

Exposé

Einfamilienhaus in Teltow

Freistehendes Einfamilienhaus in Teltow-Seehof (Berlin), OHNE Makler!



Objekt-Nr. **OM-313230**

Einfamilienhaus

Verkauf: **610.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Hoffmann-Riedel (Eigentümerin)

14513 Teltow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	486,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	104,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	120,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Teil des Gartens



Teil des Gartens

Exposé - Galerie



Teil des Gartens



Gartenblick



sibirische Lerche neu gestri.

Exposé - Galerie



neu gestrichen



Wo-Zimmer + offene Küche

Exposé - Galerie



Wo-Zimmer + offene Küche



offene Küche

Exposé - Galerie



heller Flur + Dachfenster



Gäste WC



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Blick aus Zi. 1 + 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Blick aus Zi. 1 + 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie

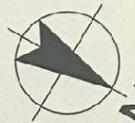


Bad (Dusche + Wanne)

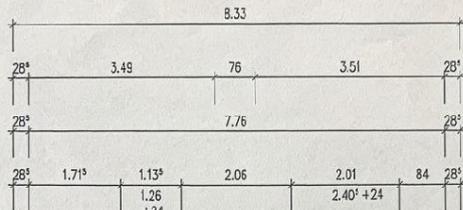


Sonnenuntergang

Exposé - Grundrisse

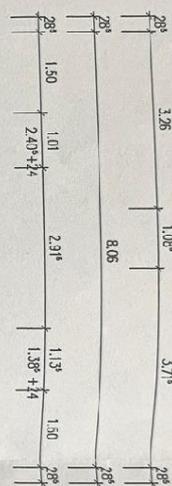
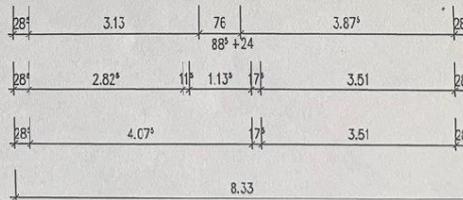
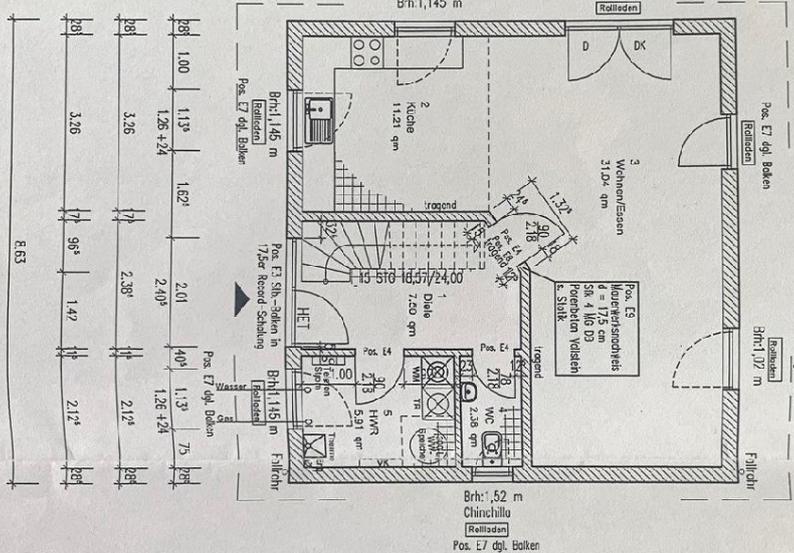


Im Aufgabebereich der Pos. E3 sind Steine PPW2 ausreicht; der Balken ist mind. 25 cm über das Auflager zu führen!!! Bei geringerer Auflagerlänge (mind. 15 cm) ist ein Stein PPW4 einzubauen.
Zur Herstellung der räumlichen Steifigkeit sind die Innenwände über Flachanker mit den Außenwänden zu verbinden!
Nichttragende Wände - 1 cm Fuge zur Decke oder später untermauern!

