

Exposé

Einfamilienhaus in Schwabstedt

Einfamilienhaus in Schwabstedt, mit PV, Speicher und Solarthermie



Objekt-Nr. **OM-312861**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Leif Hansen

Am Mühlenberg 4
25876 Schwabstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	580,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	123,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ebenerdiger Bungalow Rundgang : <https://youtu.be/9PjKQDj0NfM>

Großzügige Wohnstube mit integrierter Küche.

Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

2,2KW PV System mit 16KWh Speicher für den Eigenbedarf und Solarer Warmwasser Anlage.

Carport (mit Wallbox) Platz für 2 KFZ mit Fahrrad Schuppen.

In der Stube könnte ein Holzofen am vorhandenen Schornstein angeschlossen werden.

Ausstattung

Siehe Rundgang:

<https://youtu.be/9PjKQDj0NfM>

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Schwabstedt liegt direkt am Fluss "Treene" und ist ein gemütliches Dorf mit ca. 1400 Einwohnern. Einkaufsmöglichkeit im Dorf: Tante Enso (im Bau) Husum und Friedrichstadt sind mit dem Auto in ca. 10-15 Min. zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	56,32 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Luftansicht

Exposé - Galerie



Bereich hinter dem Haus



Bereich hinter dem Haus

Exposé - Galerie



Technikraum



Technikraum

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Stube / Küche / Essbereich

Exposé - Galerie



Stube / Küche / Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Küche



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Eingangsbereich / Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Flur



