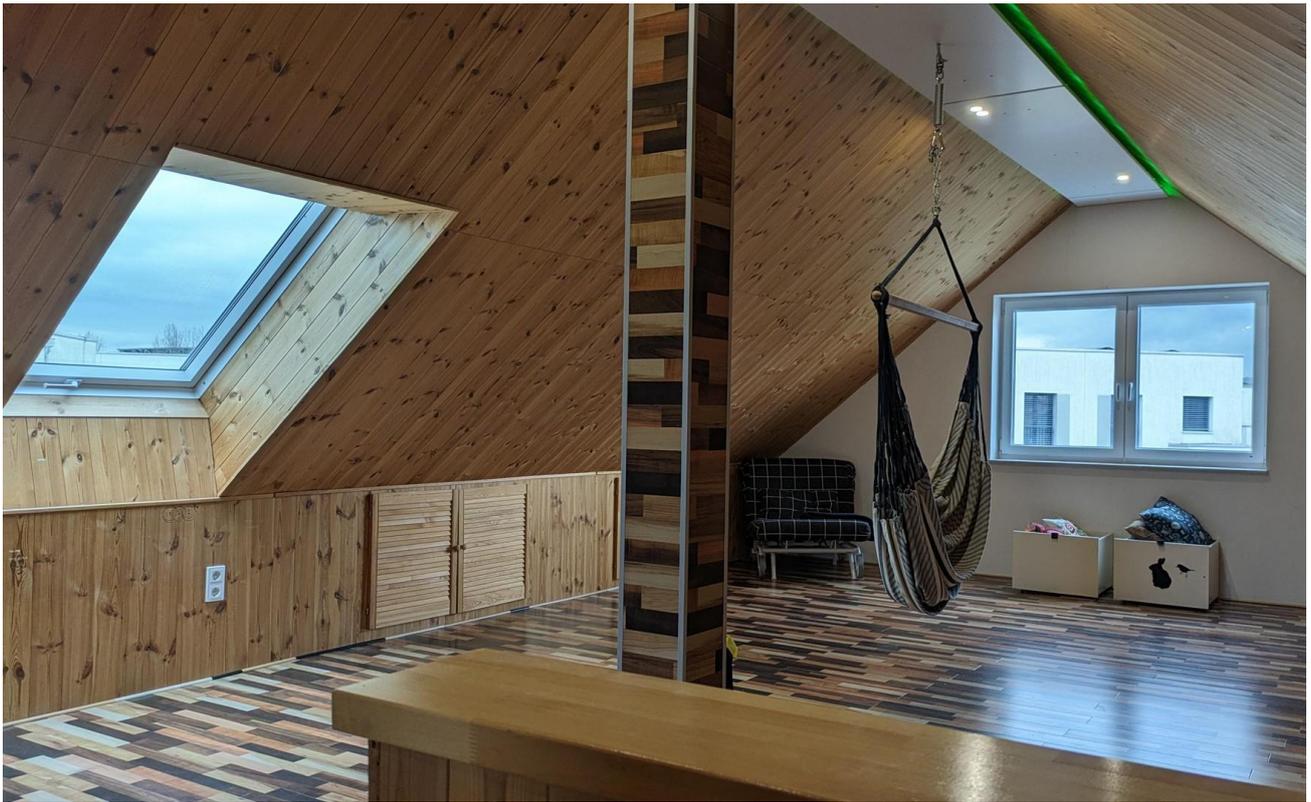
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

Kennwerte mit Bezug auf Energiebezugsfläche			
Energiebezugsfläche:	<input type="text" value="209,7"/>	m <sup>2</sup>	
Verwendet:	Jahresverfahren		PH-Zertifikat:
<b>Energiekennwert Heizwärme:</b>	<b>13</b>	<b>kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>	<b>15 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
<b>Drucktest-Ergebnis:</b>	<b>0,6</b>	<b>h<sup>-1</sup></b>	0,6 h <sup>-1</sup>
<b>Primärenergie-Kennwert</b> (WW, Heizung, Kühlung, Hilfs- u. Haushalts-Strom):	<b>91</b>	<b>kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>	120 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Primärenergie-Kennwert (WW, Heizung und Hilfsstrom):	39	kWh/(m <sup>2</sup> a)	
Primärenergie-Kennwert Einsparung durch solar erzeugten Strom:		kWh/(m <sup>2</sup> a)	
Heizlast:	11	W/m <sup>2</sup>	
Übertemperaturhäufigkeit:	8	%	über <input type="text" value="25"/> °C
Energiekennwert Nutzkälte:		kWh/(m <sup>2</sup> a)	15 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Kühllast:	7	W/m <sup>2</sup>	
			Erfüllt?
			ja
			ja
			ja

