

Exposé

Einfamilienhaus in Laboe

Ebenerdiger Bungalow in Doppelbauweise in Laboe



Objekt-Nr. OM-311825

Einfamilienhaus

Verkauf: **440.000 €**

24235 Laboe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	578,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Garagen	1
Zimmer	4,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ebenerdige Haus mit eingewachsenem Garten und 100 m² Wohnfläche besteht aus 4 Zimmern, Essdiele und Flur sowie zwei Duschbädern und Toiletten, außerdem einer innenliegenden Garage wie einem Teilkeller. Es wurde regelmäßig renoviert (zuletzt Duschbäder mit Toiletten, vorher Dacherneuerung und Wärmedämmung, davor Fenstererneuerung). Die uneinsehbare Süd-West-Terrasse ist von der Diele aus zugänglich. Bei größerem Platzbedarf lässt sich die Garage als Zimmer umbauen, der Grundstückszuschnitt lässt Anbauten wie einen Wintergarten zu.

Ausstattung

In Doppelbauweise errichteter Winkelbungalow mit Satteldach als Massivbau (Wandstärke 37,5 cm aus hochwärmedämmendem Wandschalungssteinen mit Kalksandvormauerstein; Erdgeschossdecke mit 22 cm Filzdämmung; wärmedämmende Holzfenster mit Sicherheitsglas 1,1 W/m²K). Küche, Diele, Duschen und Flure haben Fliesenboden, die anderen Räume Teppichboden. Im Wohnzimmer besteht ein Kaminanschluss, die Fenster sind mit elektrischen Rolläden versehen. Die Garage hat ein elektrisches Rolltor. Die Beheizung erfolgt durch eine Fußboden-Elektro-Speicherheizung (längerfristig Wärmepumpe o. ä. empfehlenswert).

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Provisionsfreier Verkauf von Privat.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage im Wohngebiet obere Feldstraße, Kuckucks- und Kiebitzredder. Fußläufig sind Hafen und Strand in 15 Minuten, Bushaltestellen und Supermärkte in 10 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ostseite

Exposé - Galerie



Terrasse Süd-West-Seite



Wohnzimmer Ostfenster

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Westfenster



Diele

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Dusche 1



Dusche 2

Exposé - Galerie

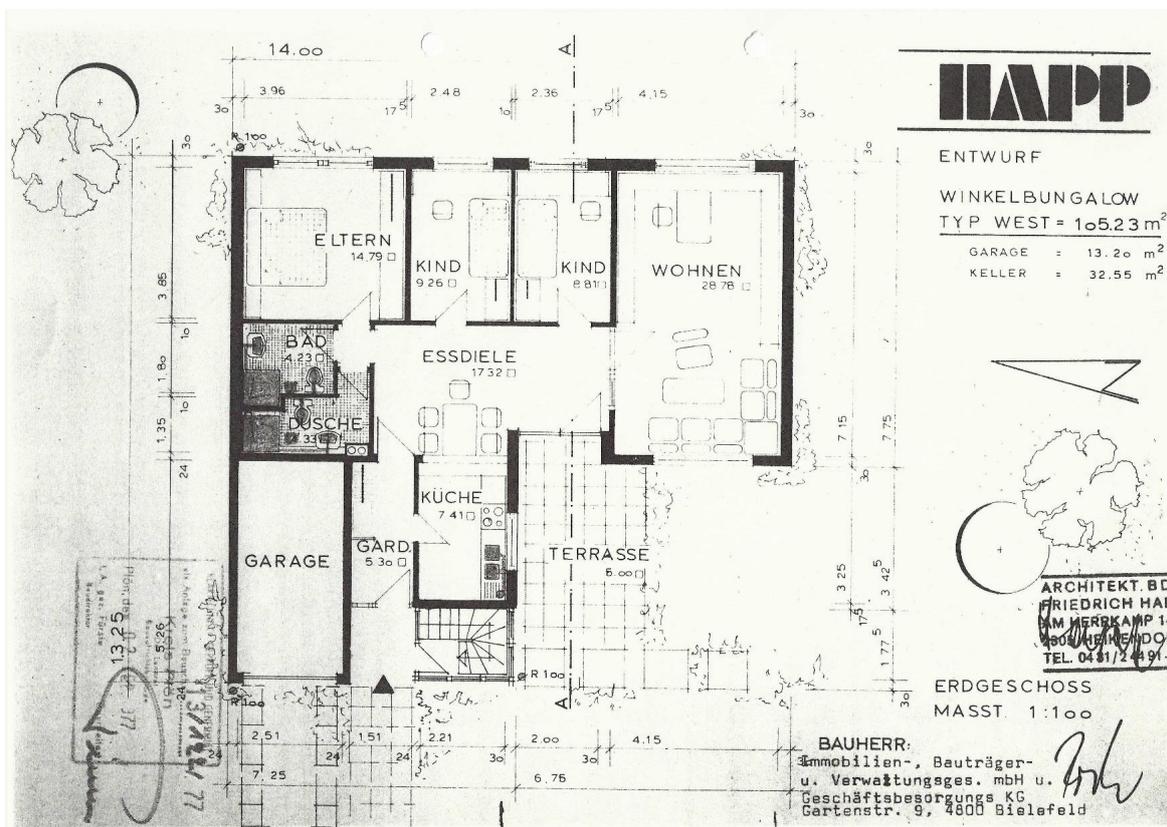


Flur u. Windfang



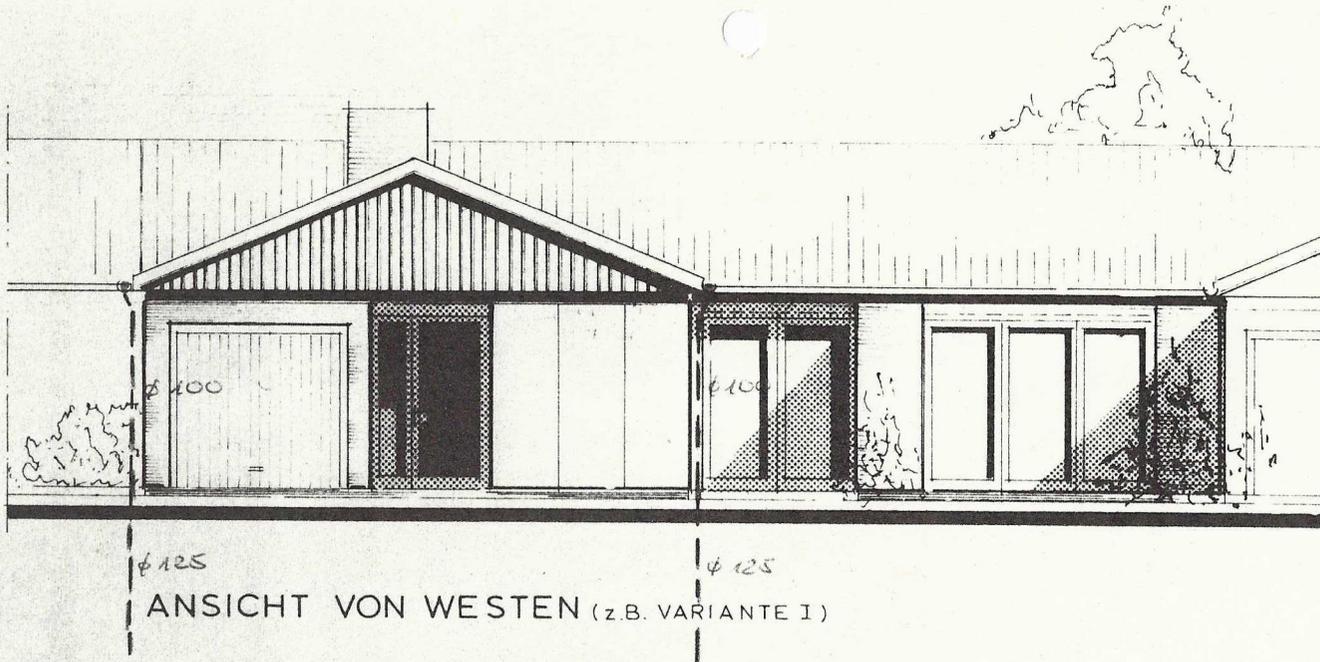
Keller

Exposé - Grundrisse

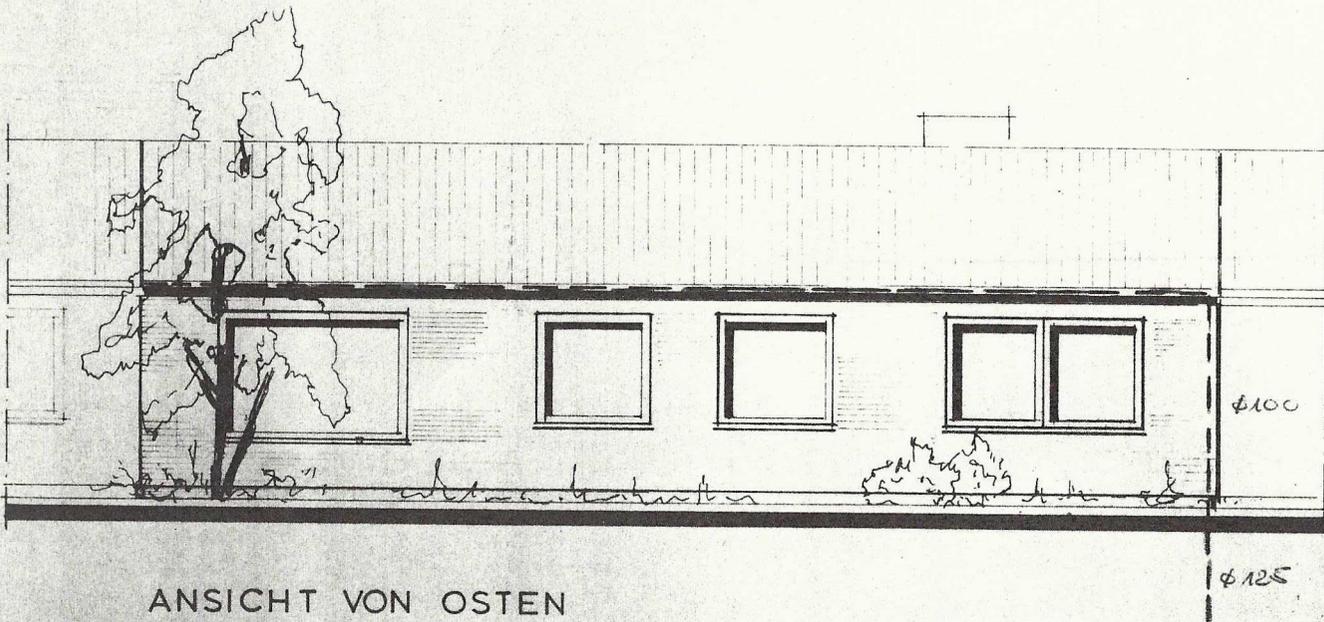


Exposé - Anhänge

1. West- u. Ostansicht
2. Wohnflächenberechnung
3. Fensterbeschreibung



ANSICHT VON WESTEN (z.B. VARIANTE I)



ANSICHT VON OSTEN

HAPP

ENTWURF
WINKELBUNGALOW
TYP WEST

ANSICHTEN
MASST. 1:100

Architekt
FRIEDRICH HAPP
AM HERRKAMP 14d
2305 HEIKENDORF
TEL. 0431/24491-93

BAUHERR:
Immobilien-, Bauträger-
u. Verwaltungsges. mbH u.
Geschäftsbesorgungs KG
Gartenstr. 9, 4800 Bielefeld

Betr.: Baumaßnahme: Neubau
 Bauherr: I B V, Bielefeld

Bauvorhaben: Einfamilienhaus
 Bauort: L a b o e, Kiebitzredder

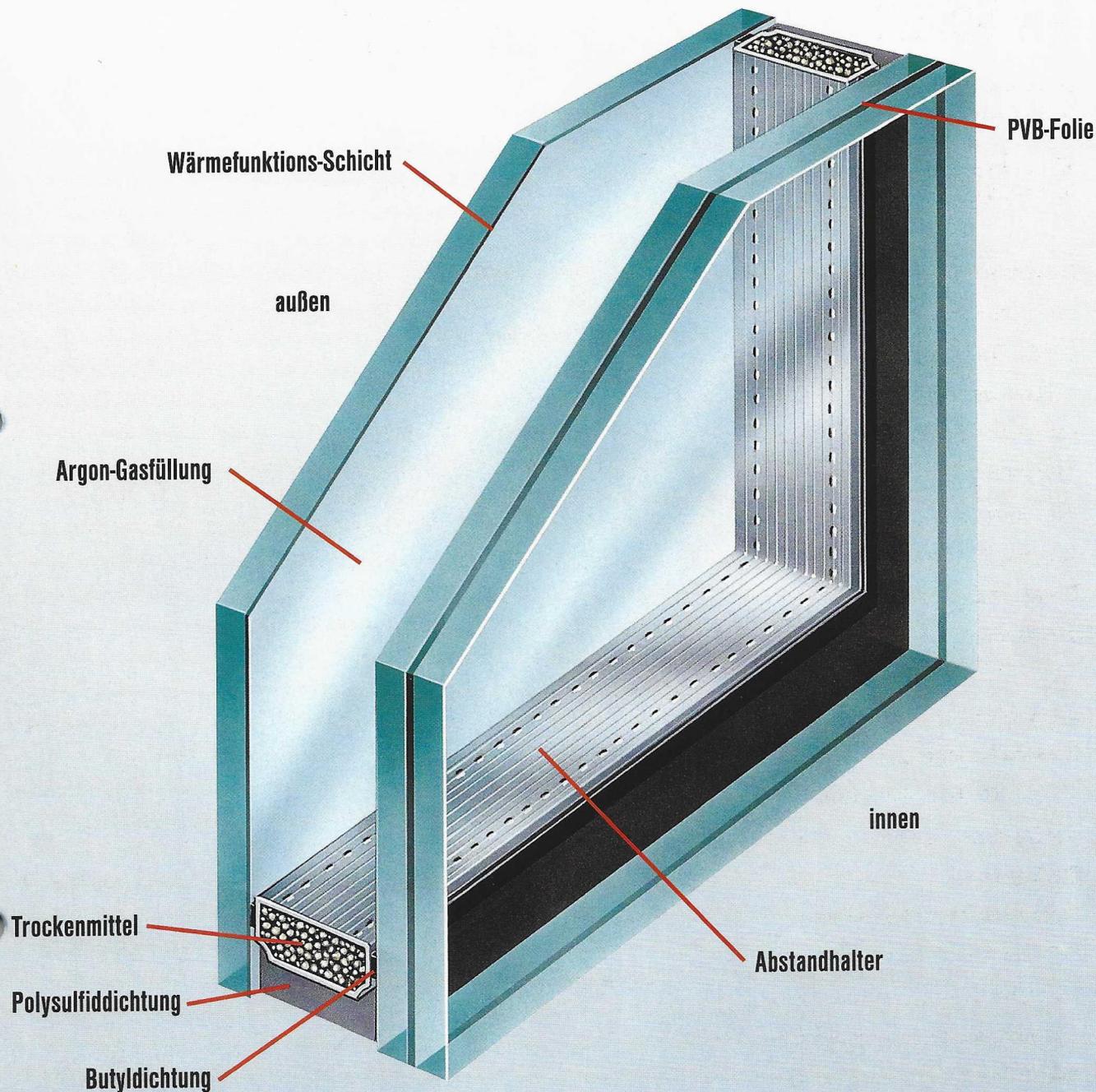
Wohnflächenberechnung

nach Teil IV der II. Berechnungsverordnung v. 14. XII. 1970

Lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze Anleitungsbeispiel siehe Rückseite	Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl ²⁾	Wohn- und Schlafräume m ²	Küchen m ²	Nebenräume ³⁾ m ²	Gewerbl. ⁴⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁵⁾ m ²
1	Wohnen 7,15 x 4,15 x 0,97	1	28,78			
2	Kind 3,85 x 2,36 x 0,97	1	8,81			
3	Kind 3,85 x 2,48 x 0,97	1	9,26			
4	Eltern 3,85 x 3,96 x 0,97	1	14,79			
5	Bad (1,80 x 2,25) + (0,80 x 0,35) x 0,97				4,23	
6	Dusche (3,10 x 1,10) + (2,10 x 0,30) + (0,60 x 0,80) x 0,97				4,33	
7	Diele (5,82 ⁵ x 2,75) + (3,35 x 0,55) x 0,97				17,32	
8	Küche 3,25 x 2,35 x 0,97	1		7,41		
9	Garderobe 3,62 x 1,51 x 0,97				5,30	
10	Terrasse 5,00 x 3,00 : 3				5,00	
	zusammen =	5	61,64	7,41	36,18	
				105,23	qm	
	Garage 5,26 x 2,51					13,20 qm

13,20 qm
Kunk
 TEL. 0531 / 558053

Das A1 Sicherheitsglas von UNILUX hält Wärme drinnen und Einbrecher draußen. Der Wärmedämmwert liegt bei ausgezeichneten $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.



**UNILUX
SAFE II**

4-Eck-Verriegelung + Sperrgriff

Aufpreis pro Flügel nur DM 33,-

Preis inkl. gesetzl. MwSt., unverbindliche Preisempfehlung.

**UNILUX
SAFE III**

4-Eck-Verriegelung + Sperrgriff + Sicherheitsglas A1

Aufpreis pro Flügel nur DM 66,-

Preis inkl. gesetzl. MwSt., unverbindliche Preisempfehlung.