

# Exposé

## Bungalow in Stadtkyll

### Bungalow mit großem Grundstück



Objekt-Nr. **OM-305674**

### Bungalow

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:  
Doro

54589 Stadtkyll  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	4.300,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöner Bungalow mit großem Grundstück, Reitplatz und vielen Möglichkeiten in Ortsrandlage in der Vulkaneifel.

Barrierefrei, 2 Terrassen, Garage, großer Hauswirtschaftsraum, Flüssiggasheizung, Kaminofen.

6 × 6 Mtr. Weidezelt, Gartenteich

Bj. 1996, massive Bauweise.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Kamin, Barrierefrei

## Lage

54589 Stadtkyll

Ot Schönfeld

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergarten etc. Sind in unmittelbarer Nähe mit PKW und öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



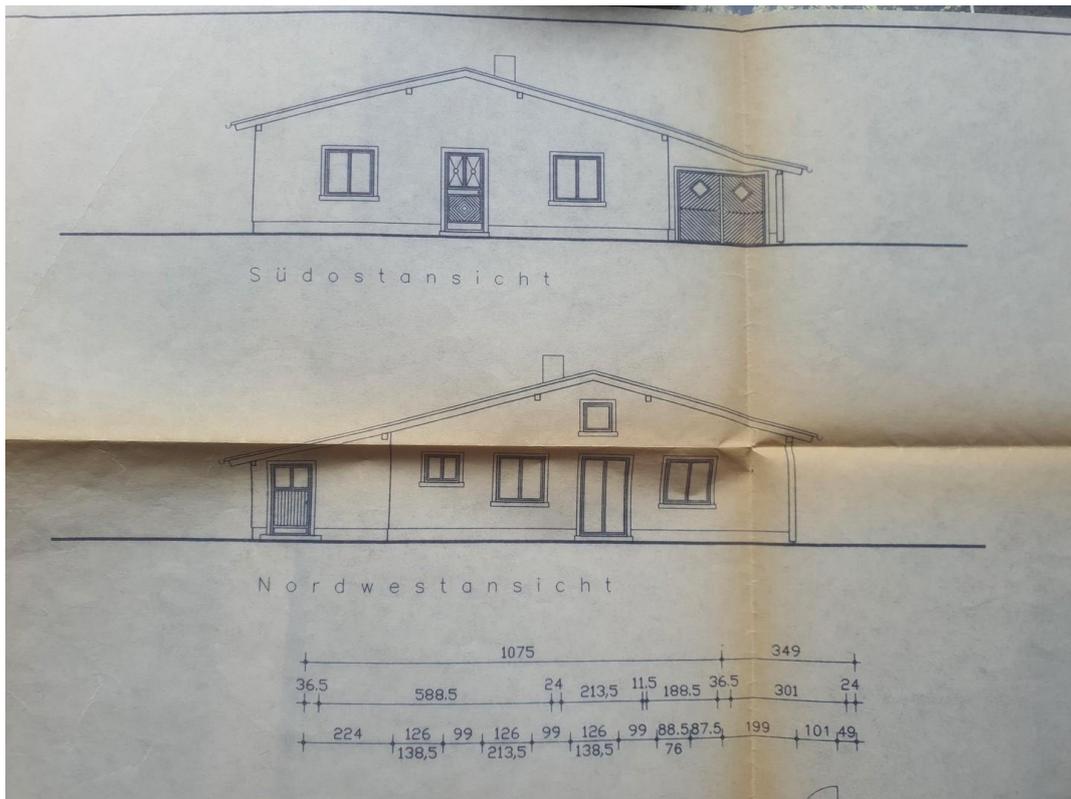
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Juli 2022

Ersterster Energieverbrauch des Gebäudes: 69,1 kWh/(m²·a) Registernummer: SP-2023-004814705 3

**Energieverbrauch**  
Treibhausgasemissionen: 19,6 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 69,1 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 76,0 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]: 69,1 kWh/(m²·a)

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger <sup>1</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.04.2020	02.09.2023	Flüssiggas	1,10	28032	8022	20010	0,88

weitere Einträge in Anlage

**Vergleichswerte Endenergie<sup>2</sup>**

Die meisthaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

**Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leitfähigkeitsfähige, Warmwasser- oder Kälteanlagen in kWh  
EPE: Erdbebenhaushalt, MFH: Mehrfamilienhaus  
Hilfswort: Software AG: VEG Verbrauchswerte 4.2.2



# Exposé - Galerie