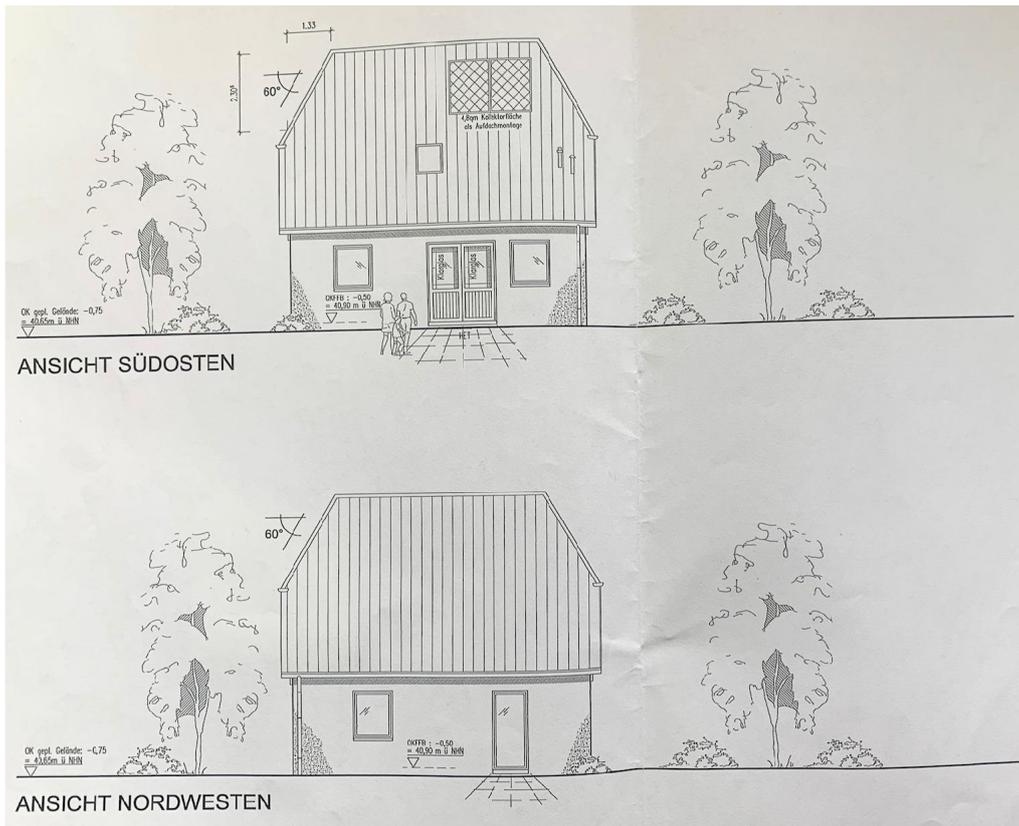


Das Kochfenster lässt sich auf Grunde der Lage der Spülmaschine evtl. zurücklegen!

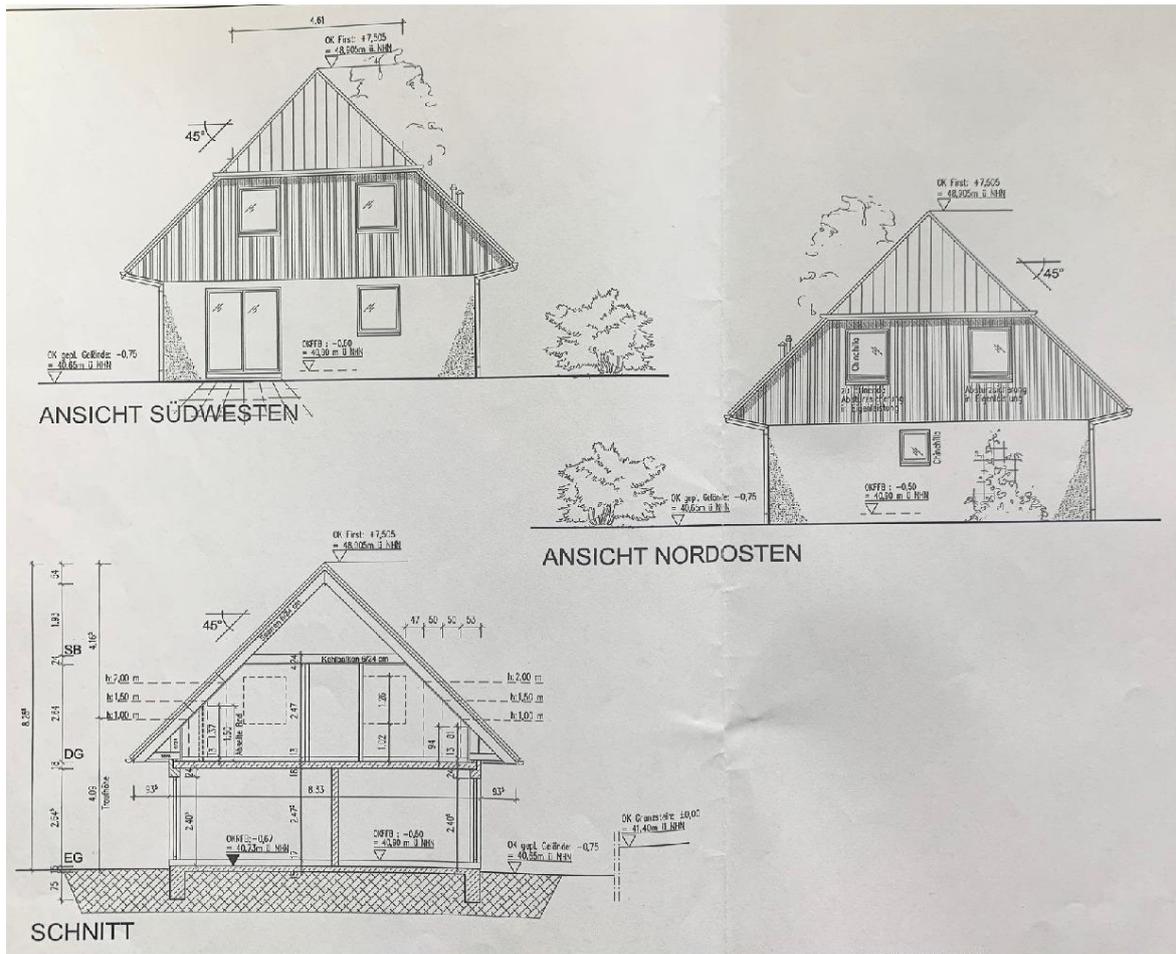
ERDGESCHOSS - 58,04 m²



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Teil des Energieausweises

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

BB-2024-005025246

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

69,6 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.02.2021	31.01.2024	Erdgas E	1,10	24418	9984	14434	1,11

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % 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 Gebäudenutzfläche (A_n) 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 Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus