

Exposé

Einfamilienhaus in Xanten

Freistehendes Einfamilienhaus in Xanten



Objekt-Nr. **OM-314345**

Einfamilienhaus

Verkauf: **490.000 €**

46509 Xanten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	527,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	146,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Jahre 2012 entstand dieses energieeffiziente, ca. 146 m² große freistehende Einfamilienhaus. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 527 m² lässt dieses Niedrigenergiehaus keine Wünsche offen und ist ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem komfortablen und umweltfreundlichen Eigenheim sind. Die hochwertige Dämmung, die Dreifachverglasung der Fenster und die Solaranlage für die Warmwasserversorgung tragen zur Reduzierung der Energiekosten bei.

Ihr neues Zuhause verfügt über sechs Zimmer. Im OG befindet sich ein Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie drei helle Zimmer, die über bodentiefe Fenster verfügen. Im EG finden sich drei weitere Zimmer, von denen zwei als Fernseh- bzw. Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Highlight ist die geräumige lichtdurchflutete Wohnküche – ein beliebter Treffpunkt für die ganze Familie.

Die Immobilie befindet sich auf einem Eckgrundstück in einer Sackgasse, die ein Höchstmaß an Verkehrsberuhigung mit sich bringt. Ihre Terrasse und somit auch Ihren idyllisch angelegten Garten, der viel Platz zur Erholung in angenehmer und privater Atmosphäre bietet, können Sie von Ihrer Wohnküche erreichen. Zum Haus gehören eine Garage und zwei zusätzliche Stellplätze, sodass auch für Ihre Fahrzeuge ausreichend Platz vorhanden ist.

Das Haus ist ideal für Familien oder Paare, die ein energieeffizientes und modernes Zuhause in einer ruhigen, naturnahen Umgebung suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die begehrte Wohnlage in Xanten, bekannt für seine historische Altstadt und seine Nähe zur Natur, bietet eine hervorragende Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und die Anbindung an die A 3, A 42 und A 57 sind in der Nähe und bequem erreichbar. Der Flughafen Düsseldorf liegt 60 km entfernt, bis zum Flughafen Weeze sind es 20 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

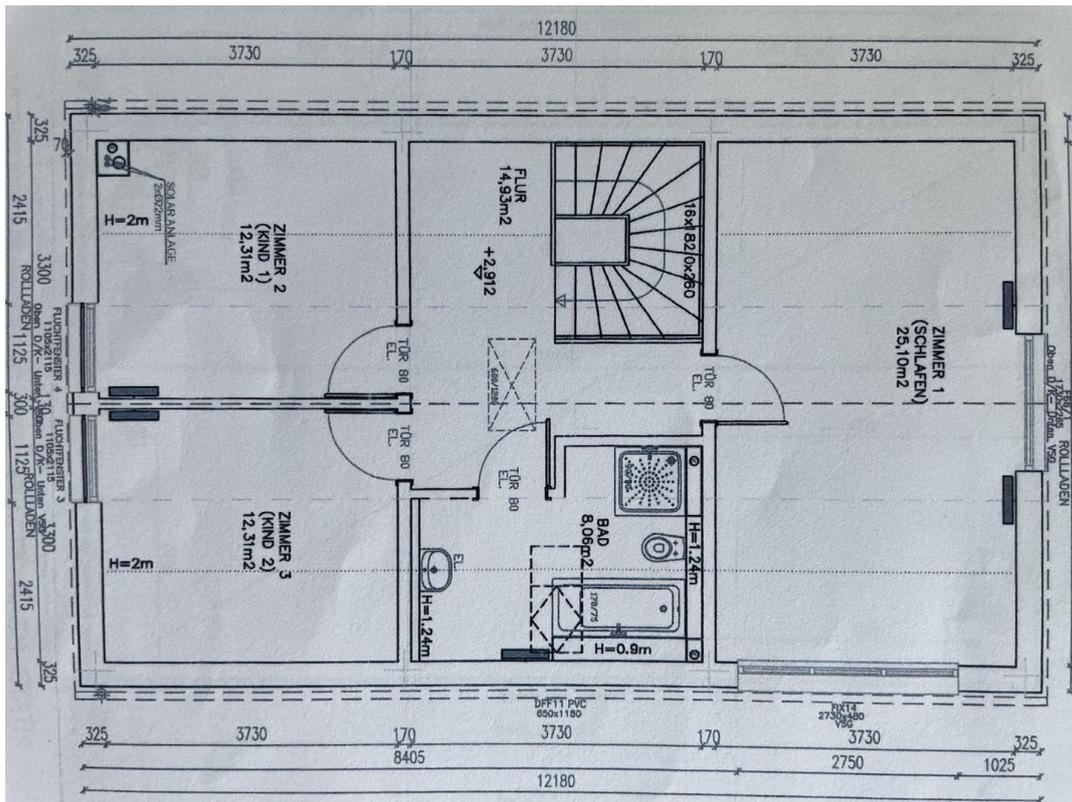
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	62,50 kWh/(m ² a)



