

Exposé

Reihenhaus in Sölden

RMH in Sölden



Objekt-Nr. **OM-313487**

Reihenhaus

Verkauf: **750.000 €**

79294 Sölden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	160,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	148,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	57,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertiges Reihenhaus in Sölden zu verkaufen

Objektbeschreibung:**

Dieses Haus bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein großzügiges Studio, das Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Genießen Sie die Ruhe und Natur in unmittelbarer Nähe zu Freiburg.

Fakten:

3 Etagen

Alle arbeiten von Fachfirmen durchgeführt

Inklusive neuwertiger Einbauküche

Kamin

Wohnfläche ca. 148 m²

Nutzfläche Keller ca. 57 m²

5 Zimmer

Baujahr 2010

Energieeffizienzklasse A+

Nebenkostenvorauszahlung -140€/Monat

Wesentlicher Energieträger - Gas

Inklusive Stellplatz

Keine zusätzliche Käuferprovision

Ausstattung

Einbauküche, Kamin, Markise

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Beste Lage innerhalb von 3 Minuten in Freiburg

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	30,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Arbeitszimmer)



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



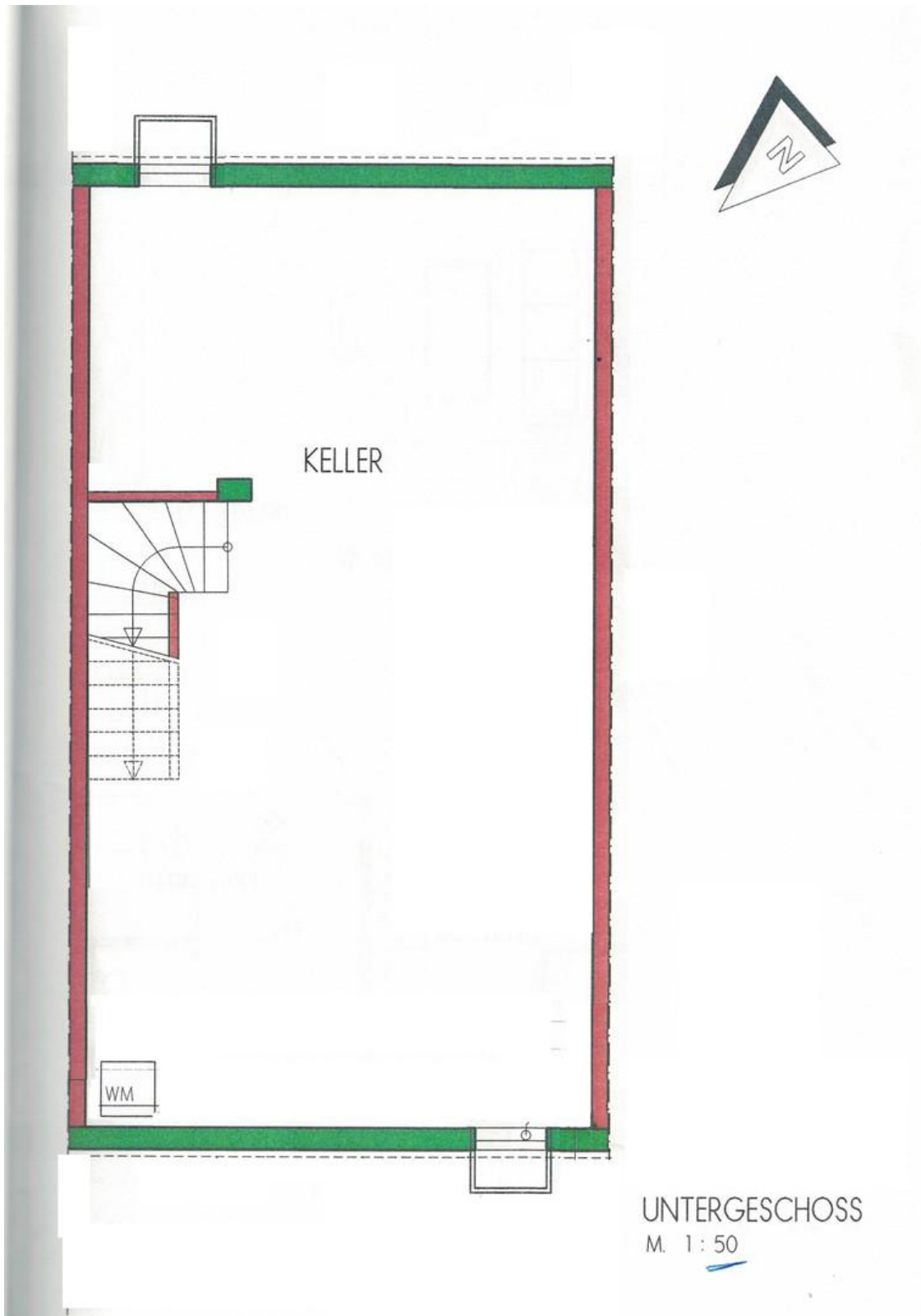
Dachstudio

Exposé - Galerie



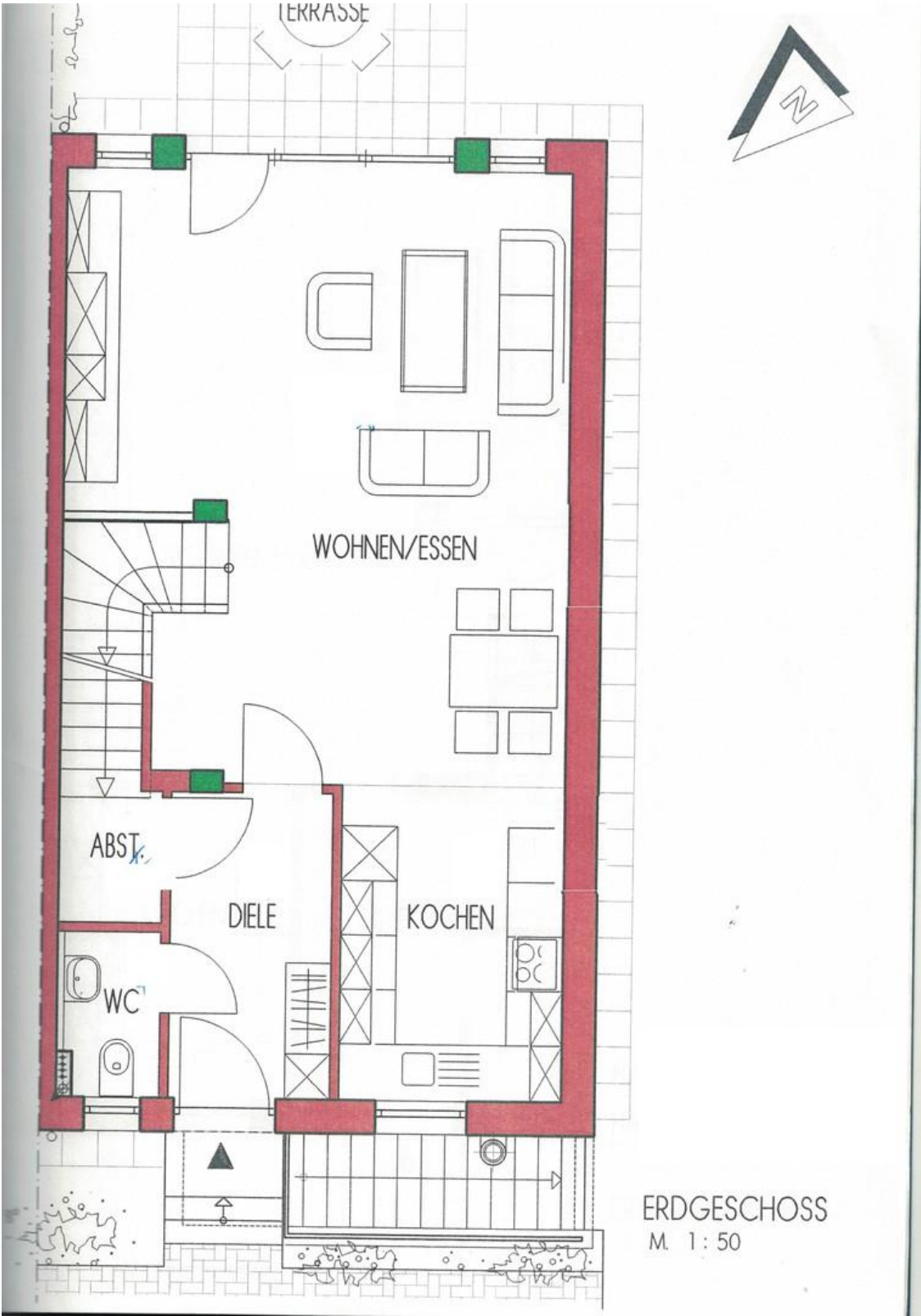
Dachstudio

