

Exposé

Doppelhaushälfte in Hemer

Große DHH in top Lage in Hemer Deilinghofen direkt am Felsenmeer!



Objekt-Nr. **OM-311844**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Karin K.

58675 Hemer
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1976	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	398,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	160,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Doppelhaushälfte in Hemer Deilinghofen mit Blick auf das Felsenmeer.

Das Haus umfasst ca. 160+60 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche, vollunterkellert.

Es steht auf einem 398 Quadratmeter großen Erbpachtgrundstück mit aktueller Laufzeit 50 Jahre, problemlos verlängerbar, Zins ca. 600€ jährlich.

Die Lage gegenüber des Felsenmeers und des fußläufig erreichbaren Sauerlandparks bieten Erholung und Natur!

6 Zimmer

Vollkeller

Balkon

Einbauküche

Terrasse

Wintergarten

Garten

Bar

Rolläden

Energieausweis C Doppelverglasung, sehr gute Dämmung, Zentralheizung, Fußbodenheizung-Elektro, einzeln steuerbar

Ausstattung

Vollkeller

Balkon

Einbauküche

Terrasse

Wintergarten

Garten

Bar

Rolläden

Energieausweis C Doppelverglasung, sehr gute Dämmung, Zentralheizung, Fußbodenheizung-Elektro, einzeln steuerbar

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Deilinghofen gehört inzwischen zu den TOP Wohnlagen, wenn nicht zur besten Wohnlage in Hemer, nicht nur wegen des bekannten Sauerlandparks, sondern wegen des familienfreundlichen Umfelds, und der guten Nachbarschaft.

Die Autobahn befindet sich in zentraler Nähe, auch zum Sorpesse ist es nicht weit.

In Deilinghofen finden Sie alle notwendigen Dinge wie: Ärzte, Kindergarten Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bäcker, Restaurants usw.

Auch ohne Auto sind Sie mobil, die Bushaltestelle ist nur wenige Minuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,41 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



