

Exposé

Einfamilienhaus in Weimar

Einfamilienhaus bei Weimar



Objekt-Nr. OM-313801

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

99428 Weimar
Thüringen
Deutschland

Baujahr	2002	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	372,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	107,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnfläche: 107 m²

Grundstücksfläche: 372 m²

Anzahl der Schlafräume: 3

restl. Räume: Küche, Wohnzimmer, Büro, Bad, HWR, Gäste WC, Flur/Treppenhaus

Einbauküche

Baujahr: 2002

Carport: 1 ; Stellplatz: 1

Heizung: Gas (erneuert 2021)

Photovoltaik für Eigenverbrauch und Einspeisung Baujahr 2013

Terrasse: ca. 32 m² Südlage

Energieeffizienz: B

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Legefild ist ein Ortsteil südlich von Weimar (6 km bis zum Stadtzentrum)

Ortsteil verfügt über: verschiedene Einkaufsmöglichkeiten

Grundschule

Kindertagesstätte

Ärztehaus

Bus- und Bahnanbindung nach Weimar oder Bad Berka

Gute Autobahnanbindung nach Erfurt ca. 18 km rd. 15 min und nach Jena ca. 25 km rd. 20 min mit dem Auto.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Blick auf Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Eingang/Flur EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Gäste-/Arbeitszimmer EG