Exposé - Grundrisse



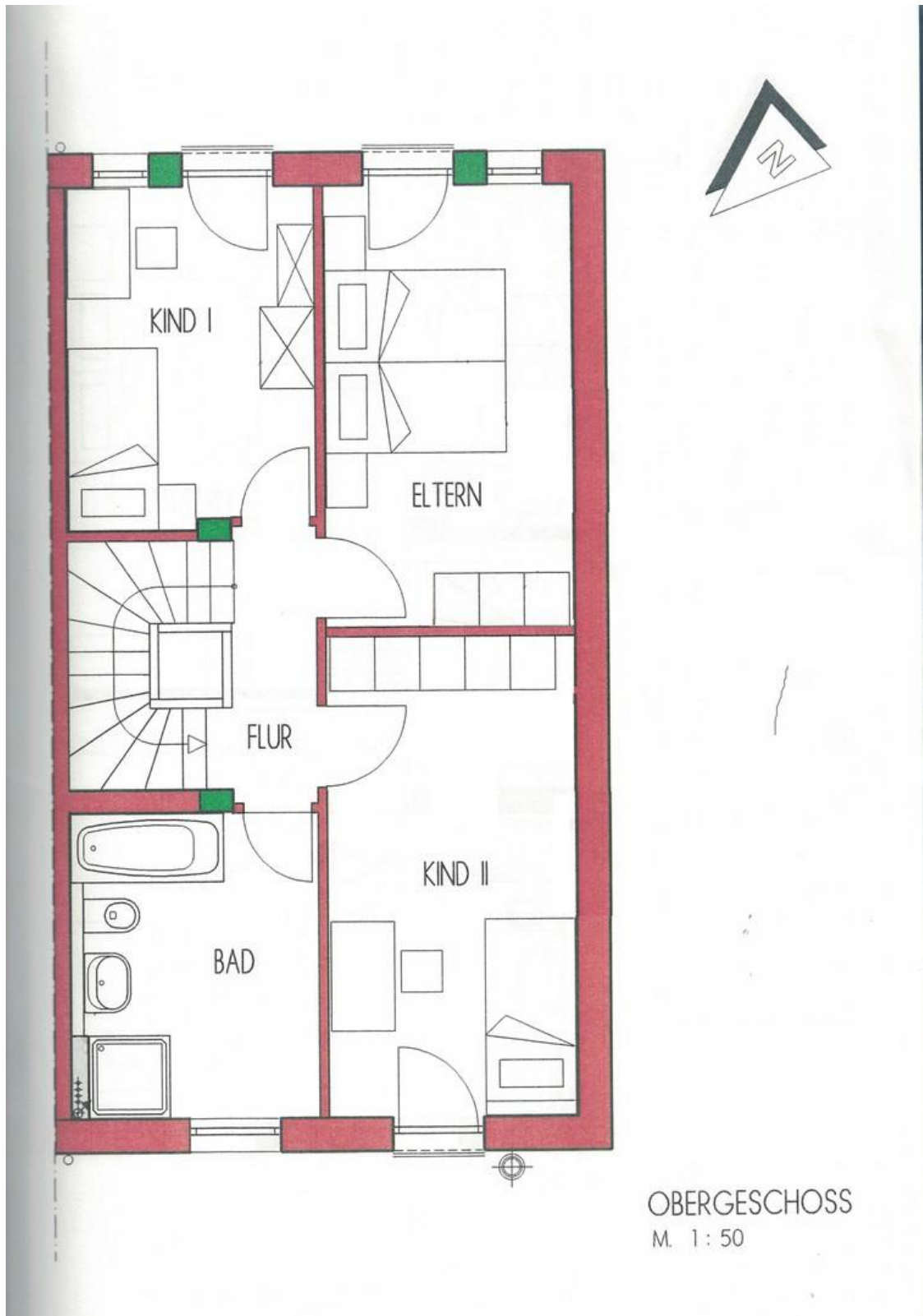
Keller

Exposé - Grundrisse



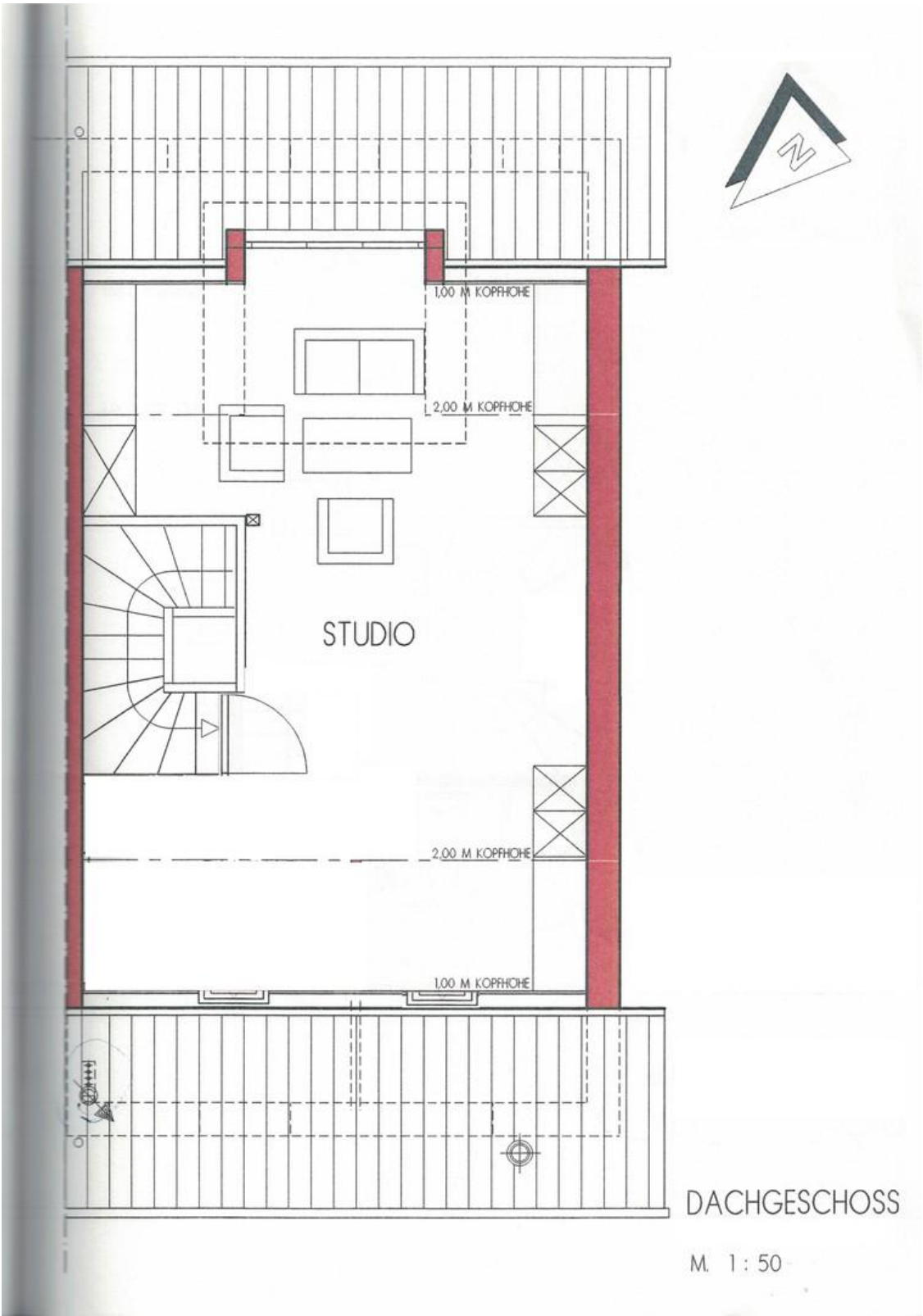
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BW-2023-00472625

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

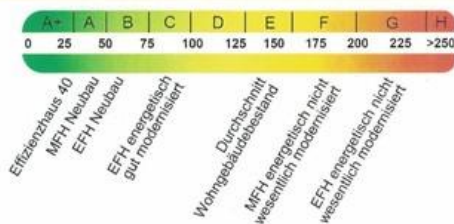
30,4 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2019	31.12.2021	Erdgas E	1,10	14154	5801	8353	1,09

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