

Exposé

Reihenhaus in Schriesheim

Familienfreundliches Reihenhaus in Schriesheim



Objekt-Nr. OM-320104

Reihenhaus

Verkauf: **580.000 €**

69198 Schriesheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahmedatum	01.05.2025
Grundstücksfläche	166,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	134,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	57,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das großzügige Reihenhaus liegt ruhig in einer Spielstraße im Wohngebiet In den Fenschenbäumen in Schriesheim. Es wurde 1998 in Massivbauweise erstellt und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Der Garten liegt Richtung Westen und lädt auf der Terrasse zum Entspannen im Grünen ein.

Gaszentralheizung, Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden, Fliesen- und Laminatböden im gesamten Haus. Terrasse, Markise, Garten inkl. automatisiertes Bewässerungssystem. Gartenhaus inkl. Elektrik, direkter Weg / Ausgang zum gegenüberliegenden Park und Spielplatz.

Ausstattung

Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Gäste WC inkl. Fenster, Garderobe, Flur und Zugang zu den Kellerräumen. Weitläufiger Wohn- und Essbereich, Küche inkl. Einbauküche und extra Wasserfiltersystem.

Obergeschoss: 2 Schlaf/Kinderzimmer, weiteres Schlaf- oder Home-Office- Zimmer. Tageslichtbad mit zwei Waschbecken und Dusche.

Dachgeschoss: Schlafzimmer mit angrenzendem Tageslichtbad und Badewanne, Abstellkammer, Split-Klimaanlage (Kühlen oder Heizen), Anschlüsse für Pantryküche.

Keller: 1 Kellerraum mit zwei Fenstern und Heizkörper als Zimmer z.B. Hobby- oder Gästezimmer nutzbar. Heiz- und Waschraum, extra Vorratsraum, Grünbeck Enthärtungsanlage SC 18

Parken: 2 Kfz-Stellplätze, einer mit Glasdach überdacht, Wallbox

Das Grundstück ist ein Erbpachtgrundstück, die jährliche Erbpacht beträgt 4.392,39 Euro.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Ideal für Familien: Kindergarten, Schulzentrum, Bäcker, Metzger in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Schriesheim ist eine Weinstadt an der südlichen Bergstraße mit den Ortsteilen Altenbach und Ursenbach mit rund 15.000 Einwohnern.

Wahrzeichen ist die Strahlenburg mit Blick über die Rheinebene, historische Altstadt. Verkehrsmäßig durch den ÖPNV in alle Richtungen angebunden, Direktzufahrt zur Autobahn A5. Heidelberg, Ladenburg, Weinheim, Mannheim oder Viernheim sind in kurzer Zeit erreichbar.

Sämtliche Formen zur Freizeitgestaltung wie Sport und Kultur bieten zahlreiche Vereine.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Rückseite Garten

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



EG: Einbauküche (Echtholz)