Haupteingang

Exposé - Galerie



Carport



Fahrradschuppen

Exposé - Galerie



Fahrradschuppen



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten

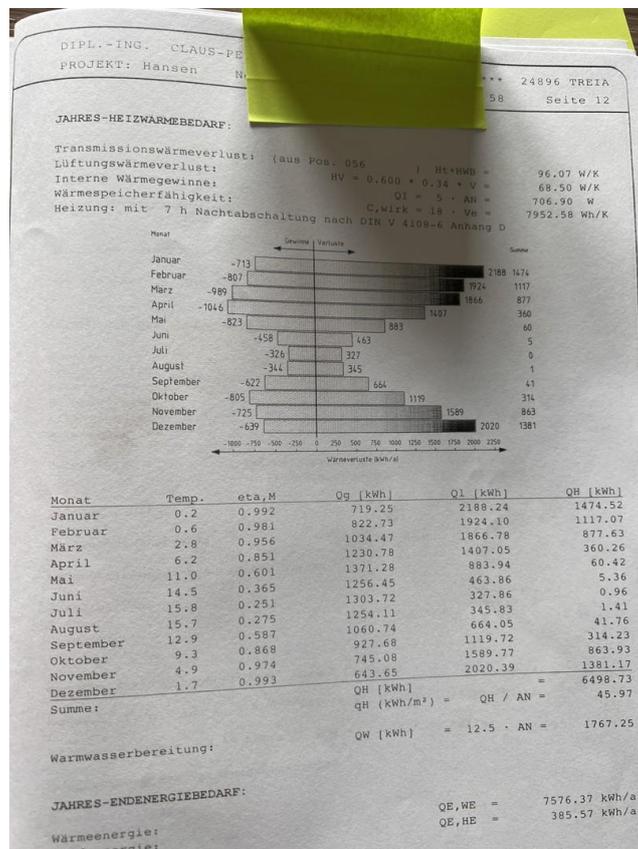


Terrasse

Exposé - Galerie



Haupteingang



Wärmebedarfsberechnung

Exposé - Galerie

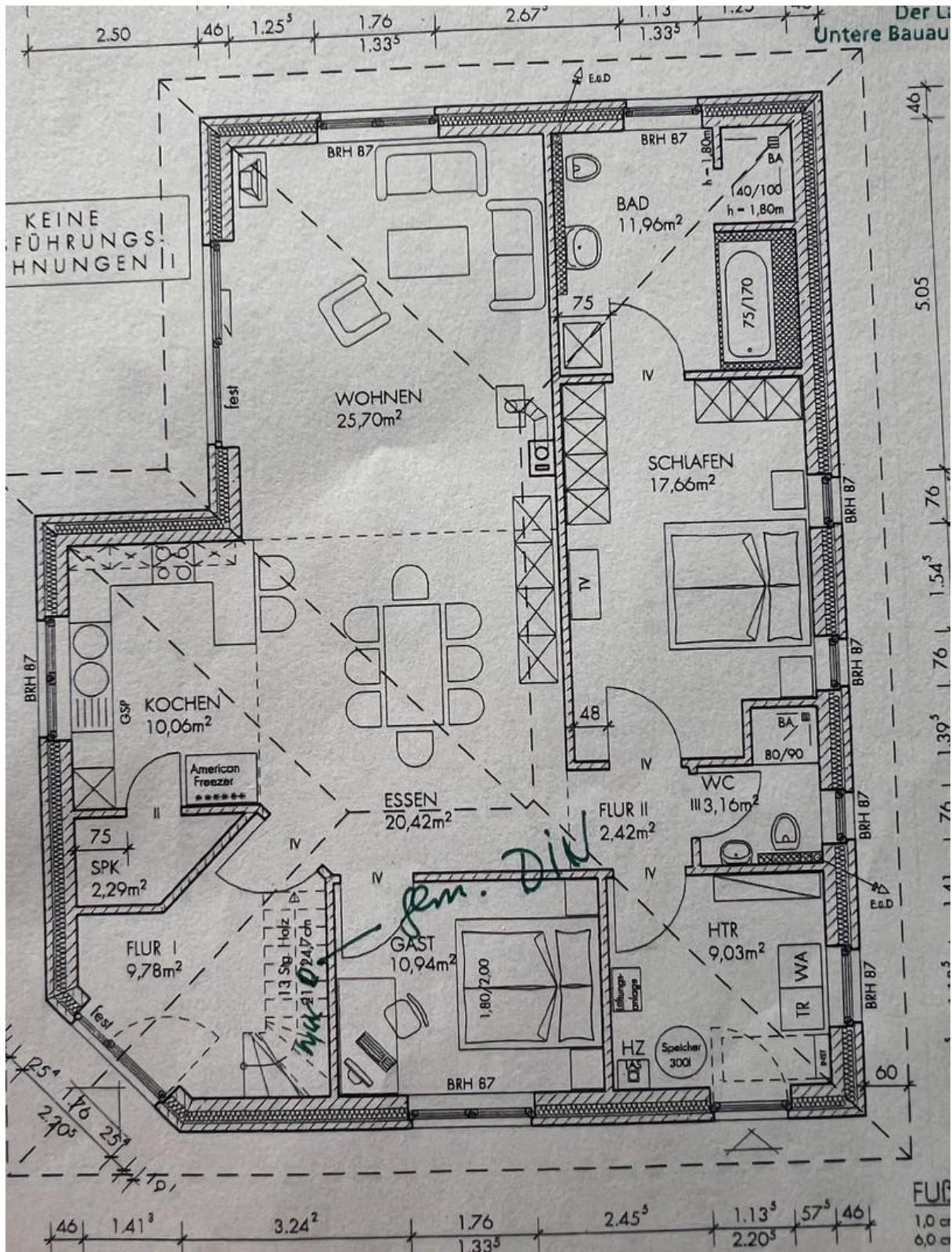


Luftansicht



Luftansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 20.03.2024

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	Neubau eines Wohnhauses, Am Mühlengerg 4a, 25876 Schabstedt		
Gebäudeteil			
Baujahr Gebäude	2012		
Baujahr Anlagentechnik ¹⁾	2012		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	141,3 m ²		
Erneuerbare Energien	Solare Trinkwasseraufbereitung		
Lüftung	KEINE Lüftungsanlage		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf		<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).

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

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

Eigentümer

Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

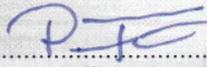
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Dipl.-Ing. Claus-Peter Flüh
Süderfeld 4
24896 Treia

21.03.2014

Datum


Unterschrift des Ausstellers

¹⁾ Mehrfachangaben möglich

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

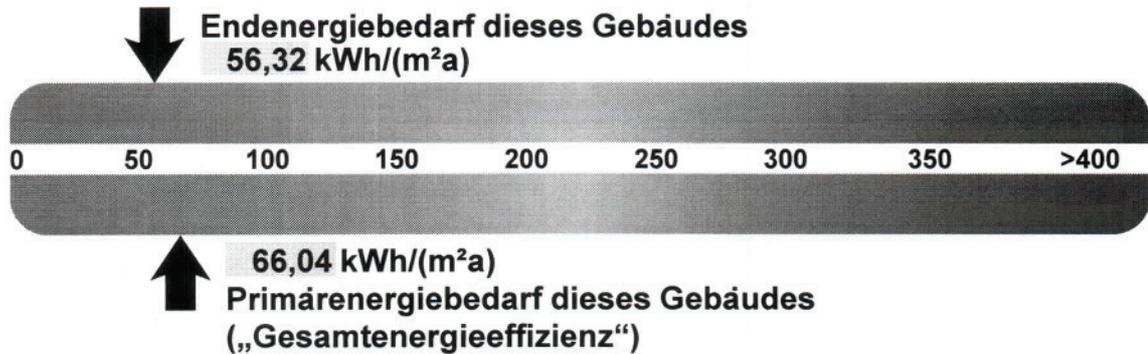
Adresse, Gebäudeteil

Neubau eines Wohnhauses, Am Mühlengerg 4a, 25

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ¹⁾ 15,10 kg/(m²a)



Anforderungen gemäß EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 66,04 kWh/(m²a) Anforderungswert 94,98 kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 0,21 W/(m²K) Anforderungswert 0,31 W/(m²K)

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

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für			Gesamt in kWh/(m ² a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
Erdgas H	45.65	7.94		53.59
Strom-Mix			2.73	2.73

Ersatzmaßnahmen ³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15 % verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um 30,4 % verschärft.

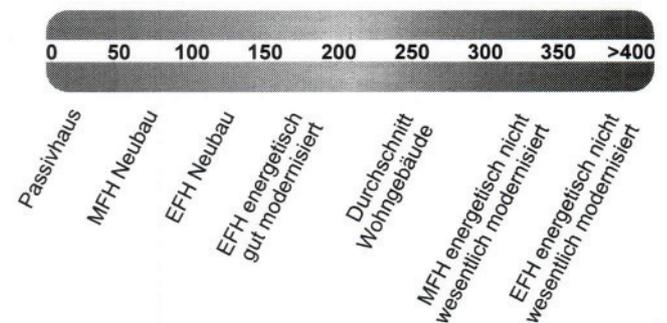
Primärenergiebedarf

verschärfte Anforderungswert: 80,7 kWh/(m²a).

Transmissionswärmeverlust H_T

verschärfte Anforderungswert: 0,26 W/(m²K).

Vergleichswerte Endenergiebedarf



⁵⁾

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N).

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

³⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

⁴⁾ ggf. einschließlich Kühlung

⁵⁾ EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser