

Exposé

Einfamilienhaus in Scharbeutz/ Gronenberg

Privatverkauf Einfamilienhaus Scharbeutz/Gronenberg



Objekt-Nr. OM-305434

Einfamilienhaus

Verkauf: **275.500 €**

Ansprechpartner:
Einfamilien Haus von Privat

23684 Scharbeutz/ Gronenberg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1958	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	127,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1958 gebaut und 1977 erweitert. Es hat im Erdgeschoß eine große Küche, Fernsehzimmer, Wohnzimmer ein Bad mit Wanne und Toilette. Im Dachgeschoß sind 3 Schlafzimmer ein Bad mit Dusche und Toilette. Das Haus ist Teilunterkellert. Dort ist der Öltank (3000 Liter) die Heizung und ein größerer Raum. Die Heizung ist aus dem Jahr 1985 der Brenner aus 2005. Die Heizung wurde vor kurzem 04.07.2024 vom Schornsteinfeger ohne Mängel abgenommen. Die Fenster sind aus Kunststoff und Doppelverglast. Vor jedem Fenster (ausser beim Bad) sind mechanische Rollos.

Zu dem Objekt gehört ein Grundstück auf Eigenland in der Größe von ca. 700 qm. (Der Grundstückspreis für den qm beträgt 350 Euro also knappe 250.000 Euro wert.) Weiterhin gibt es eine Garage und 3 Stellplätze sowie ein kleiner Geräteschuppen. Das Haus befindet sich in einem Baujahr entsprechenden Zustand. Es sollte aber hier und da mit Investitionen zur Modernisierung gerechnet werden.

Ausstattung

Zur Zeit sind noch einige Möbel im Haus vorhanden können aber nach Absprache entsorgt werden

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besonderheit: Die Schulkoppel liegt mit einem Teil an einer Privatstrasse. Das Wegerecht zu einer Einfahrt ist notariell Beglaubigt. Die Einfahrt zur Garage ist eine Gemeindestrasse.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Scharbeutz/ Gronenberg. Schulkoppel. Es sind ca. 4 Kilometer bis nach Scharbeutz oder Haffkrug. Eutin, Lübeck, Kiel oder Bad Segeberg sind gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	417,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Gartenansicht zum Haus

Exposé - Galerie



Seitenansicht vom Garten



Ansicht von der Strasse

Exposé - Galerie



Seitenansicht von der Strasse



Seitenansicht von der Strasse

Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Eckbank

Exposé - Galerie



Fernsehzimmer



Teil des Wohnzimmers

Exposé - Galerie



Rest des Wohnzimmers

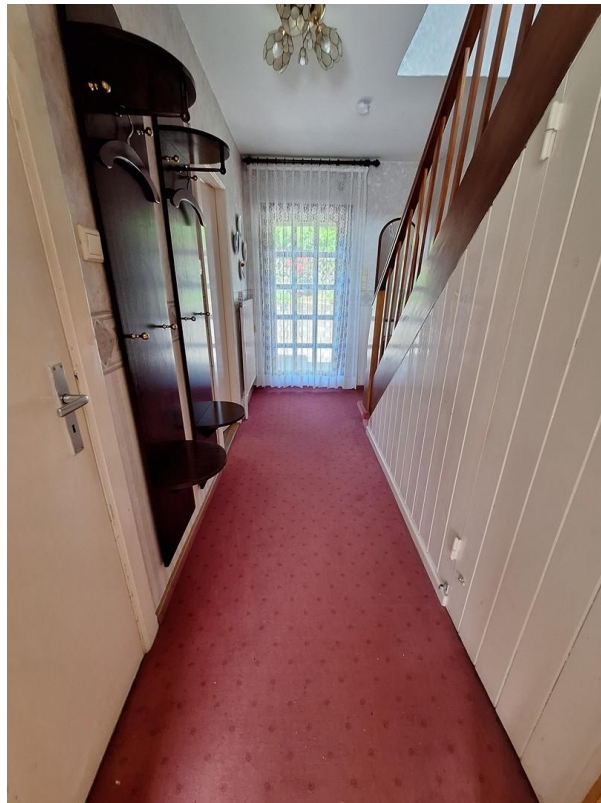


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Treppe nach oben



Flur Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer Obergeschoss



Bad Obergeschoss

Exposé - Galerie



Loggia



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Heizung



Kellerraum

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 10.10.2023

Gültig bis: 04.04.2034 Registriernummer: SH-2024-005029536 1

Gebäude	
Gebäudetyp	Erstbauhaus, freistehend
Adresse	Schulze 1 23865 Schönbek
Gebäudeart	Einzel-Gebäude
Baujahr Gebäude*	1955, Anbau: 1977
Baujahr Wärmeerzeuger**	1965
Anzahl der Wohnungen	1
Gebäudezustände (A ₁)	10f <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung †	Heizöl
Wesentliche Energieträger für Warmwasser †	Heizöl
Erneuerbare Energien †	Art: keine Verwendung: keine
Art der Lüftung †	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Schiebelüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung †	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gefüllte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage †	Art: keine Nichtes Folgebekanntnis der Inspektion
Art der Ausarbeitung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Änderung/Erweiterung

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von der allgemeinen Wohnflächenangabe unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überstellige Vergleiche ermöglichen (Erfahrungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 6).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung: Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Ausleiher