Flur 1.OG



Beispiel Zimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche 1.OG



DG mit Blick zur Strahlenburg

Exposé - Galerie



DG mit Split Klimaanlage

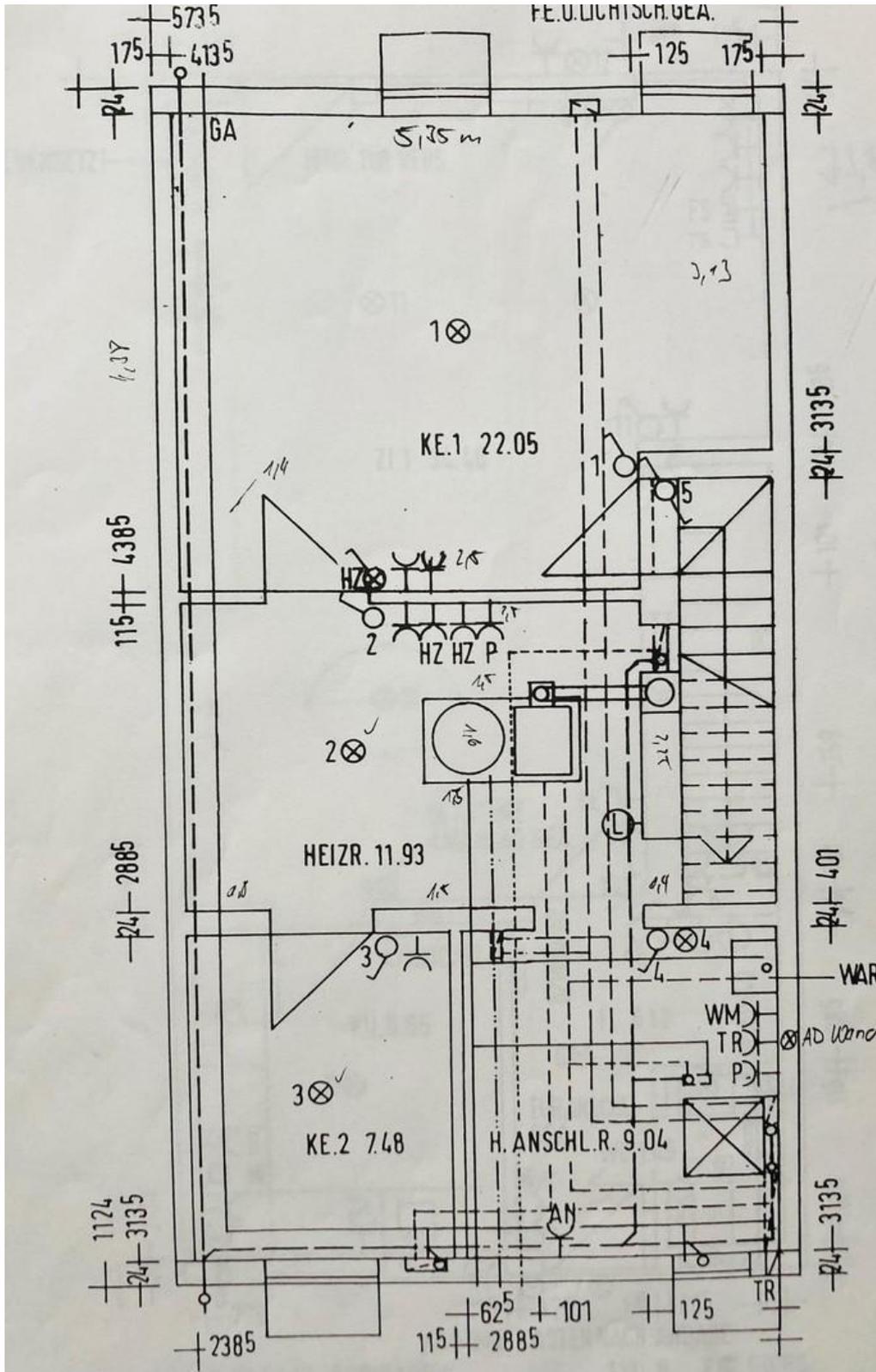


DG, Zugang Bad, Abstellraum



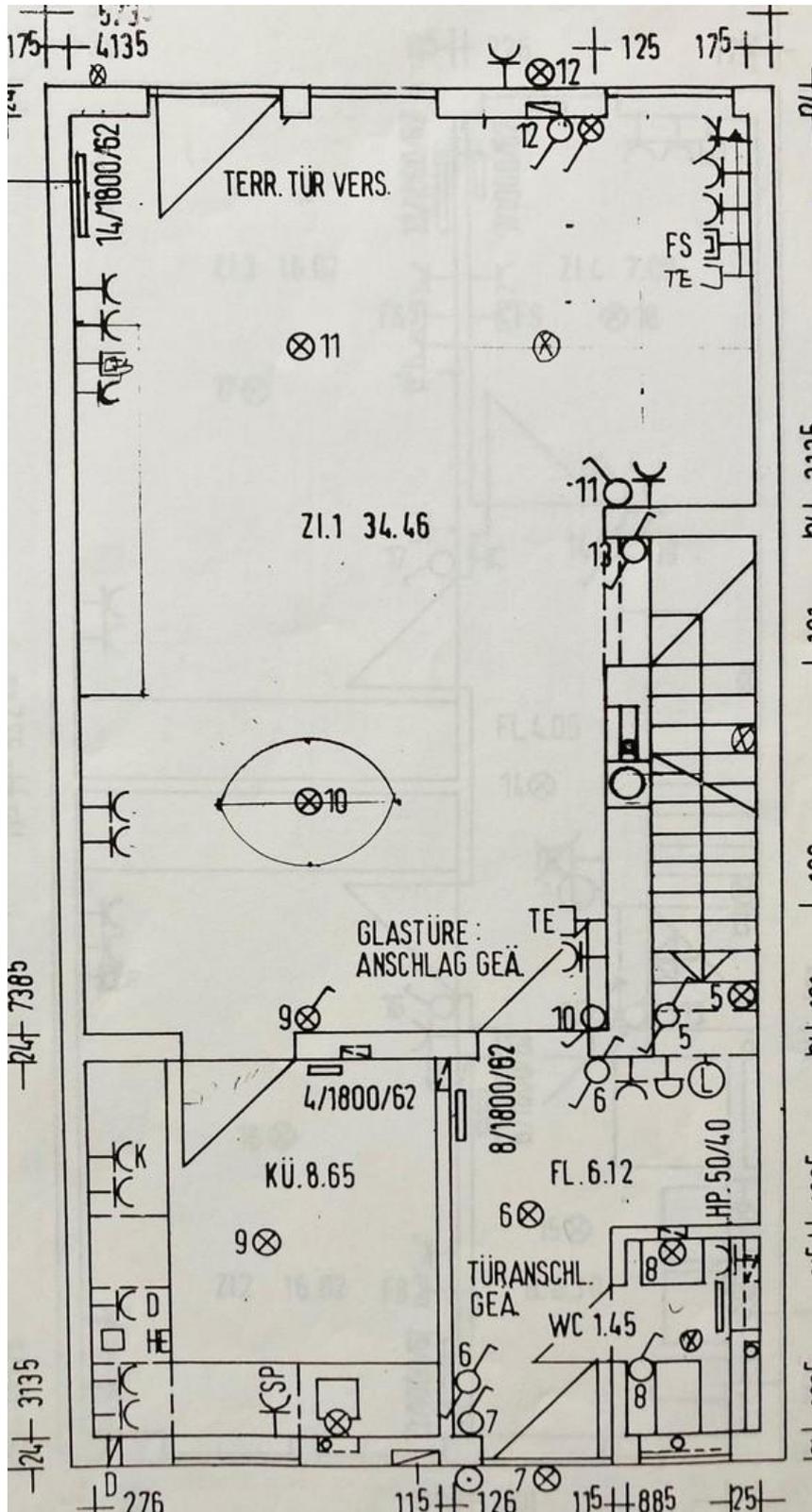
DG, Bad

Exposé - Grundrisse