Exposé - Galerie



Gäste WC EG



HWR EG

Exposé - Galerie



Galerie OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 OG



Kinderzimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 OG



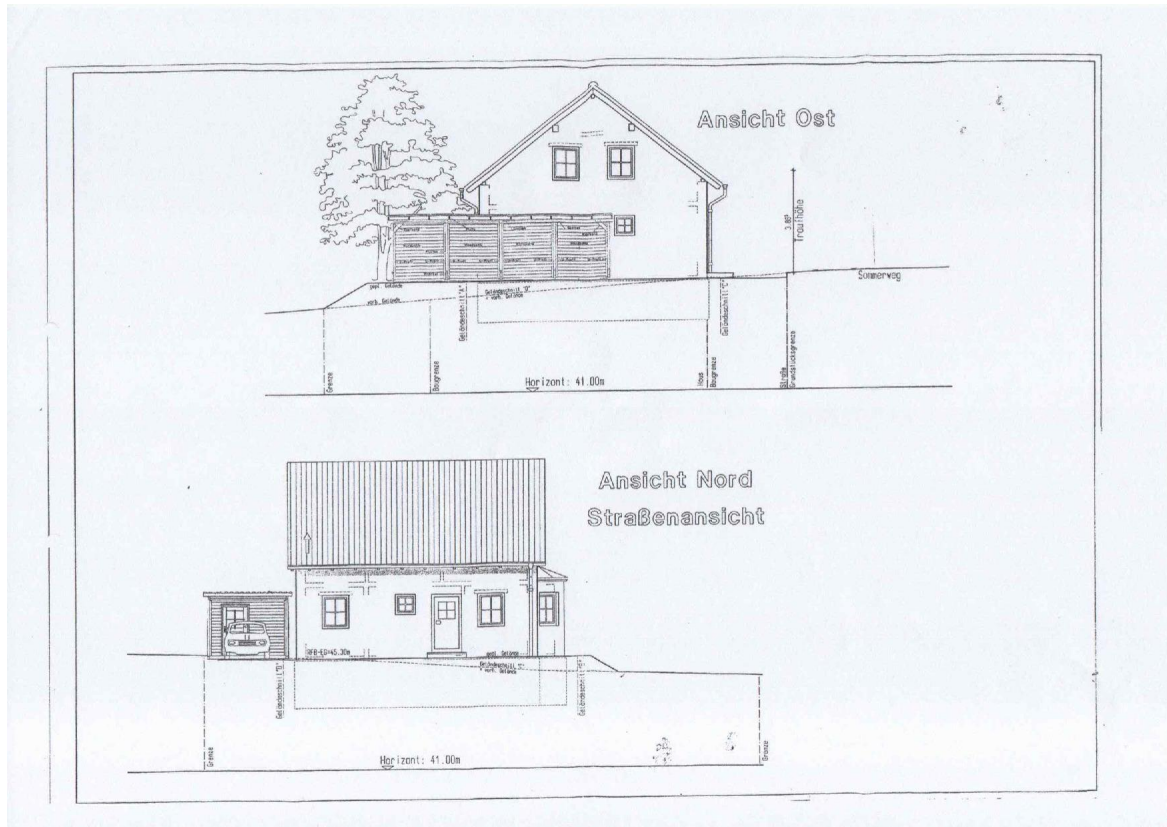
Bad OG

Exposé - Galerie

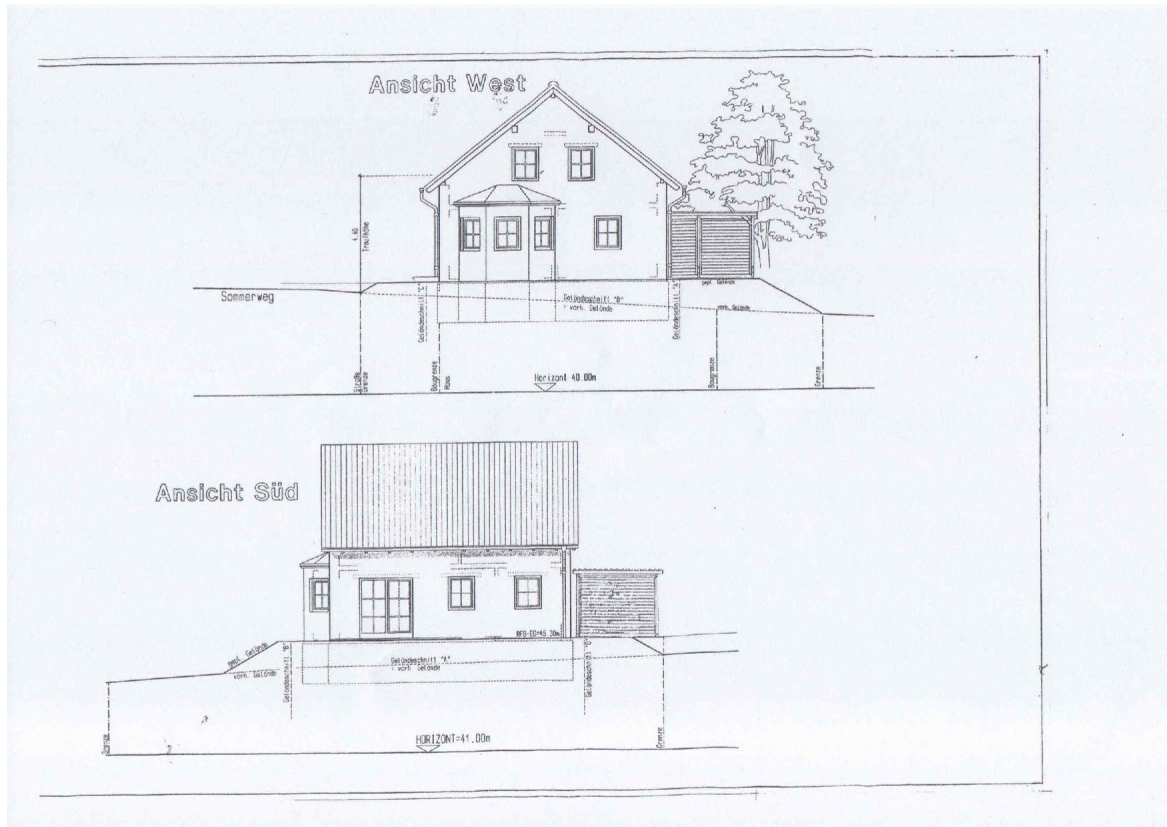


Bad OG

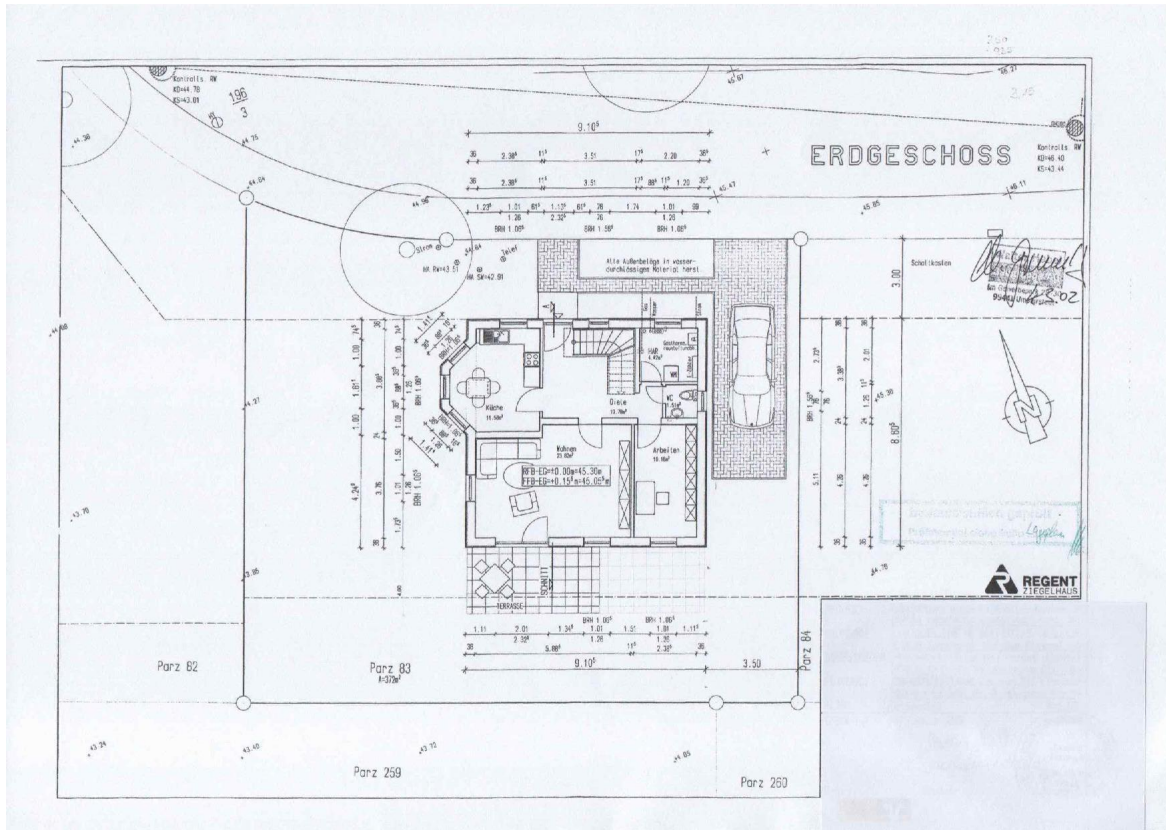
Exposé - Grundrisse



