

Exposé

Doppelhaushälfte in Wenningstedt/Sylt

Doppelhaushälfte auf Sylt



Objekt-Nr. **OM-303803**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **3.500.000 €**

Ansprechpartner:
Claus Peter Siemsen
Telefon: 04651 446851

Westerhörn 4
25996 Wenningstedt/Sylt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	740,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	235,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Doppelhaus wurde 2013 neu gebaut und mit einer Erdwärmepumpe bietet es den aktuellen Stand der Heiztechnik. Die dreifachverglaste Holzfenster tragen ebenso zur Energieeinsparung bei.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Doppelhaus befindet sich in strandnaher Lage am Ende einer Sackgasse. Der ca. 500m² große Garten lädt zum Spielen mit der ganzen Familie ein - bietet aber auch reichlich Platz, um im eigenen Standkorb die Seele baumeln zu lassen. Hier lassen sich viele eigene Wünsche verwirklichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,05 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Luftaufnahme

Exposé - Galerie

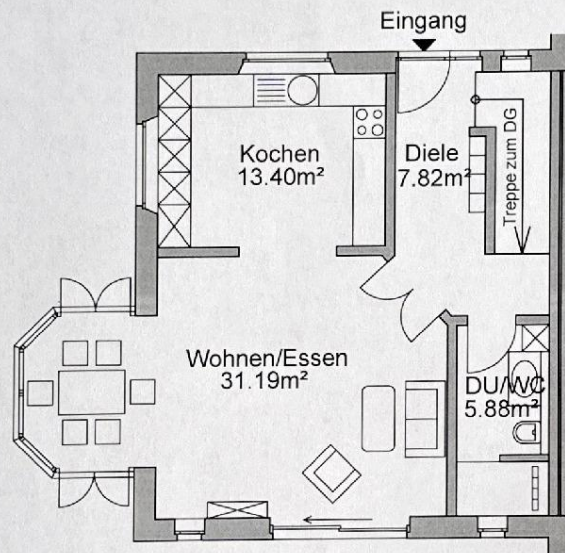


Hausansicht von Westen



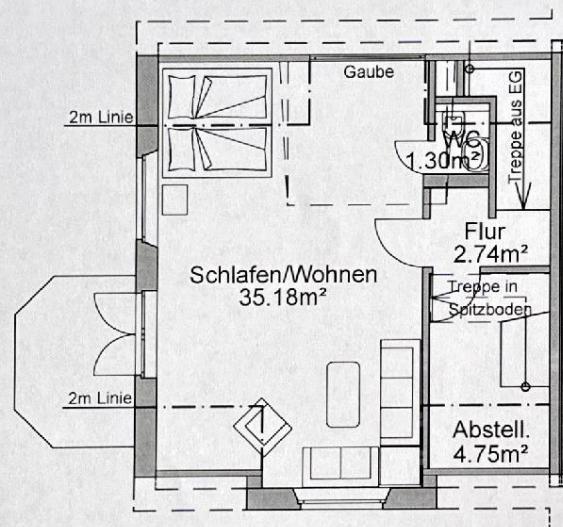
Hausansicht von Norden

Exposé - Grundrisse



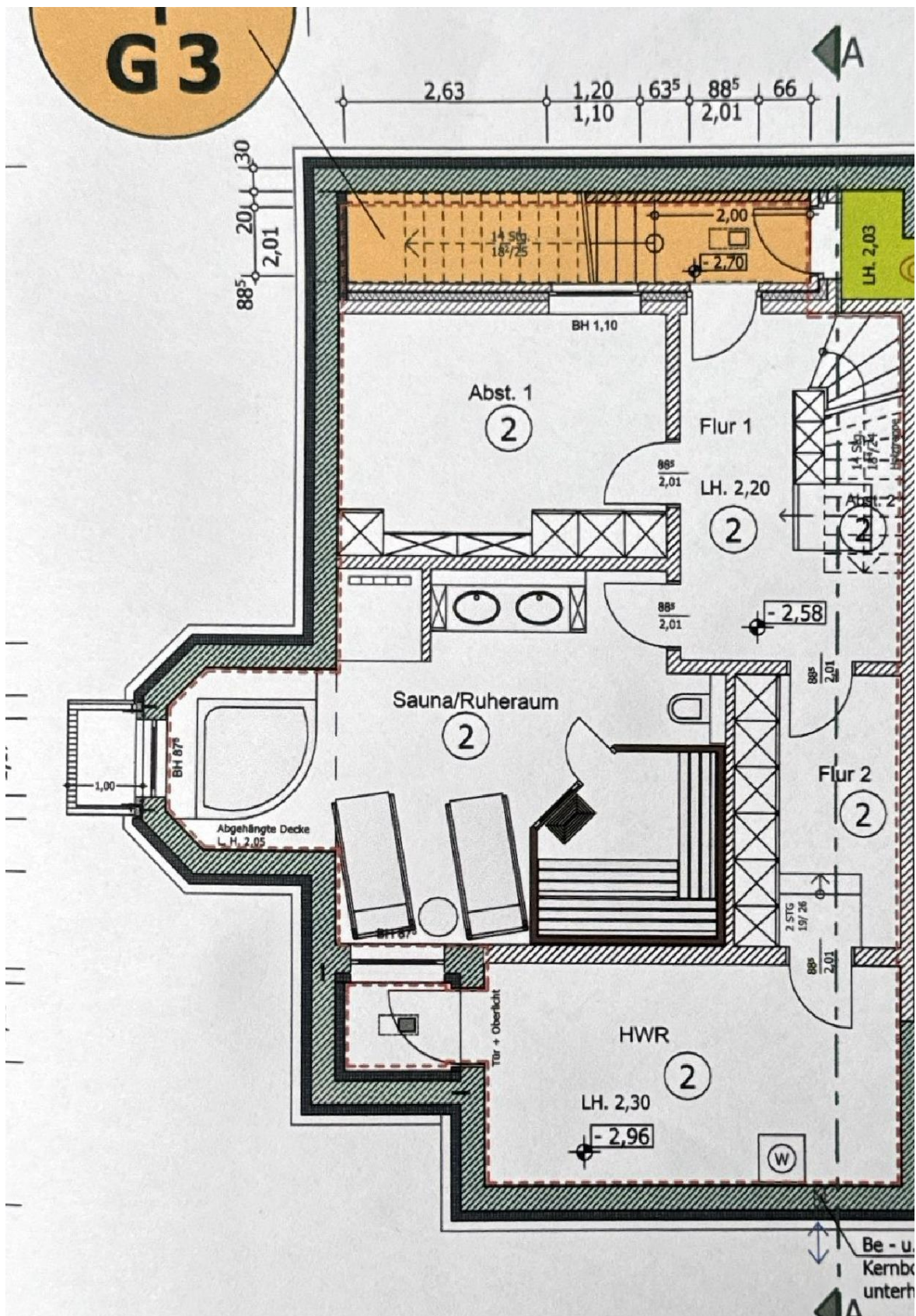
Grundriss Erdgeschoss
Westerhörn 4, Wenningstedt (Whg. 2)

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss
Westerhörn 4, Wenningstedt (Whg. 2)

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Lage des Hauses
2. Flächenermittlung
3. Energieausweis

