

Exposé

Einfamilienhaus in Krefeld

Grün, geräumig, Geothermie - Niedrigenergie für Generationen



Objekt-Nr. **OM-309403**

Einfamilienhaus

Verkauf: **883.000 €**

Ansprechpartner:
A. und V. Hülsdonk

47804 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	696,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	222,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Erdwärme	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein durchdachtes Architektenhaus mit hohem Wohnkomfort. Unser Niedrigenergiehaus mit Erdwärme und Fußbodenheizung sowie Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung weist eine sehr gute Energiebilanz auf. Es bietet mit einer innenliegenden Einliegerwohnung und flexiblen räumlichen Gestaltungsmöglichkeiten Raum für eine große Familie, ein Mehrgenerationenprojekt oder auch eine ideale Verbindung von Wohnen und Arbeiten, wenn Büroräume und PKW-Stellplätze benötigt werden. Es gibt keine Notwendigkeit zu Renovierungsarbeiten oder technischen Verbesserungen, so dass Sie mit hoher Planungssicherheit einziehen können. Die Räume sind großzügig, gut geschnitten und hell. Der Garten mit großer Terrasse, Buchenhecke, kleinem Teich mit Bachlauf und eigenem Brunnen ist eine Ruheoase.

Ausstattung

- freistehendes Einfamilienhaus mit innenliegender Einliegerwohnung, die ggf. auch über einen eigenen Zugang erreicht werden könnte; nicht unterkellert
- Niedrigenergiehaus, erbaut mit Liapor Blähton (ausgezeichnete Wärmedämmung, enorm feuerbeständig, gute Dampfdiffusion, guter Schallschutz)
- Geothermie-Anlage mit drei Erdsonden a 55m; Wärmepumpe 2023 erneuert
- Fußbodenheizung, Wandheizung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Frischluftzufuhr
- Garage mit elektrischem Tor und direkter Verbindung zum Haus; angeschlossener Werkraum mit Tür zum Garten
- elektrische Rollläden, auch an den Dachfenstern
- Carport für Gartengeräte, Mülltonnen, Fahrräder
- umzäunter Garten mit Buchenhecke, großer Terrasse, kleinem Teich mit Bachlauf; eigener Brunnen
- neuer Fassadenanstrich 2019
- gutes Internet durch 5G-Router; Glasfaseranschluss beantragt
- Erdgeschoss: Großzügiger Wohn- und Essraum mit Kaminofen, offene Küche mit angeschlossenen Vorratsraum, Zimmer neben dem Eingang (ideal als Büro), Gäste WC, Hauswirtschaftsraum mit Durchgang zur Garage
- Obergeschoss: Drei großzügige helle Zimmer, zwei kleine Büroräume, Küche mit Essplatz, Bad mit Dusche (die Einliegerwohnung besteht aus Wohnküche, Schlafen/Wohnen, Bad und Abstellraum, siehe Grundriss)
- Dachgeschoss: Schlafrum mit reichlich integriertem Stauraum, Bad mit Dusche und Whirlpool, technische Vorbereitung für eine Sauna

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Haus . Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein umfangreiches Exposé mit weitergehenden Informationen zu.

Lage

Unser freistehendes Einfamilienhaus liegt in einer gewachsenen, altersgemischten Wohnsiedlung im Krefelder Südwesten. Die Strasse ist klein und ruhig, gegenüber liegt ein unverbauter Grünstreifen, benachbart wohnen freundliche Menschen. Mit der Anbindung an die A44 (2,5km) liegt das Haus vor den Toren Düsseldorfs, aber auch nahe des Forstwaldes und der grünen Umgebung Krefelds. Alle Annehmlichkeiten und Angebote einer Stadt mit knapp 230 000 Einwohnern sind gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	29,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Strassenansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Garage und Stellplätze

Exposé - Galerie



Garage



Vorgarten / Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Rückzugsort am Teich