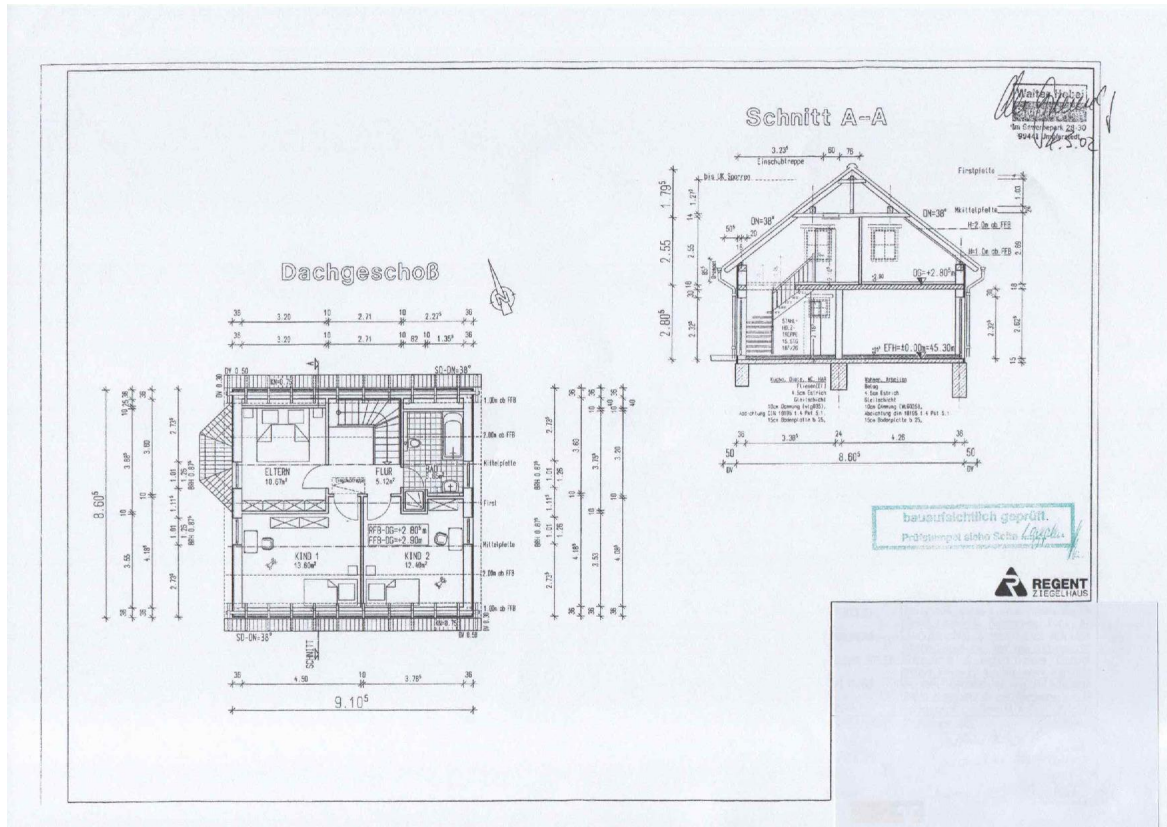
Exposé - Grundrisse



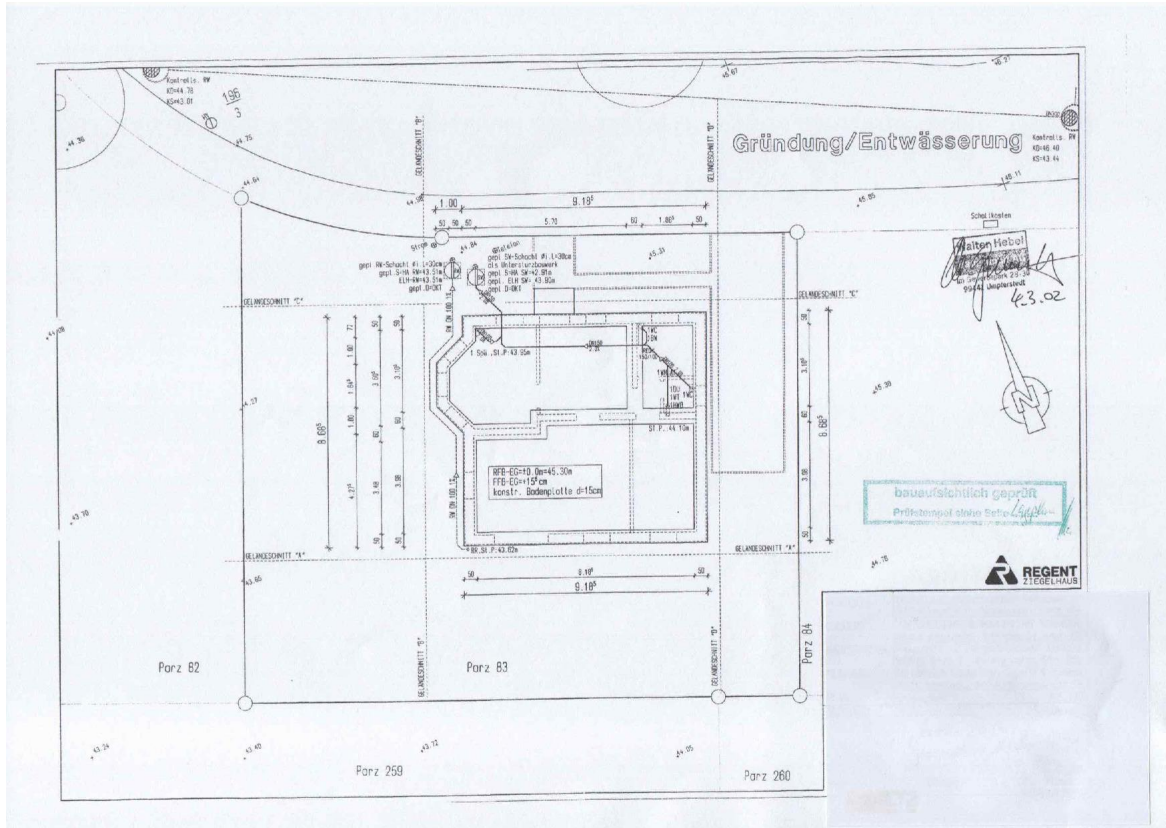
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Auszug Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

