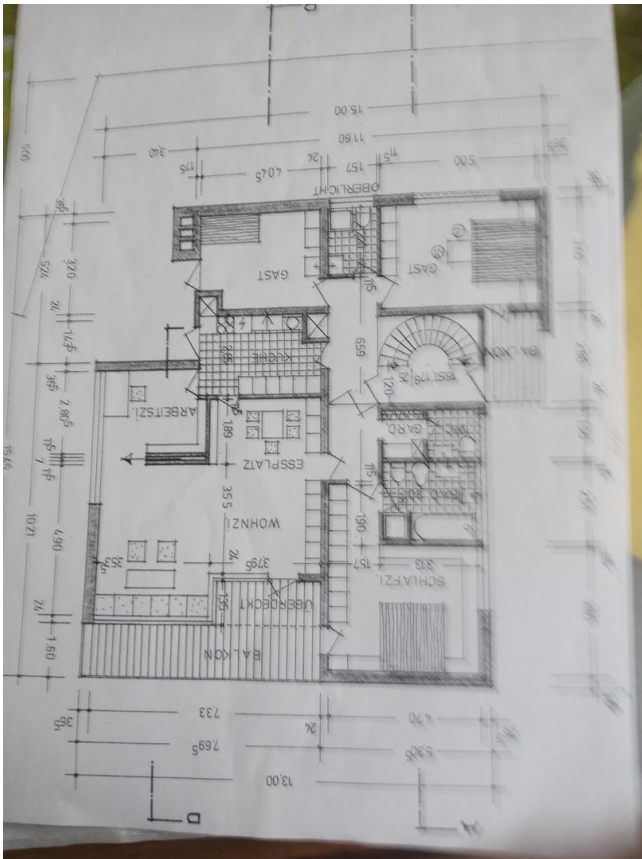


Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Sachsa

Sehr günstig und trotzdem eine Luxusimmobilie



Objekt-Nr. OM-314887

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Telefon: 0172 5438580

Mobil: 01520 3823800

37441 Bad Sachsa
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.200,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	15,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	390,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Traumhaus mit 3-4 Wohnungen erwartet sie. Großzügige Raumaufteilung. Überall Balkone oder Terrassen zugehörig zu jeder Wohnung. Zum Schnäppchenpreis von 1295€ pro qm. Am Besten gleich anschauen. Rufen Sie an für einen baldigen Besichtigungstermin 015203823800

Ausstattung

Bäder, Duschen sind im neueren Zustand. Geräumiges Treppenhaus führt in die einzelnen Etagen. Ein Haus mit fast 400qm ein Wohlfühlobjekt für die gesamte Familie oder auch für Mieter. Das Haus wurde bisher nur von der Familie genutzt. Es kann ziemlich schnell in Besitz genommen werden 015203823800. Rufen Sie an für eine Besichtigung nach Vereinbarung. Weitere Bilder und Grundrisse senden wir Ihnen gern persönlich zu.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Es liegt im schönen Südharz in Bad Sachsa, einer beliebten Touristenstadt, aber auch Arbeit ist im Umkreis möglich. Alle Schulen von Grundschule bis Gymnasium, alles vorhanden. Ärzte in naher Umgebung, sportmäßig sind 3 Fitnessstudios und Turnvereine etc für ihre Gesundheit da. Genügend Supermärkte für den täglichen Gebrauch. Und trotzdem eine streßfreie Kleinstadt Bad Sachsa mit ihrem wunderschönen Ravensberg und anderen Ausflugsorten 015203823800 wählen und besichtigen