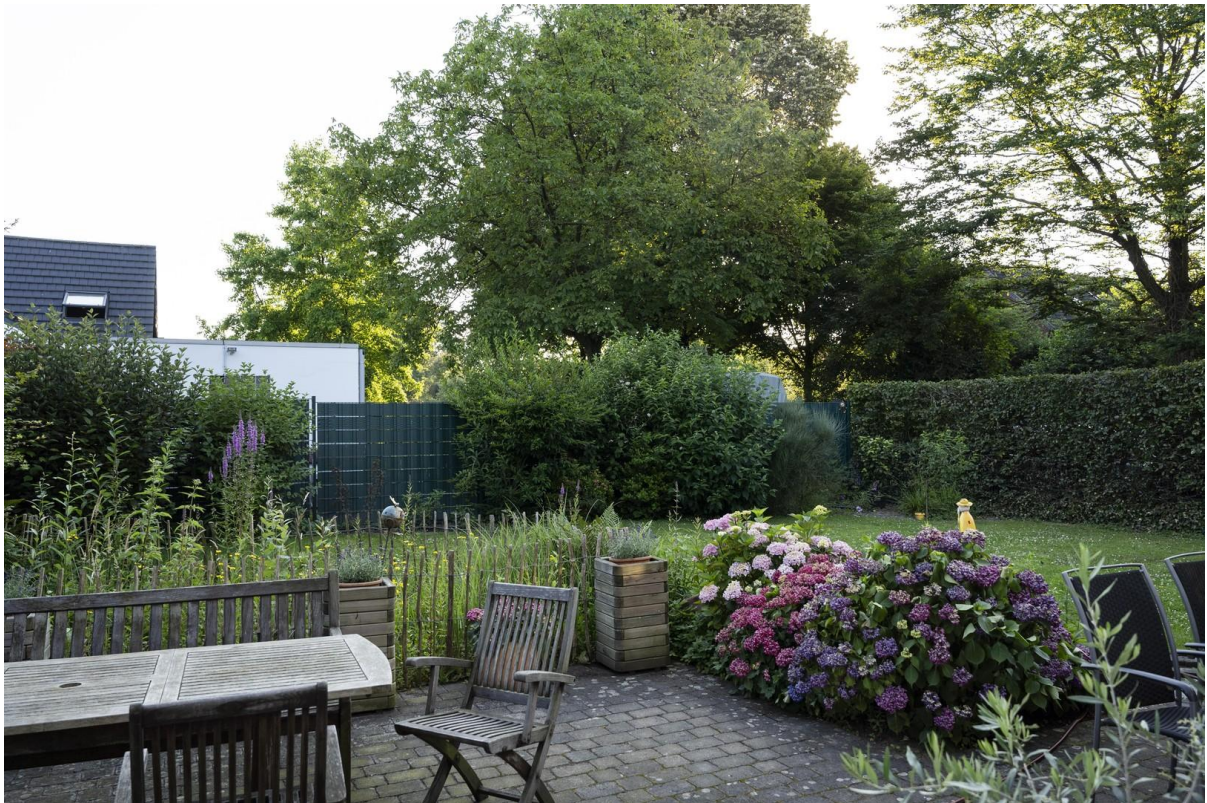


Große Terrasse

Exposé - Galerie



Rückseite des Hauses



Aussicht aus dem Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohn-Essbereich EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kaminofen EG



Essbereich EG

Exposé - Galerie



Küche Erdgeschoss



Büro neben dem Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Kinderzimmer oder Büro OG



Wohnzimmer Einliegerwohnung OG

Exposé - Galerie



Küche Einliegerwohnung OG



Küche mit Essplatz OG

Exposé - Galerie



Bad OG mit Dusche



Bad Obergeschoss

Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer OG



Schlafbereich Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafbereich mit Lesecke DG



Bad en suite DG mit Whirlpool

Exposé - Galerie



Bad DG



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Erdwärmepumpe und Speicher

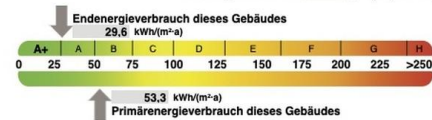
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 70 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NW-2024-005213700 3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 17 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)



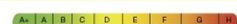
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **29,6 kWh/(m²a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ¹	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Heizung (BWh)	Anteil Warmwasser (BWh)	Klimafaktor
von	bis						
17.03.2021	16.03.2022	Strom kWh 1,8	1,8	7.415	1.854	5.561	1,21
17.03.2022	16.03.2023	Strom kWh 1,8	1,8	6.218	1.555	4.664	1,35
17.03.2023	16.03.2024	Strom kWh 1,8	1,8	5.805	1.451	4.354	1,35

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Industrie (D)
 MFH (Mehrfamilienhaus)
 EFH (Einfamilienhaus)
 EFH (Einfamilienhaus) mit
 getrenntem Heizsystem
 EFH (Einfamilienhaus) mit
 getrenntem Heizsystem
 EFH (Einfamilienhaus) mit
 getrenntem Heizsystem
 EFH (Einfamilienhaus) mit
 getrenntem Heizsystem
 EFH (Einfamilienhaus) mit
 getrenntem Heizsystem

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines an ein Wärmenetz angeschlossenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 20 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