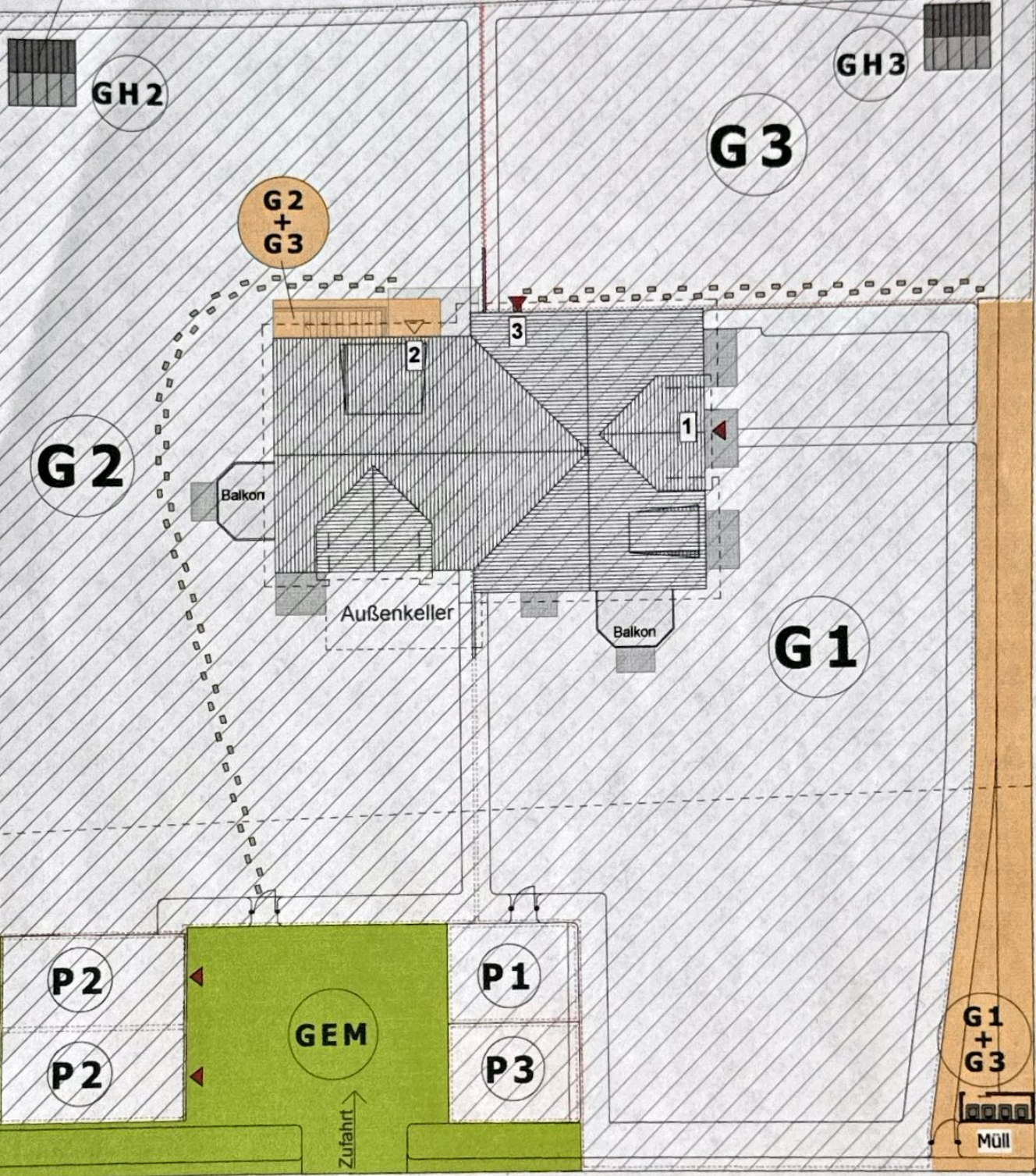
Gemeinschaftseigentum



Sondernutzung



Gartenhaus gem. § 9(5) OGS der
Gemeinde Wenningstedt-Braderup (Sylt).



Garage
Stellplätze

Westerhörn

Flächenermittlung für Westerhörn 4, Wenningstedt (Wohneinheit 2)

Wohn- und Nutzflächen

Kellergeschoss

	<u>DIN-Fläche</u>	<u>Sylter Maß</u>
Flur 1	9,43	10,72
Flur 2	7,61	7,61
Sauna / Ruheraum	28,05	28,05
Abstellraum 1	13,52	13,52
Abstellraum 2	0,97	2,09
HWR (Außenkeller)	15,17	15,17
HA/ Heizung (zu 1/3)	2,56	2,56
Summe KG m²	77,31	79,72

Erdgeschoss

	<u>DIN-Fläche</u>	<u>Sylter Maß</u>
Diele	7,82	7,82
Wohnen / Essen	31,19	31,19
Kochen	13,40	13,40
Terrasse ½		18,00
DU / WC	5,88	5,88
Summe KG m²	58,29	76,29

Dachgeschoss

	<u>DIN-Fläche</u>	<u>Sylter Maß</u>
Schlafen Wohnen	35,18	37,92
Abstellraum	4,75	7,98
WC	1,13	1,30
Flur	2,74	2,74
Balkon zu ½	3,48	3,48
Summe KG m²	47,28	53,42

Spitzboden

	<u>DIN-Fläche</u>	<u>Sylter Maß</u>
Abstellraum	23,54	23,54
WC	1,82	1,82
Summe KG m²	25,36	25,36

Gesamt m²

208,24

234,79

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

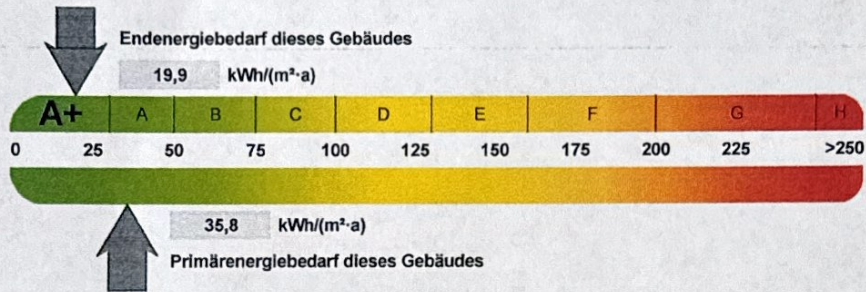
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: SH-2023-004834566

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 11,1 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 35,8 kWh/(m²·a) Anforderungswert 86,8 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_v¹

Ist-Wert 0,30 W/(m²·K) Anforderungswert 0,70 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]

19,9 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

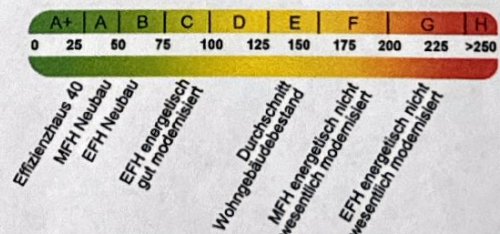
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

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_v), 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