

Exposé

Einfamilienhaus in Staudt

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten



Objekt-Nr. **OM-308850**

Einfamilienhaus

Verkauf: **235.000 €**

Ansprechpartner:
Friedrich Hochscheid

56424 Staudt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	533,00 m ²	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Viel Platz zum Spielen, Entspannen in einem großen Garten und einer schnellen Anbindung an den Nah- und Fernverkehr.

Das Haus aus dem Jahr 1960, mit einer Grundstücksfläche von 533,00 m² und einer Wohnfläche von knapp 120,00 m² könnte bald Ihr Eigentum werden

Von Privat an Privat zu verkaufen; Heizbar mit Gas und Holz

Zum Objekt:

Ein nettes und solides Einfamilienhaus in Staudt, in unmittelbarer Nähe zu Montabaur stehend, steht zum Verkauf. Sie erreichen Montabaur in wenigen Minuten wie auch die Autobahnauffahrt A3 Heiligenroth.

In den 60-iger Jahren massiv gebaut - Stein auf Stein. Einige Modernisierungen und Erneuerungen sind in den letzten Jahren im Innenbereich vorgenommen worden.

Eine Gaszentralheizung von Junkers wurde in 2005 eingebaut, alle Fenster (bis auf drei Kleinere im Keller - ist oberirdisch) wurden erneuert - sind isolierverglast und aus weißem Kunststoff. Das Gäste WC wie auch das Badezimmer wurden in 2005 erneuert. Auch die Böden im Erd- und Obergeschoss. Im Wohnzimmer ist ein Kaminofen eingebaut worden und vor 2 Jahren eine neue Spanndecke eingezogen. Auch die Stromleitungen sind erneuert. An die zukünftige Energieversorgung denken wird immer wichtiger - eine 4,2 KW große Photovoltaik-Anlage wurde in 2008 auf dem Dach installiert.

Noch aktuell für Ihren Geldbeutel = Stromverkauf an EVM mit 46 Cent, Laufzeit bis 2028. Nach der Laufzeit können Sie die PV Anlage für Ihren Eigenstrom benutzen.

Zur Raumaufteilung: Im Erdgeschoss befinden sich der Heizungsraum und eine kleine Garage die für Fahrräder genutzt werden kann, wie auch ein Vorratsraum (kann auch umgestaltet werden). Unter dem Carport gibt es für 2 Autos Stellplätze.

Im ersten Stock - zu erreichen über eine Steintreppe, befindet sich das Badezimmer (erneuert), ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Küche mit Durchreiche.

Über eine Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss wo sich 3 Zimmer befinden - (davon 1 Durchgangszimmer), sowie eine Toilette mit Waschbecken. Alle Zimmer haben mindestens 1 Fenster. Der große Hof bietet Platz für bis zu 3 Autos - links und rechts sind Blumenbeete vorhanden. Ein ideales und grundsolides Haus für die Familie mit 2 bis max. 4 Personen. Das Haus ist in einem baulich guten Zustand - Renovierungen und Modernisierungen können für noch mehr Behaglichkeit sorgen.

Das Haus ist frei, und kann sofort übernommen werden.

Insgesamt sind 4 Zimmer verfügbar, davon wären 3 als Schlafzimmer nutzbar. Weiter steht 1 Badezimmer mit Badewanne und eine überdachte Terrasse mit Gartenzugang (Südseite) zur Verfügung. Der Objektzustand ist gepflegt.

Für eine Investition in die Zukunft - Im Grünen leben und doch nah am pulsierenden Leben sein.

Zur AUSSTATTUNG, immer wieder sind Renovierungen ab 2005, wie Austausch der Heizung, neue Decke im Wohn - Esszimmer Bereich, neuer Kaminofen, weiße Fenster und die PV Anlage erfolgt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Kamin

Lage

In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig einen Spielplatz, den Kindergarten, Feld, Wald, Wiese.

Das Haus liegt in Staudt in der Verbandsgemeinde Wirges. Die Städte Wirges, Montabaur und Ransbach - Baumbach sind in wenigen Kilometern zu erreichen. Dort finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, unterschiedliche Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Ärzte und Apotheken, ein Krankenhaus, Banken sowie Restaurants, Gaststätten, Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen. Mehrere Kindergärten, Grundschulen, Realschule Plus, Musikgymnasium, allgemeines Gymnasium, weiterführenden Schulen wie berufliche Gymnasien und Berufsbildende Schulen befinden sich in Montabaur, Siershahn und Wirges. Viele erfolgreiche Unternehmen stehen Ihnen mit zahlreichen Arbeitsplätzen zur Verfügung. Der Ort ist gut durch die B8, B49 und die B255 an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die A3 ist in wenigen Minuten erreichbar, der ICE Bahnhof Montabaur wird in max. 10 Minuten erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	243,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Seitenansicht mit Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Eingang Esszimmer



Esszimmer offen zum Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Flur mit Blick auf Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Holztreppe ins Dachgeschoss



Schlafzimmer im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Garten mit Terasse



Garten

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude
gemäß dem § 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. August 2022

Gültig bis: 20.12.2032 Registernummer: KP-2022-094387951 1

Gebäude	Industrielle Erbsengarten	
Ort/Ansicht	Industrielle 8	
Adresse	65552 Limburg	
Strassenname	Industrielle 8	
Postleitzahl	65552	
Region (Landkreis)	LIMBURG	
Baujahr (Anfangsjahr)	2022	

Anzahl der Wohnungen: 0 bis 1 bis 2 bis 3 bis 4 bis 5 bis 6 bis 7 bis 8 bis 9 bis 10 bis 11 bis 12 bis 13 bis 14 bis 15 bis 16 bis 17 bis 18 bis 19 bis 20 bis 21 bis 22 bis 23 bis 24 bis 25 bis 26 bis 27 bis 28 bis 29 bis 30 bis 31 bis 32 bis 33 bis 34 bis 35 bis 36 bis 37 bis 38 bis 39 bis 40 bis 41 bis 42 bis 43 bis 44 bis 45 bis 46 bis 47 bis 48 bis 49 bis 50 bis 51 bis 52 bis 53 bis 54 bis 55 bis 56 bis 57 bis 58 bis 59 bis 60 bis 61 bis 62 bis 63 bis 64 bis 65 bis 66 bis 67 bis 68 bis 69 bis 70 bis 71 bis 72 bis 73 bis 74 bis 75 bis 76 bis 77 bis 78 bis 79 bis 80 bis 81 bis 82 bis 83 bis 84 bis 85 bis 86 bis 87 bis 88 bis 89 bis 90 bis 91 bis 92 bis 93 bis 94 bis 95 bis 96 bis 97 bis 98 bis 99 bis 100 bis

Wohnfläche (m²): 0 bis 1 bis 2 bis 3 bis 4 bis 5 bis 6 bis 7 bis 8 bis 9 bis 10 bis 11 bis 12 bis 13 bis 14 bis 15 bis 16 bis 17 bis 18 bis 19 bis 20 bis 21 bis 22 bis 23 bis 24 bis 25 bis 26 bis 27 bis 28 bis 29 bis 30 bis 31 bis 32 bis 33 bis 34 bis 35 bis 36 bis 37 bis 38 bis 39 bis 40 bis 41 bis 42 bis 43 bis 44 bis 45 bis 46 bis 47 bis 48 bis 49 bis 50 bis 51 bis 52 bis 53 bis 54 bis 55 bis 56 bis 57 bis 58 bis 59 bis 60 bis 61 bis 62 bis 63 bis 64 bis 65 bis 66 bis 67 bis 68 bis 69 bis 70 bis 71 bis 72 bis 73 bis 74 bis 75 bis 76 bis 77 bis 78 bis 79 bis 80 bis 81 bis 82 bis 83 bis 84 bis 85 bis 86 bis 87 bis 88 bis 89 bis 90 bis 91 bis 92 bis 93 bis 94 bis 95 bis 96 bis 97 bis 98 bis 99 bis 100 bis

Wichtige Eigenschaften für Heizung:

Erwärmung:	<input checked="" type="checkbox"/> Festbrennstoff	<input type="checkbox"/> Lüftungslage mit Wärmerückgewinnung
	<input type="checkbox"/> Schmelzflüssigkeit	<input type="checkbox"/> Lüftungslage ohne Wärmerückgewinnung
	<input type="checkbox"/> Fernwärme	<input type="checkbox"/> Heizung aus Biomasse
	<input type="checkbox"/> Geothermie	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
	<input type="checkbox"/> Solarthermie	<input type="checkbox"/> Solarthermie zur Warmwasserbereitung
	<input type="checkbox"/> Wärmepumpe	<input type="checkbox"/> Sonstige thermisch
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidung/Verzicht	<input type="checkbox"/> (Anwendung/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 Energieausweises) ermittelt werden. Als Beleg dafür sind die energetische Gebäudedaten (nach dem GEG) als auch in der Regel von den allgemeinen Verbrauchern erteilte, die angegebenen Vergleichswerte nicht überschreiten, die gleiche energetischen Einheiten - siehe Seite 11 - für das Energieausweis sind die Berechnungswerte (siehe 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch des Energiebedarfs erstellt (Energieausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

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

Die Berechnung des Energiebedarfs wurde durch Eigentümer Assessor durchgeführt.

Der Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (thermische Angaben).

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 dazu gedacht, einen Überblick über den Energieverbrauch von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung):
 Energiekonzepte & Energieberatung GmbH
 Herr
 Kutterbach Straße 20
 65552 Limburg

Dipl.-Ing. (FH) Matthias Sehr
 Kutterbachstraße 20
 65552 Limburg
 Telefon: 0 64 31-58 86 00
 E-Mail: m.sehr@energiekonzepte.de

Ausstellungsdatum: 15.12.2022

1. Datum des angegebenen GEG, gegebenenfalls das angegebene Änderungsdatum zum GEG
 2. nur im Falle des § 79 Absatz 1 Satz 2 GEG eintragen
 3. Berechnungswerte (siehe 4) des Energieausweises
 4. Bei Wärmerückgewinnung (Lüftung- und Kälteanlagen im Sinne des § 74 GEG)
 5. Abwasseranlagen oder sonstige Lüftung- und Kälteanlagen im Sinne des § 74 GEG

Registrieren bei der N. Energieagentur (NEN 61718:11.2)



Spielplatz Erbsengarten

Exposé - Galerie



Spielplatz Erbsengarten