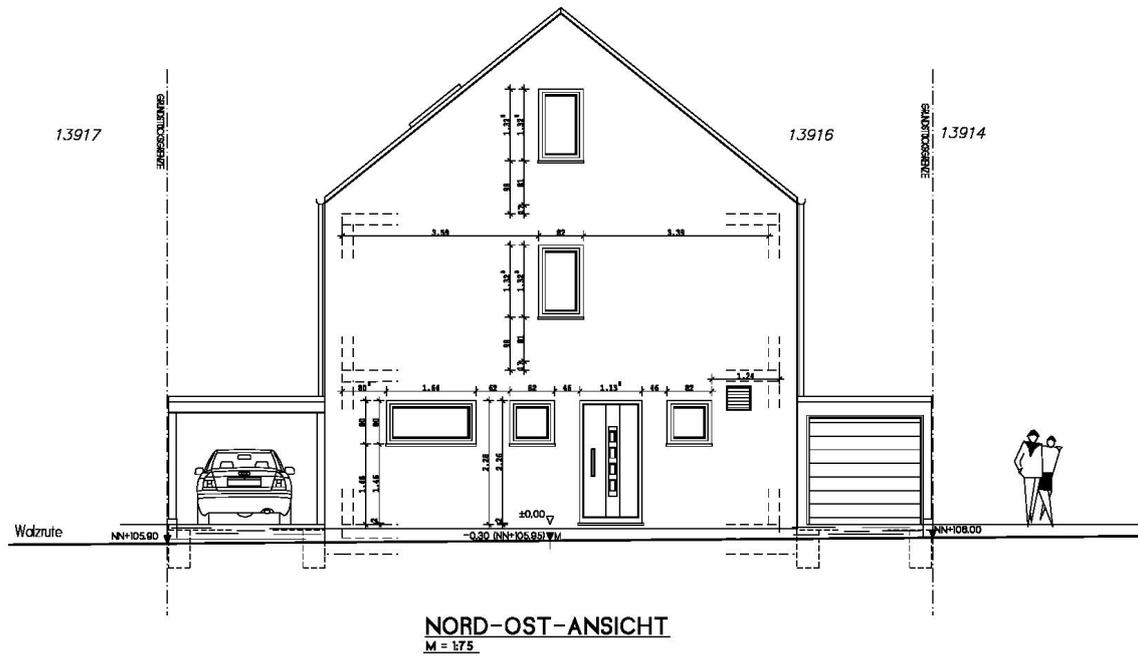
Kennwert mit Bezug auf Nutzfläche nach EnEV			
Nutzfläche nach EnEV:	<input type="text" value="270,4"/>	m <sup>2</sup>	
<b>Primärenergie-Kennwert</b> (WW, Heizung und Hilfsstrom):	<b>31</b>	<b>kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>	Anforderung: <b>40 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
			Erfüllt?
			ja

Wir versichern, dass die hier angegebenen Werte nach dem Verfahren PHPP auf Basis der Kennwerte des Gebäudes ermittelt wurden. Die Berechnungen mit PHPP liegen diesem Antrag bei.