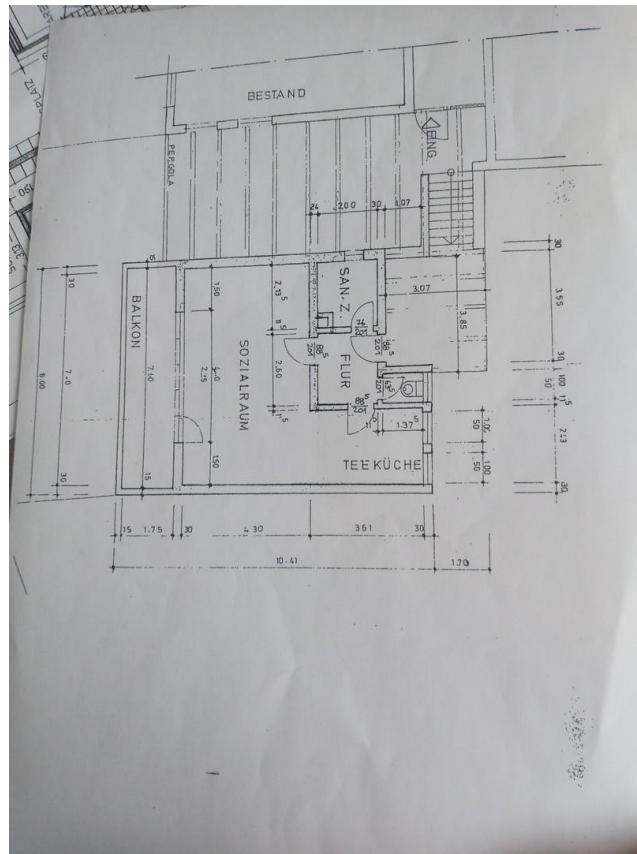
Infrastruktur:

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

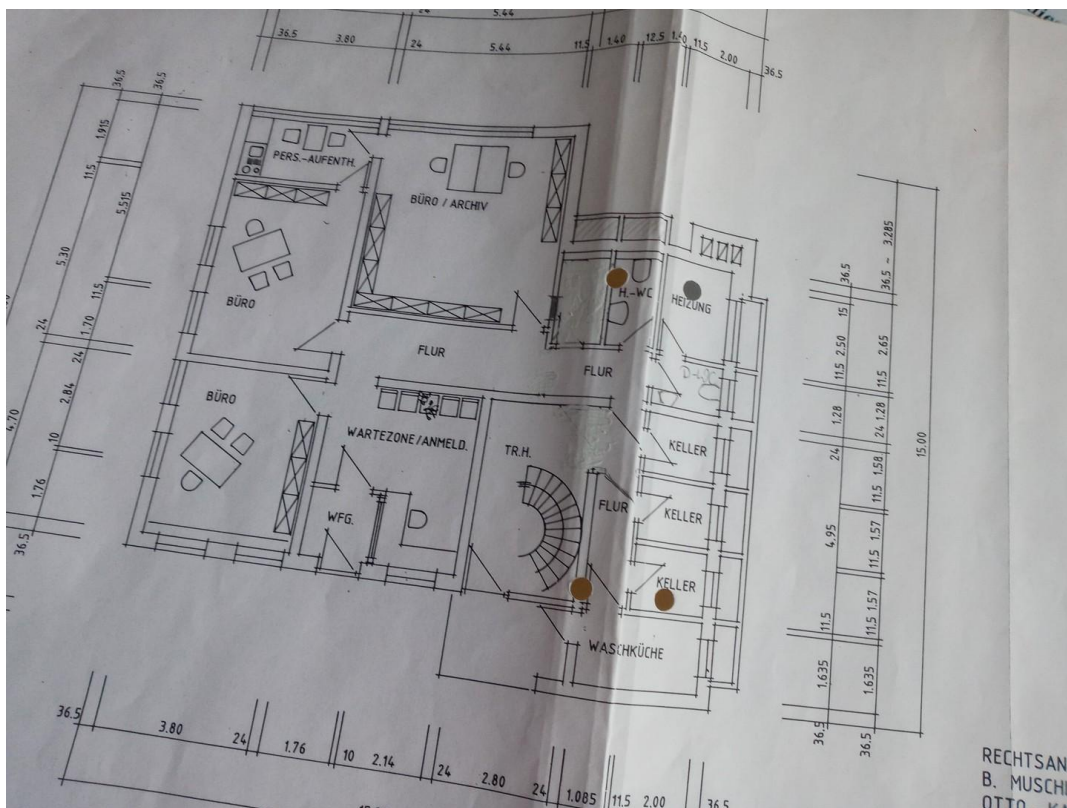
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

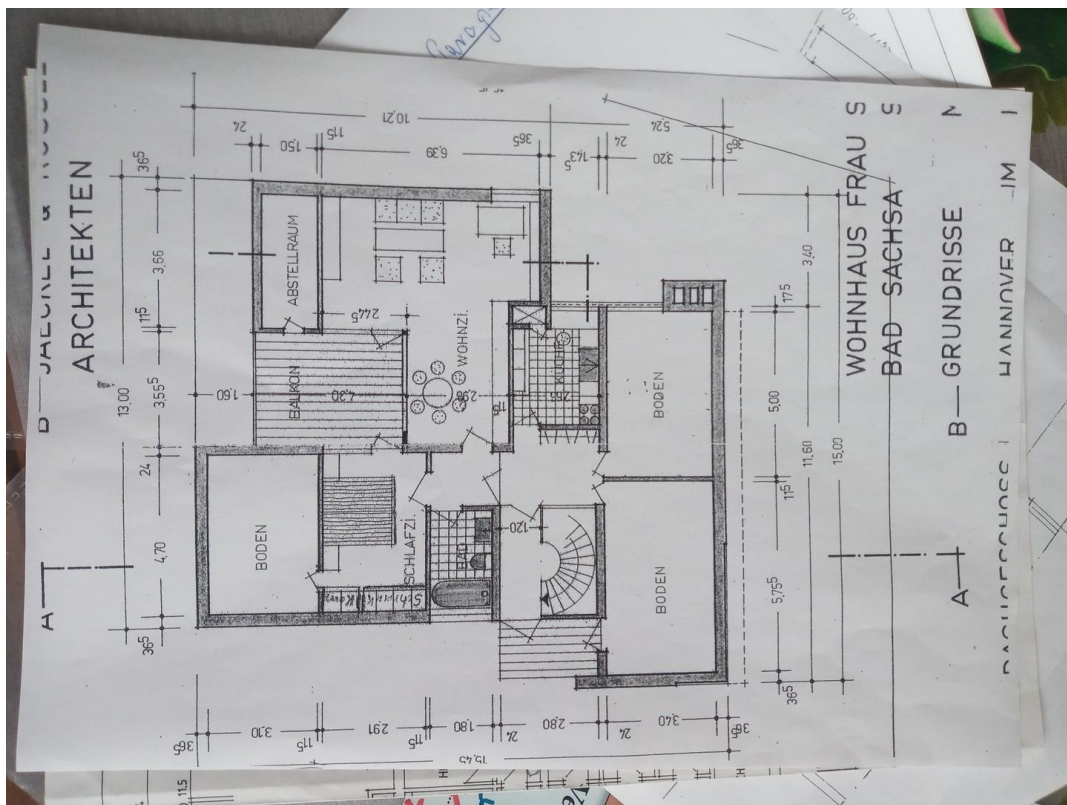
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