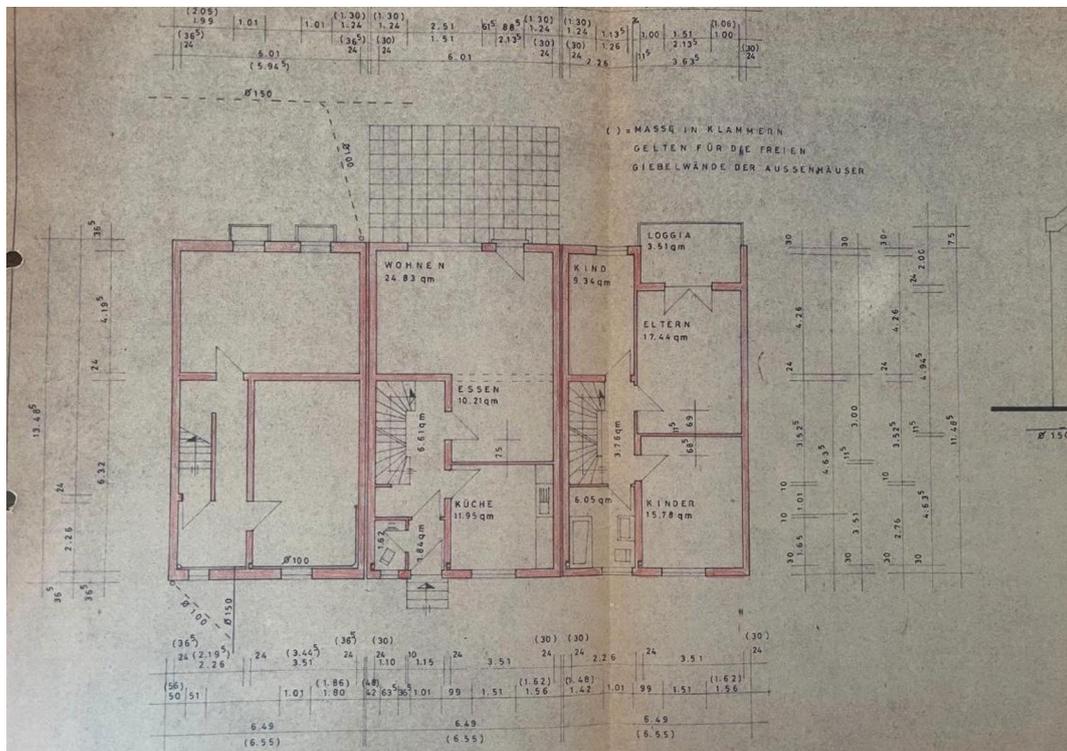
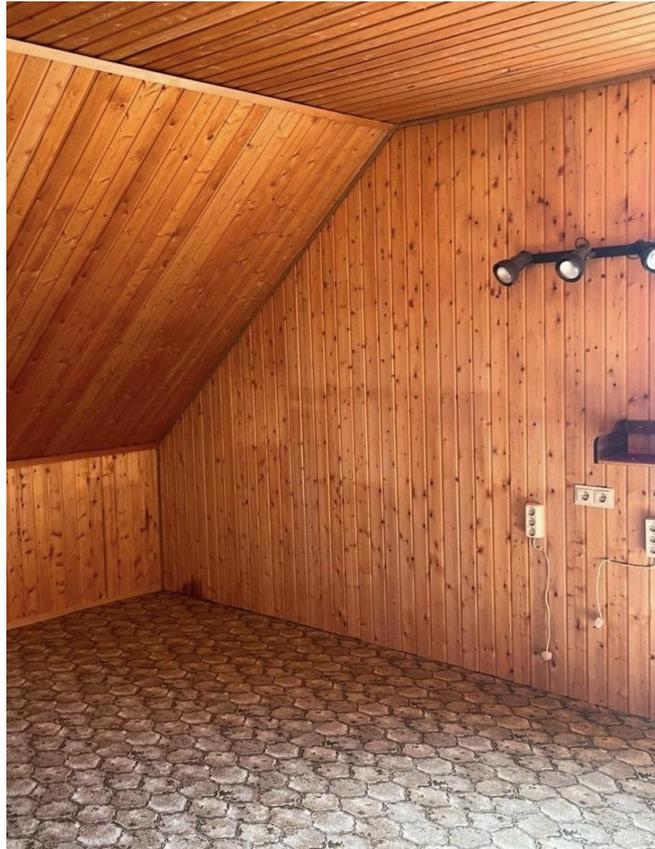
Exposé - Galerie



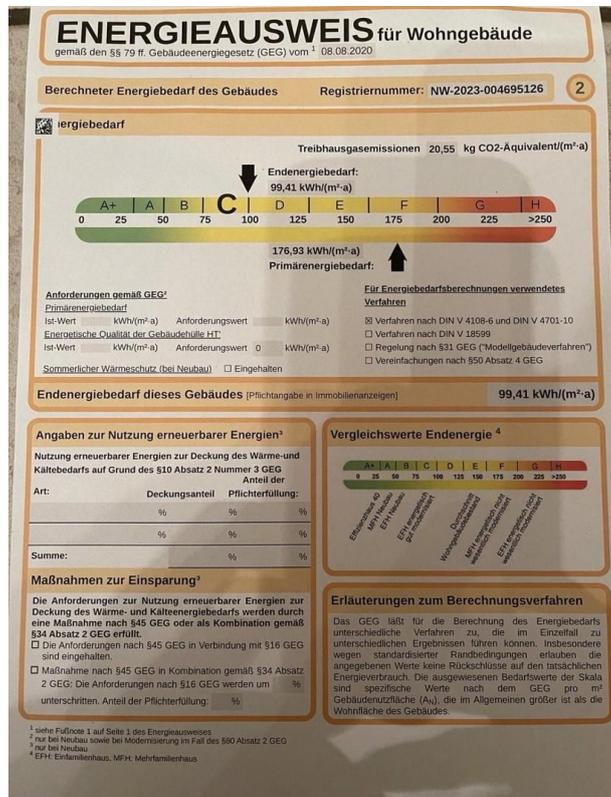
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



