

Exposé

Einfamilienhaus in Malsch

Freistehendes Einfamilienhaus mit wunderschönem Ausblick



Objekt-Nr. **OM-305836**

Einfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

Mobil: 0156 79422605

76316 Malsch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	538,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	179,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	167,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertiges 5,5-Zimmer-Einfamilienhaus in Malsch Waldprechtsweier

Das schöne Einfamilienhaus überzeugt durch gehobene Innenausstattung. Große Küche mit einer Granitarbeitsplatte lässt kaum Wünsche offen. Die Immobilie bietet nicht nur fünfzehn schöne Zimmer, sondern mit einem Badezimmer sowie einem separaten Gäste-WC mit offener Dusche auch viel Platz für alle Bedürfnisse. Das Erdgeschoss ist barrierefrei. Sowohl das Gäste-WC als auch das Badezimmer sind mit neuen hochwertigen Badmöbeln ausgestattet. Eine Wallnussbaumtreppe führt ins Obergeschoss mit in die Decke eingebauten LED-Lampen. Auch das dazugehörige Grundstück mit großer Ostterrasse lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Es ist ein Nicht-Raucher-Haushalt.

Ausstattung

Freistehendes Einfamilienhaus mit einer umweltfreundlichen erneuerbare Energie-nutzenden Heizung (Luftwärmepumpe, Baujahr 2016), mit einer eingebauten automatischen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, unterirdischen Regenwasserzisterne (ca. 5m³) im Vorgarten entsprechen allen energetischen Anforderungen. Eine Garage und zwei Autostellplätze vervollständigen die ruhige Oase.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus ist in Malsch Waldprechtsweier in unmittelbarer Nähe zu den Obstgärten gelegen.

Infrastruktur:

Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Ansicht von der Straße

Exposé - Galerie



offener Wohn-, Essbereich



offener Wohn-, Essbereich

offener Wohn-, Essbereich

Exposé - Galerie



offener Wohn-, Essbereich



offener Wohn-, Essbereich

Exposé - Galerie



offener Wohn-, Essbereich



offener Wohn-, Essbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



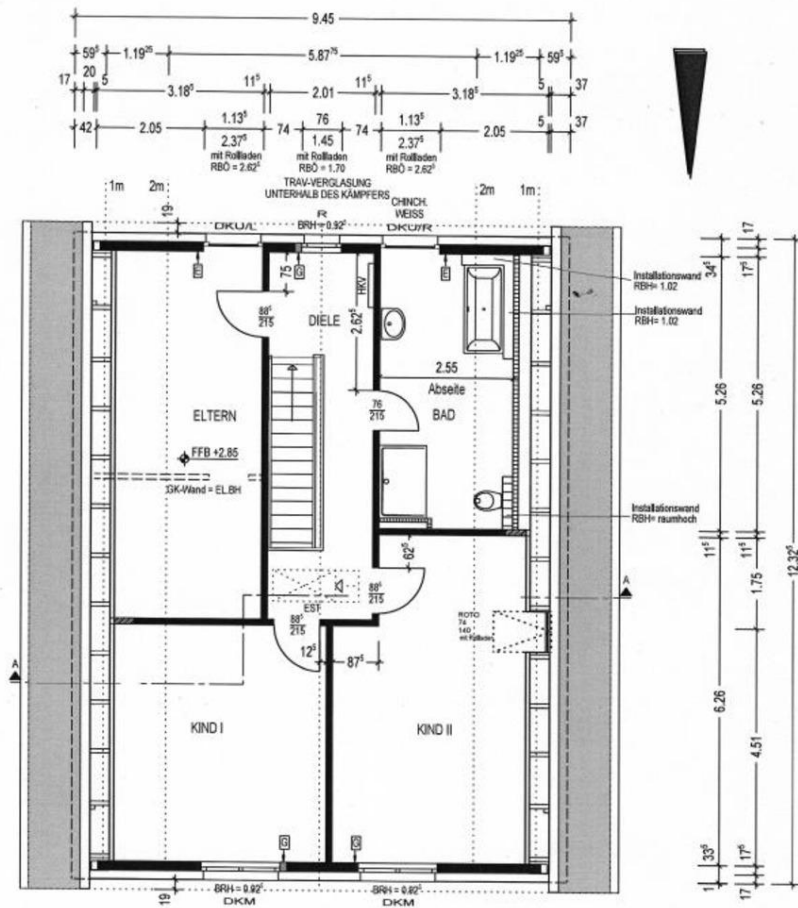
Badezimmer

Exposé - Galerie

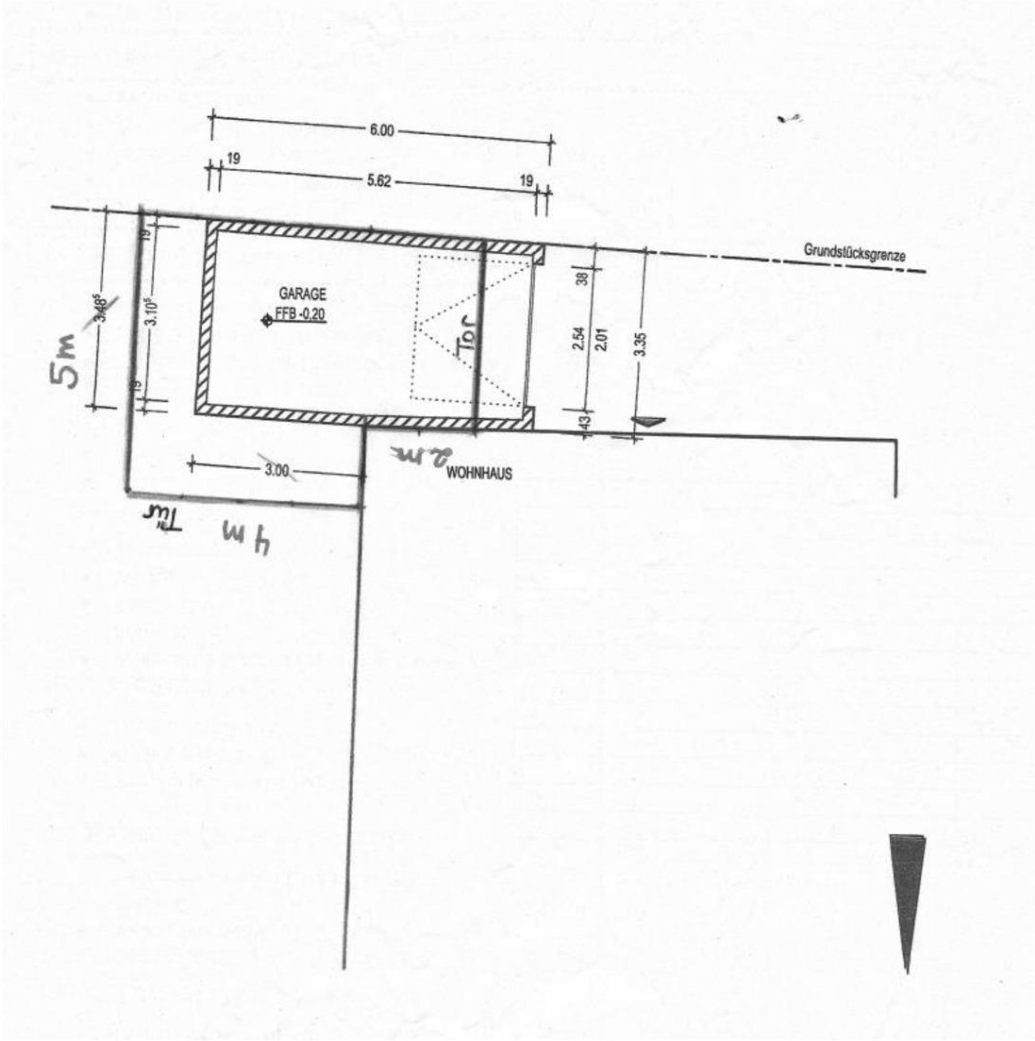


Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

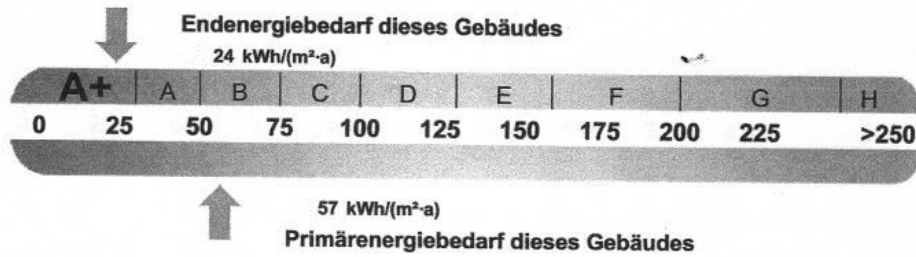


Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ kg/(m²-a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 57 kWh/(m²-a) Anforderungswert 85 kWh/(m²-a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T*

Ist-Wert 0,30 W/(m²-K) Anforderungswert 0,40 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 § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

24 kWh/(m²-a)