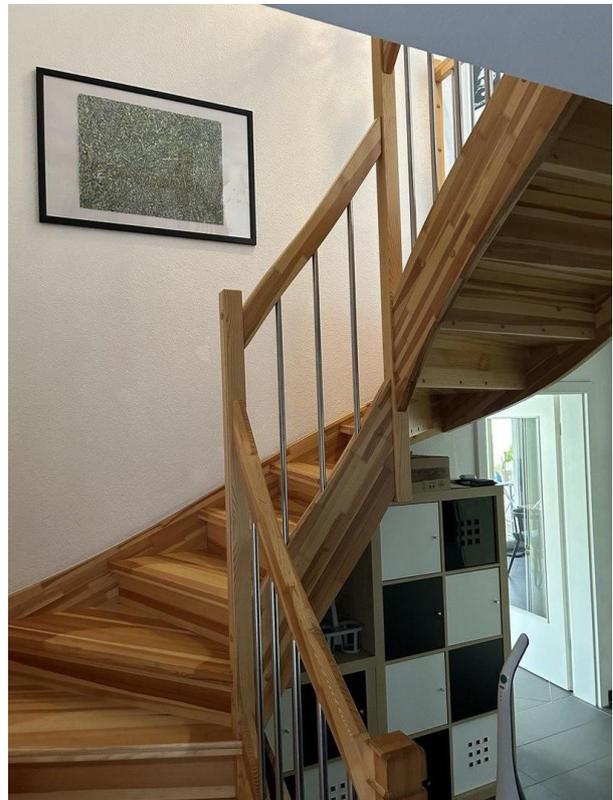
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Adresse, Gebäudeteil
Carl-Cuno-Straße 10, 46509 Xanten
Wohnhaus Hoffacker

2

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Endenergiebedarf dieses Gebäudes CO₂-Emissionen ¹⁾ 16,3 kg/(m²a)

↓ 62,5 kWh/(m²a)

↑ 71,8 kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes ("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß EnEV ²⁾ Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Einzelenergiebedarf ist-Wert 71,8 kWh/(m²a) Anforderungswert 85,9 kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t Verfahren nach DIN V 4106-6 und DIN V 4701-10

ist-Wert 0,261 W/(m²K) Anforderungswert 0,400 W/(m²K) Verfahren nach DIN V 18599

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für			Gesamt in kWh/(m ² a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ³⁾	
Erdgas H	52,9	7,5	---	60,4
Strom-Mix	---	---	2,1	2,1
	---	---	---	---

Ersatzmaßnahmen ⁴⁾

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 15,0 % verschärft.

Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: 73,0 kWh/(m²a)

Transmissionswärmeverlust H_t

Verschärfter Anforderungswert: 0,340 W/(m²K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Passivhaus (MFI) Neubau
 EPH (Neubau)
 EPH (Bestand)
 gff (Bestand)
 Dämmverbundsystem
 Hängewand
 MFI (Bestand) nach
 Herstellerangaben
 EPH (Bestand) nach
 Herstellerangaben

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung listet 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 ausgerechneten Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n).

¹⁾ freiwilige 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⁾ EPH: Einfamilienhäuser, MFI: Mehrfamilienhäuser