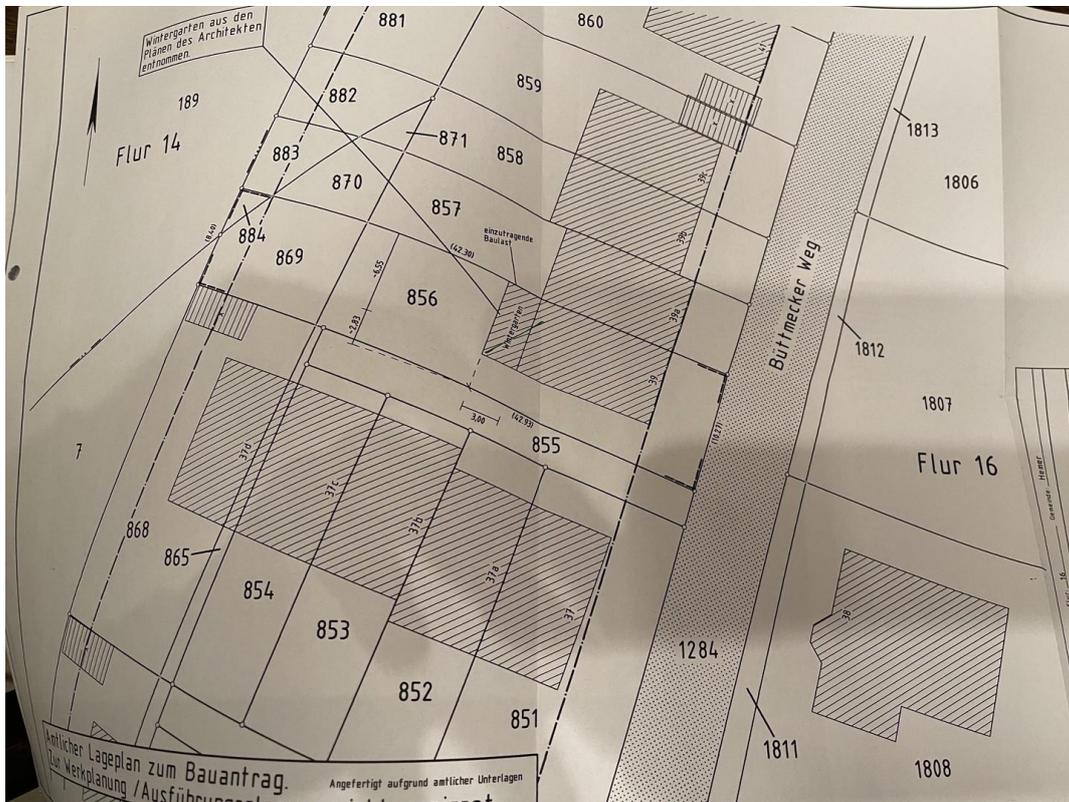
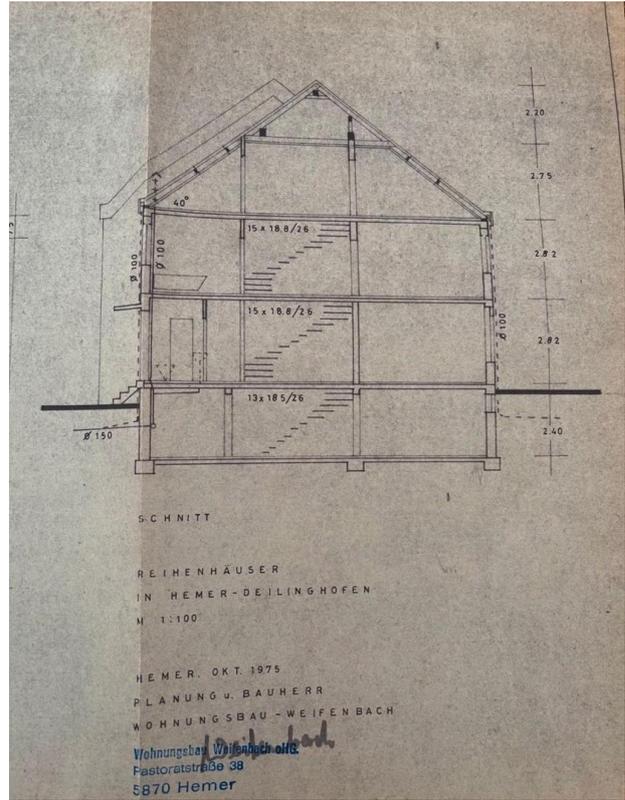
Exposé - Galerie



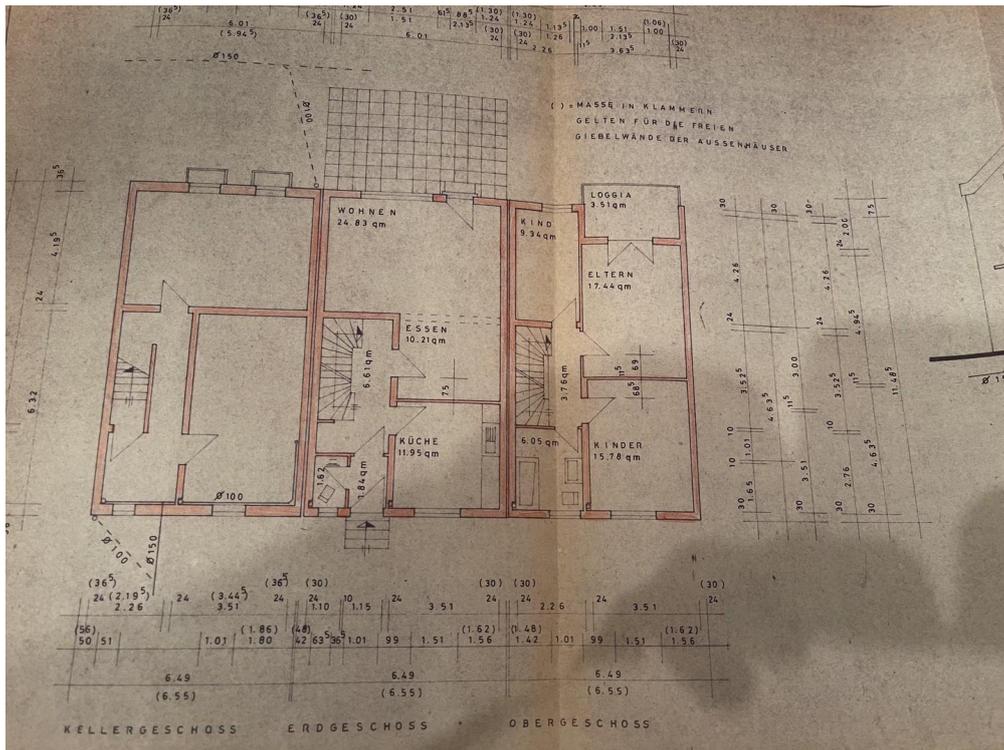
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: **NW-2023-004695126** **2**

Energiebedarf Treibhausgasemissionen **20,55 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)**

↓ **Endenergiebedarf:** 99,41 kWh/(m²·a)

↑ **Primärenergiebedarf:** 176,93 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **99,41 kWh/(m²·a)**

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien¹

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des §10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil	Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:		%

Maßnahmen zur Einsparung²

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs werden durch eine Maßnahme nach §45 GEG oder als Kombination gemäß §34 Absatz 2 GEG erfüllt.

Die Anforderungen nach §45 GEG in Verbindung mit §16 GEG sind eingehalten.

Maßnahme nach §45 GEG in Kombination gemäß §34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach §16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie⁴

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG läßt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro m² Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des §90 Absatz 2 GEG
³ nur bei Neubau
⁴ EPEI: Erdwärmepumpe, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse