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifolgt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung):
 Justus Schmidt (B.Eng.)
 EnergieHaus GmbH
 Kahlstraße 4
 23554 Lübeck

Uwe **Energie**@CF-HOLZ
 EnergieHaus GmbH
 Kahlstraße 4, 23554 Lübeck
 Tel. 0451 74348 88
Ac@energiehaus-netz-technik.de

* Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsmessers zum GEG
 † nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG eintragung
 * Mehrfachangaben möglich
 † nur Warmwasser-Bauteile der Übergabestation
 ‡ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG



Garage

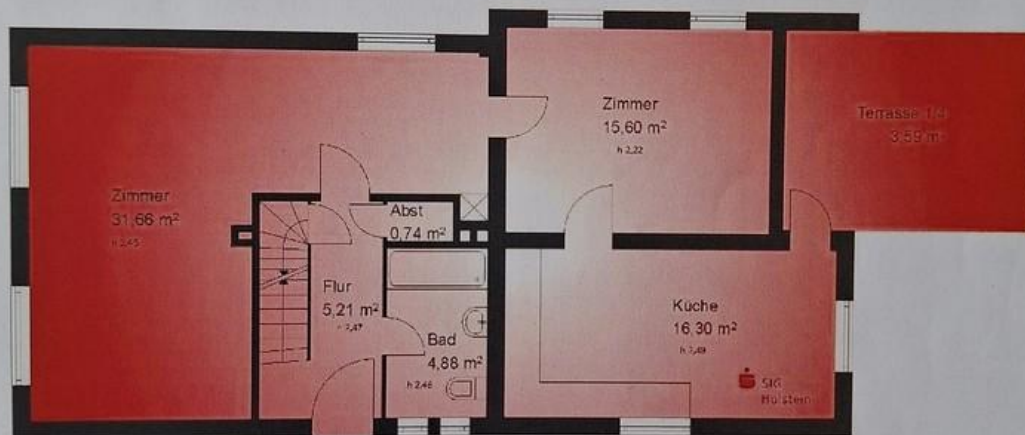
Exposé - Galerie



Zertifikat der Wohnfläche

Exposé - Grundrisse

Grundriss EG

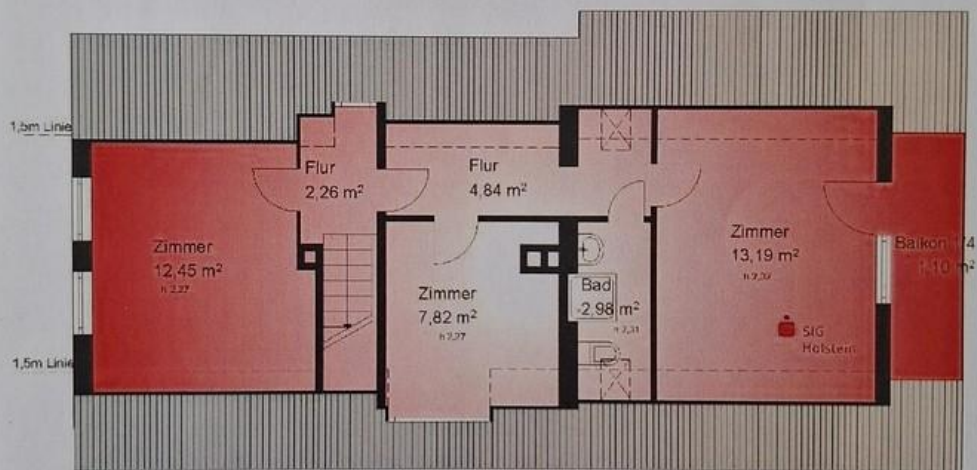


Alle Angaben sind ungefähre Angaben. Die tatsächlichen Maße sind im Grundriss angegeben. EG

Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

Grundriss DG

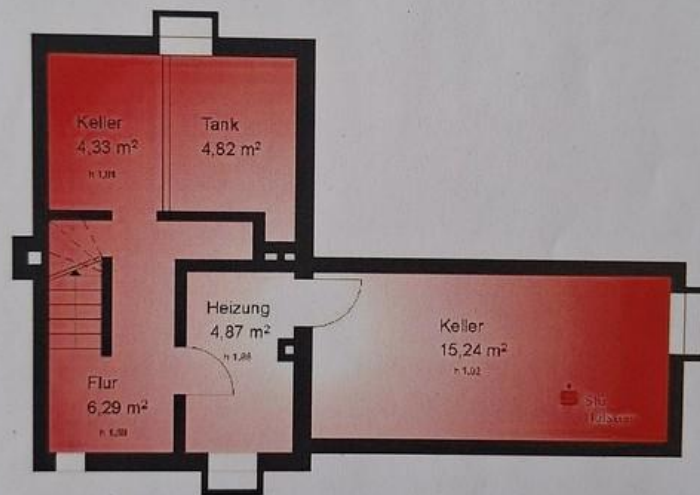


Der Käufer ist davon auf dem Grundriss des Gebäudes, dem
Überricht für die Messung der Grundfläche und nicht
abzusehen. Alle Maße sind in m angegeben. DG

Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

Grundriss KG



Der Grundriss bildet nur ein Flurplan. Das Eigentum an den Flächen ist nur durch die Grundbuchblätter zu belegen. Die Flächen sind nicht abgetrennt und nicht abgetrennt. Die Flächen sind nicht abgetrennt und nicht abgetrennt. KG

Grundriss Keller