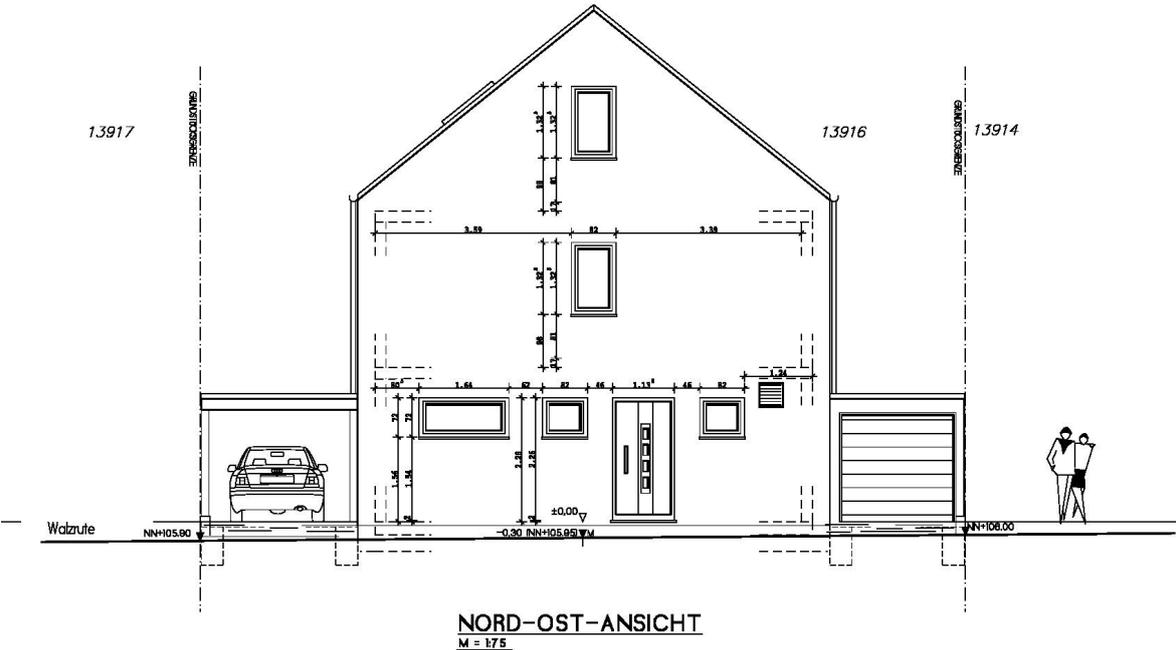
Ausgestellt am:  
12.01.2012

*Karl-Heinz Schmidt*

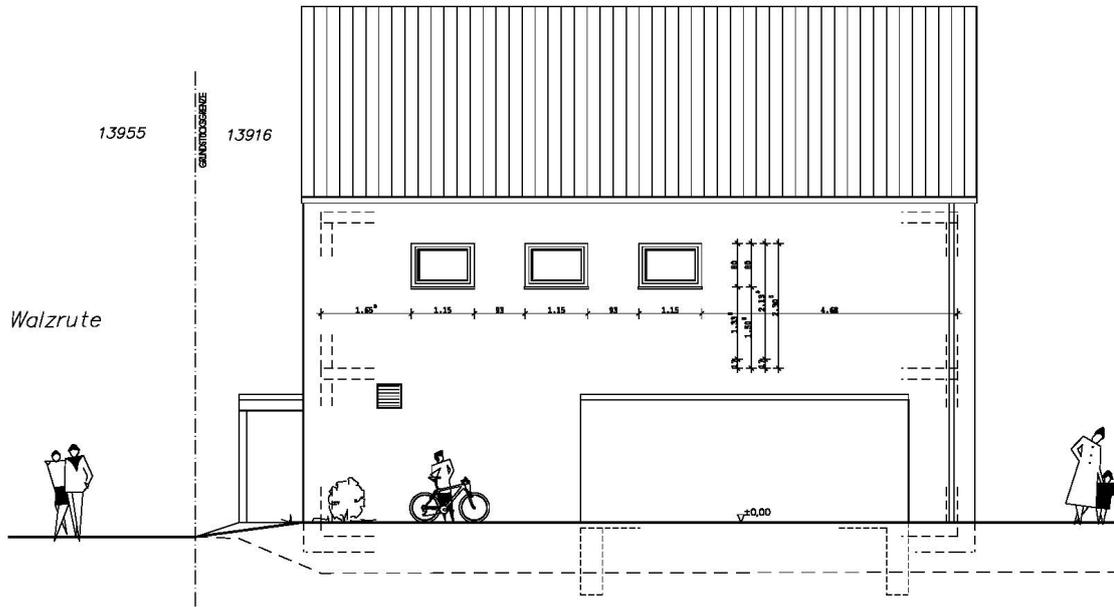
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