RECHTSANW
B. MUSCH
OTTO

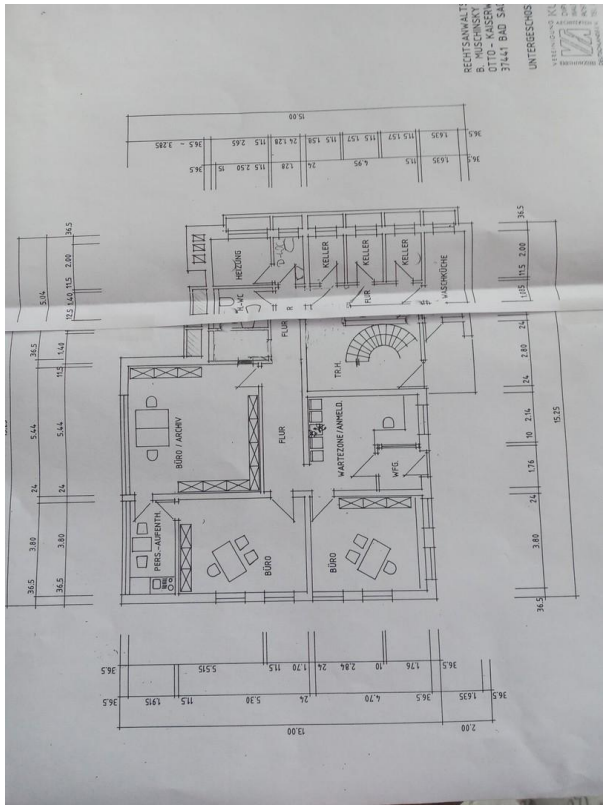


D JALONN
ARCHITEKTEN

WOHNHAUS FRAU S
BAD SACHSA

B GRUNDRISS
HANNOVER IM

Exposé - Galerie



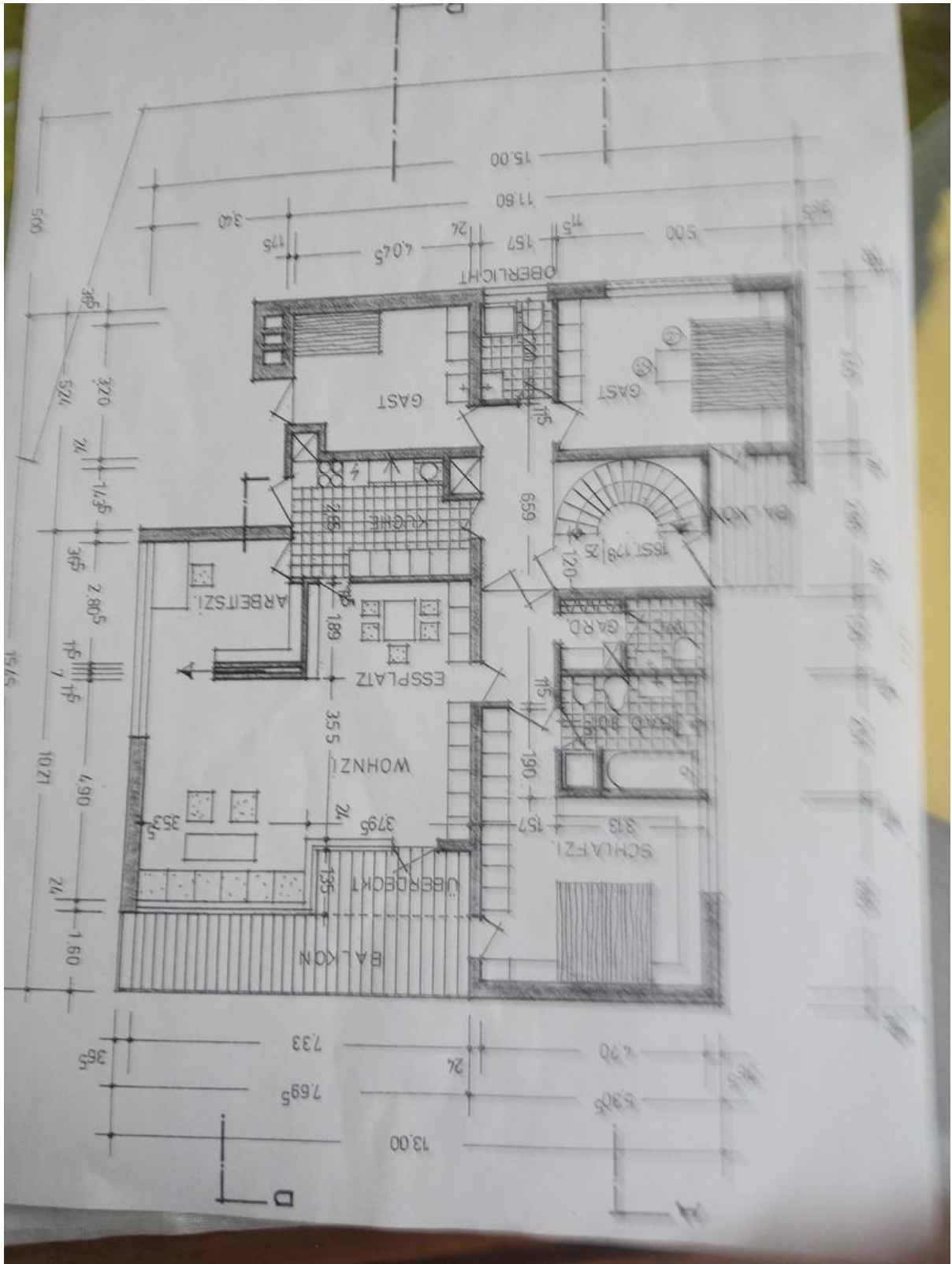
Exposé - Galerie



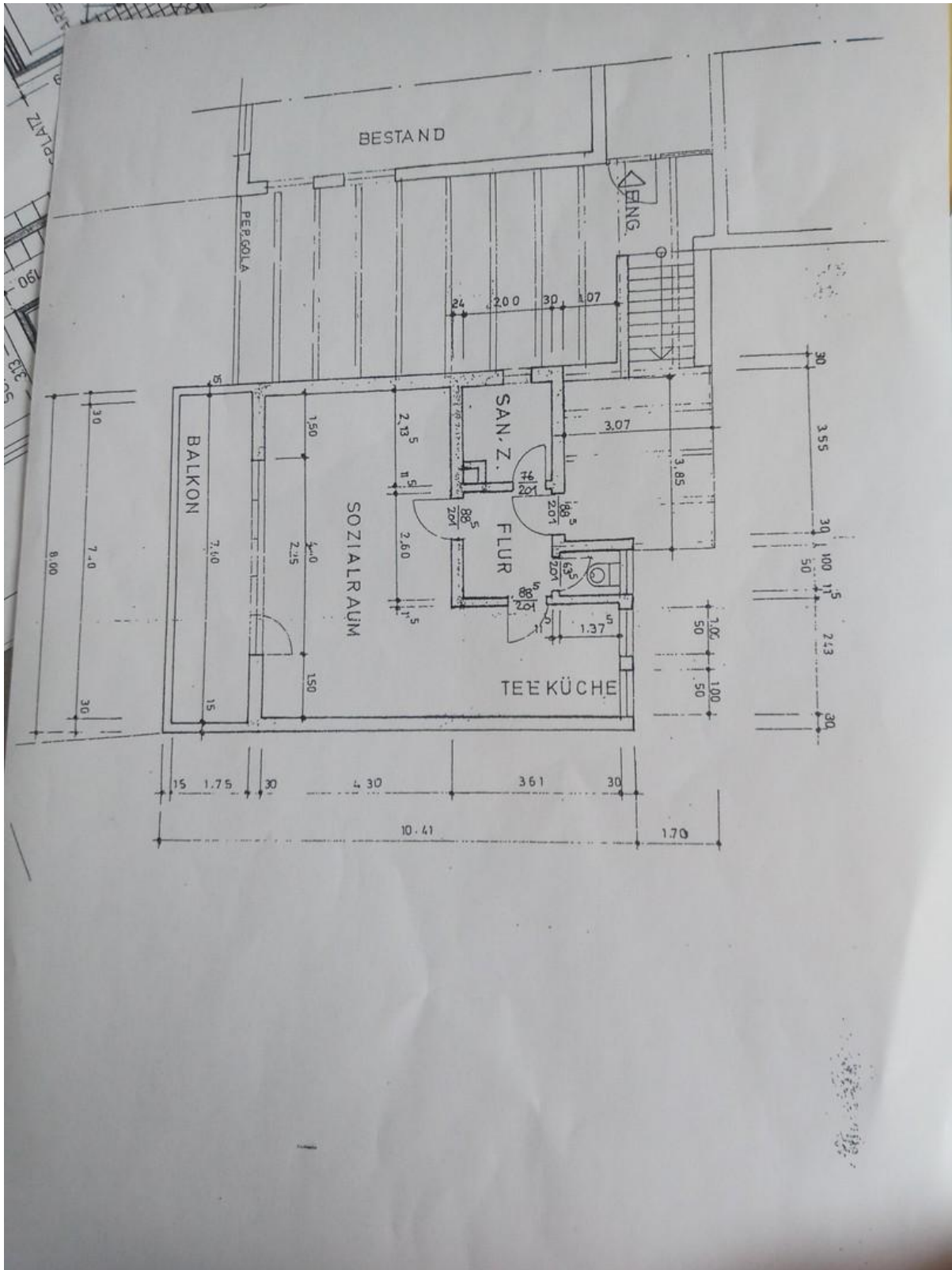
Exposé - Galerie



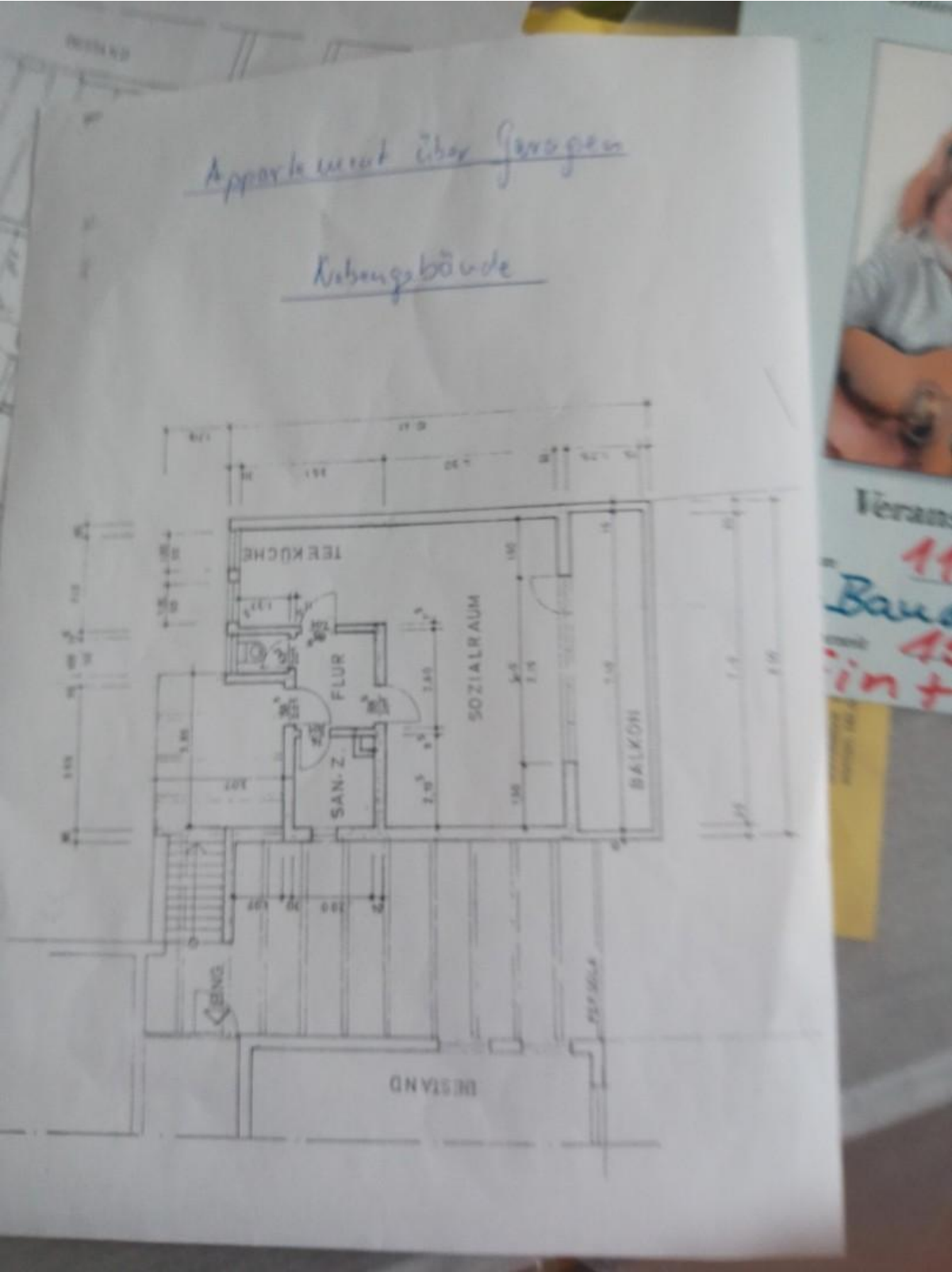
Exposé - Grundrisse



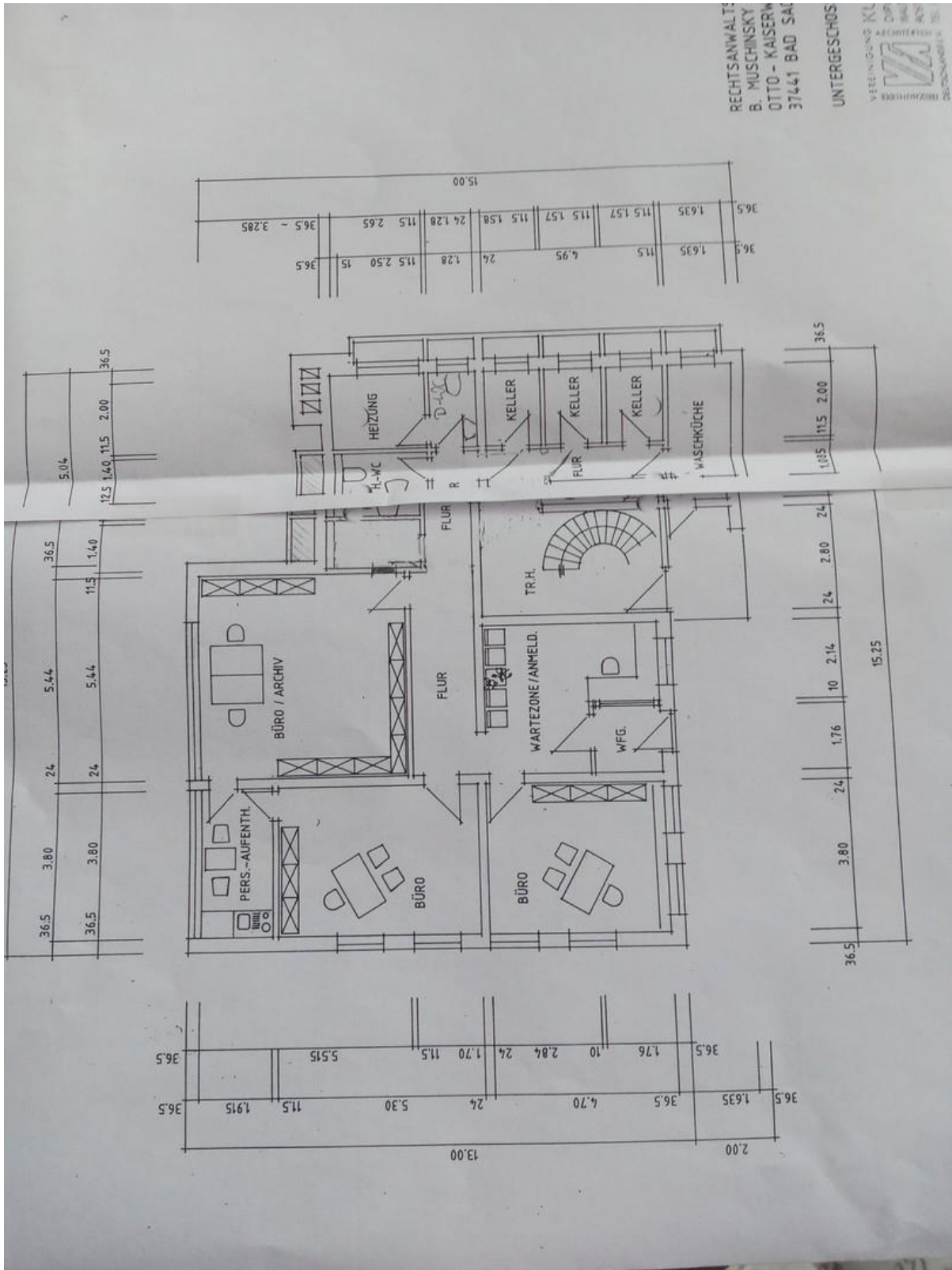
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 20.07.2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

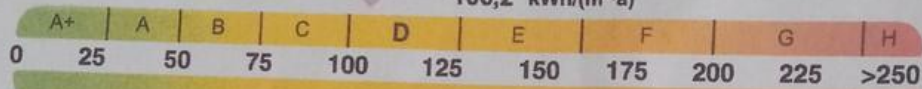
Registriernummer: NI-2023-004584310

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 25,92 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
106,2 kWh/(m²·a)



117,8 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

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
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

106,2 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:	
		%	%
Summe:			

Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 18 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 18 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

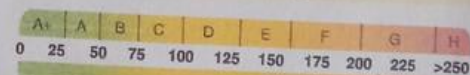
¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Vergleichswerte Endenergie⁴



- Effizienzhaus 40
- MFH Neubau
- EFH Neubau
- EFH energetisch gut modernisiert
- Wohngebäudebestand
- Durchschnitt
- MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
- EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren 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 der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