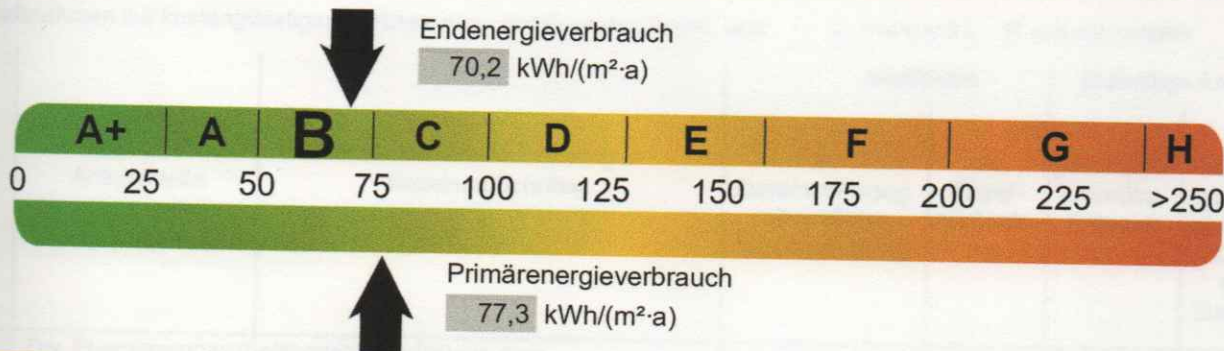
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: TH-2024-005295849

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 18,20 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

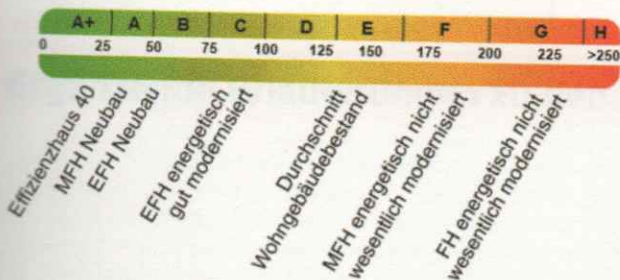


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 70,20 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.10.2022	30.09.2023	Gas	1,1	8 164,0	2 568,0	5 596,0	1,09
01.10.2021	30.09.2022	Gas	1,1	9 188,0	2 568,0	6 620,0	1,03
01.10.2020	30.09.2021	Gas	1,1	9 199,0	2 568,0	6 631,0	0,97

Vergleichswerte Endenergie³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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 einer Wohnung oder 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