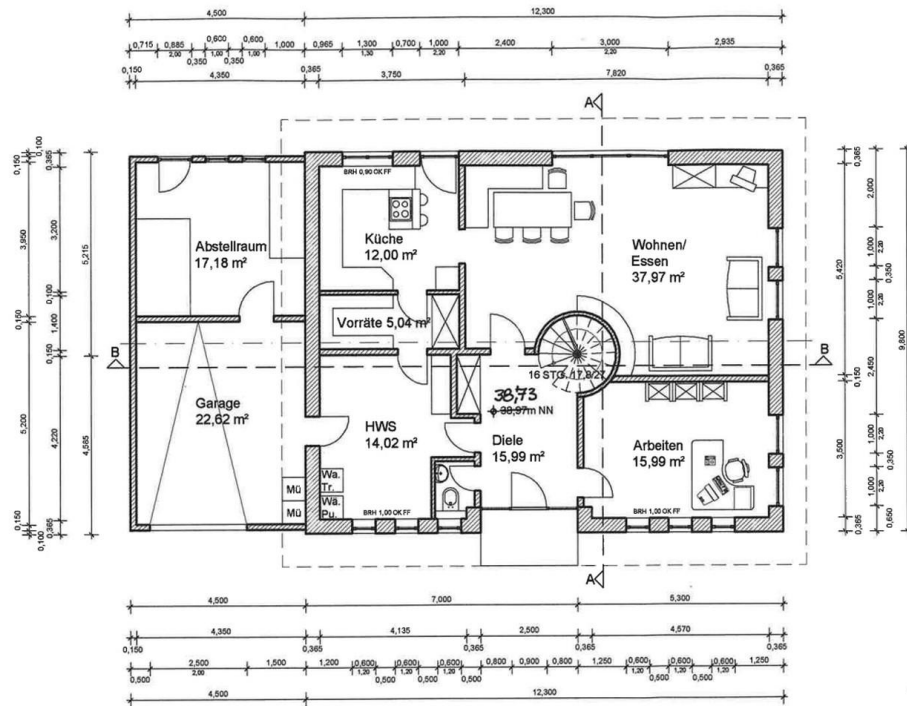
Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudevolumen (kWh) 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegebenenfalls auch Leerlaufschläge, Warmwasser- oder Kältpauschale in kWh
³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

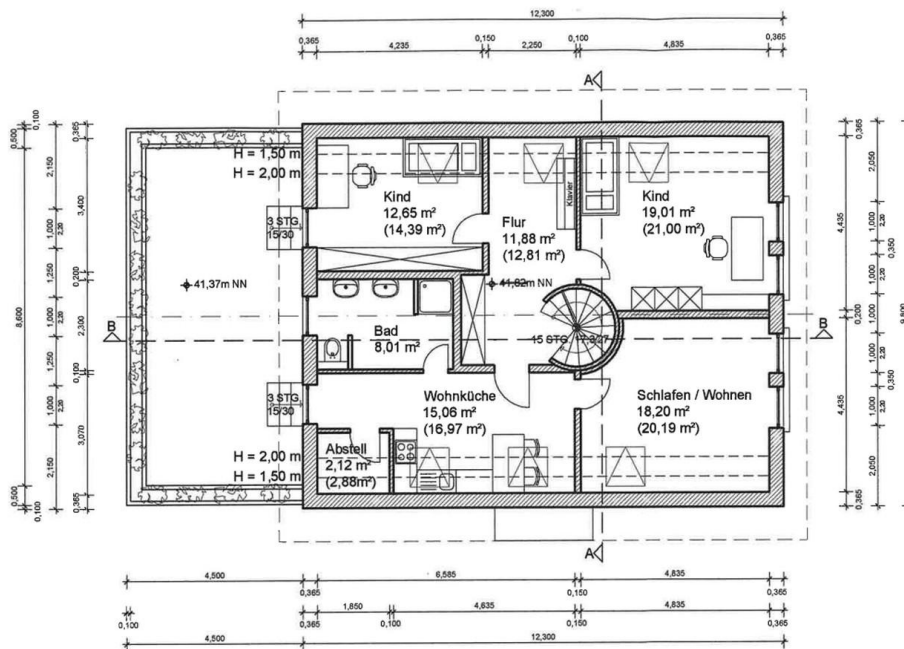
Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss - Erdgeschoss

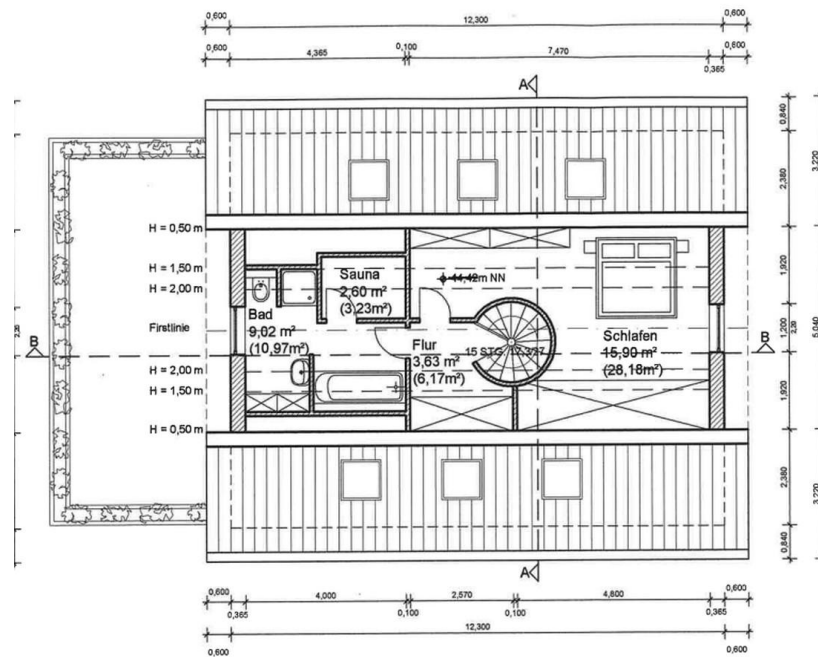
Erdgeschoss



Grundriss - Obergeschoss

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss - Spitzboden

Dachgeschoss