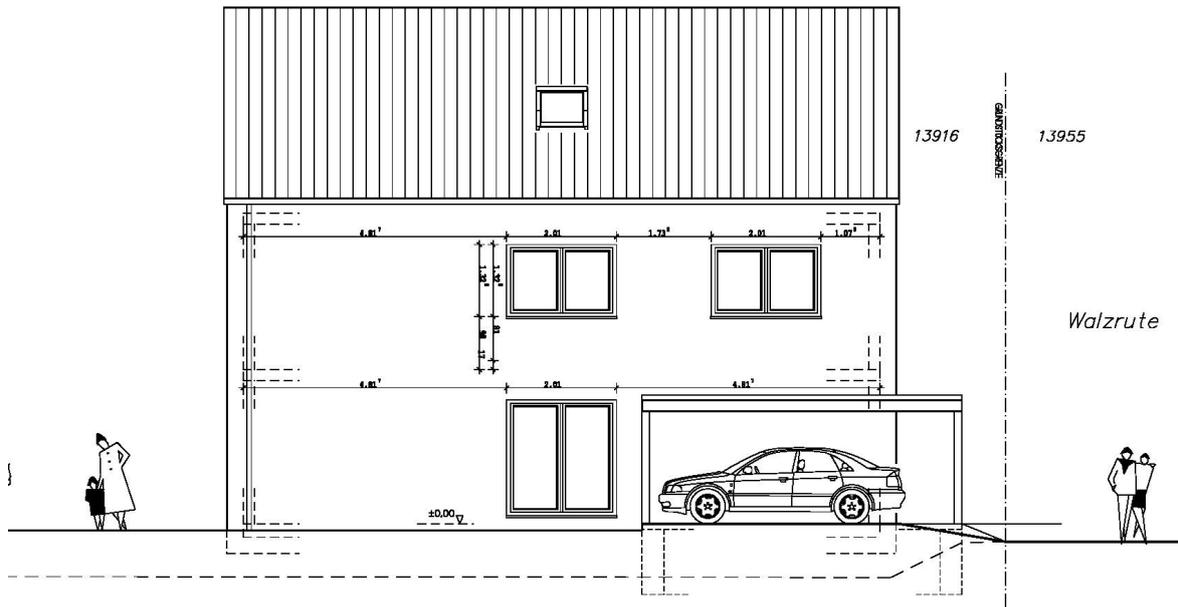
# Exposé - Grundrisse



**NORD-WEST-ANSICHT**  
M = 1:75



# Exposé - Grundrisse

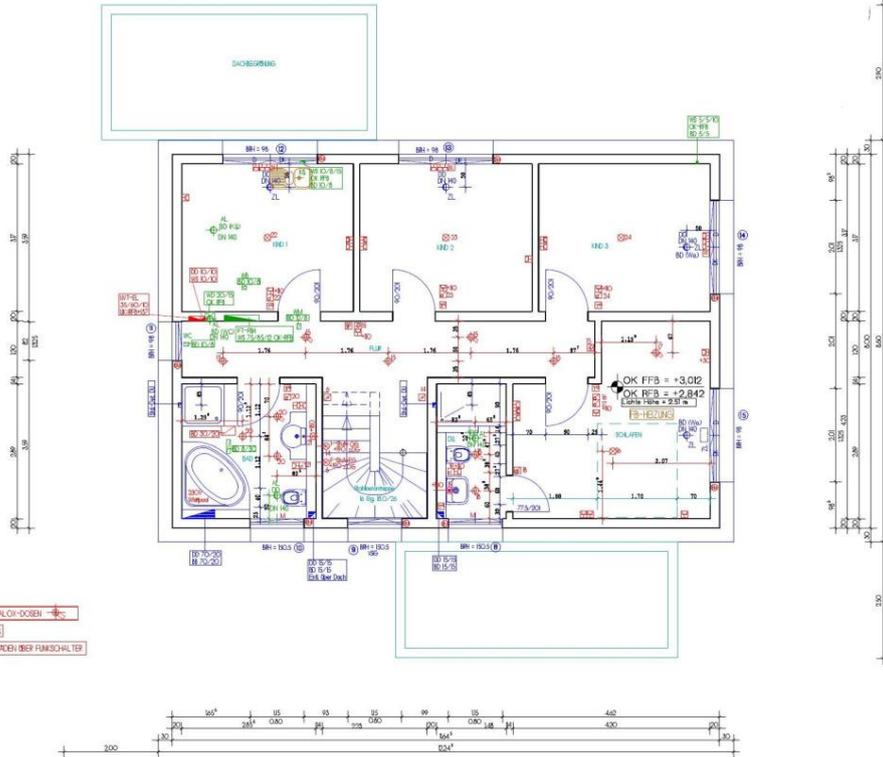


**SÜD-OST-ANSICHT**  
M = 1:75

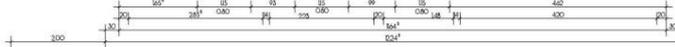


# Exposé - Grundrisse

ALLE STECKDOSEN OHNE  
KONTAKTLEISTE ODER VERBOD  
MIT SCHALTER FFBB 4030 II  
BRÜTTINGSPHÖREN DER TÜRER  
BZ. AF-RECHENBÜCHER



oder HILF-DREHEN  
B = BS  
KULLEREN ÜBER HANDBÜCHER



# Exposé - Grundrisse

ALLE STEGDÜBEL OHNE  
KORNYNENGE (D. 10/10)  
MIT SCHULTER FÜR Ø 30/30 m

SPITZENRICHEN DER FENSTER  
BGL NF 104/18/2008