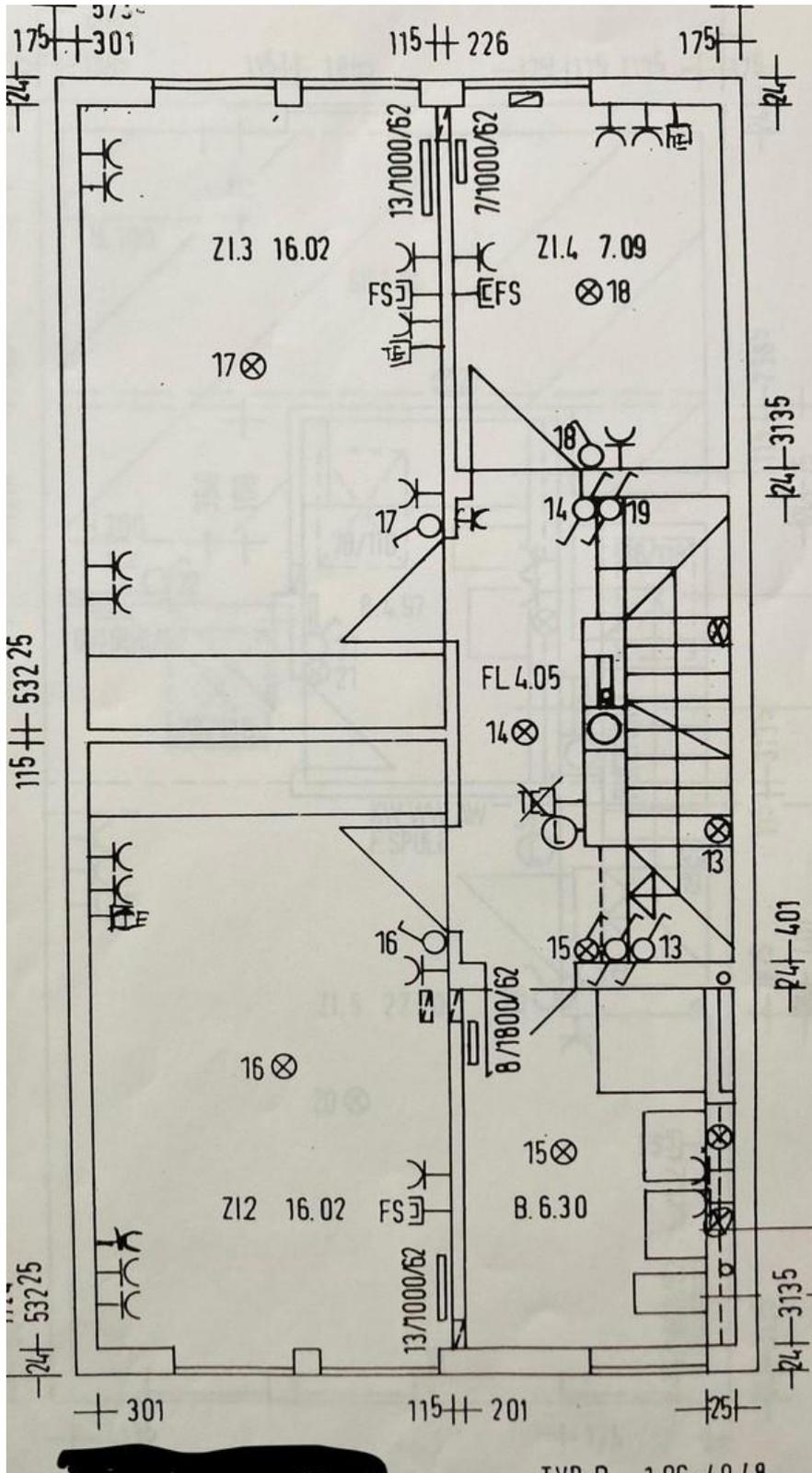
Keller

Exposé - Grundrisse



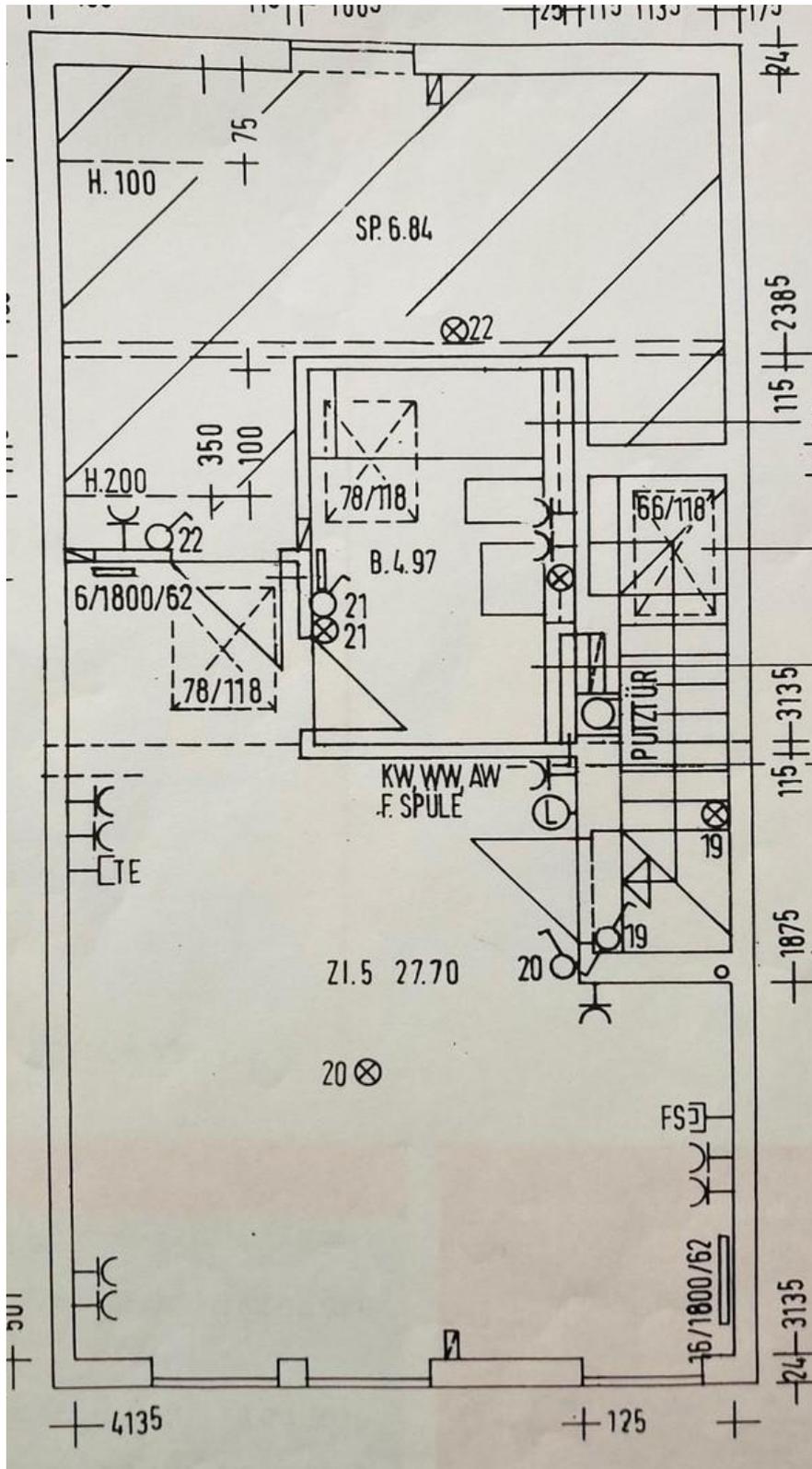
EG

Exposé - Grundrisse



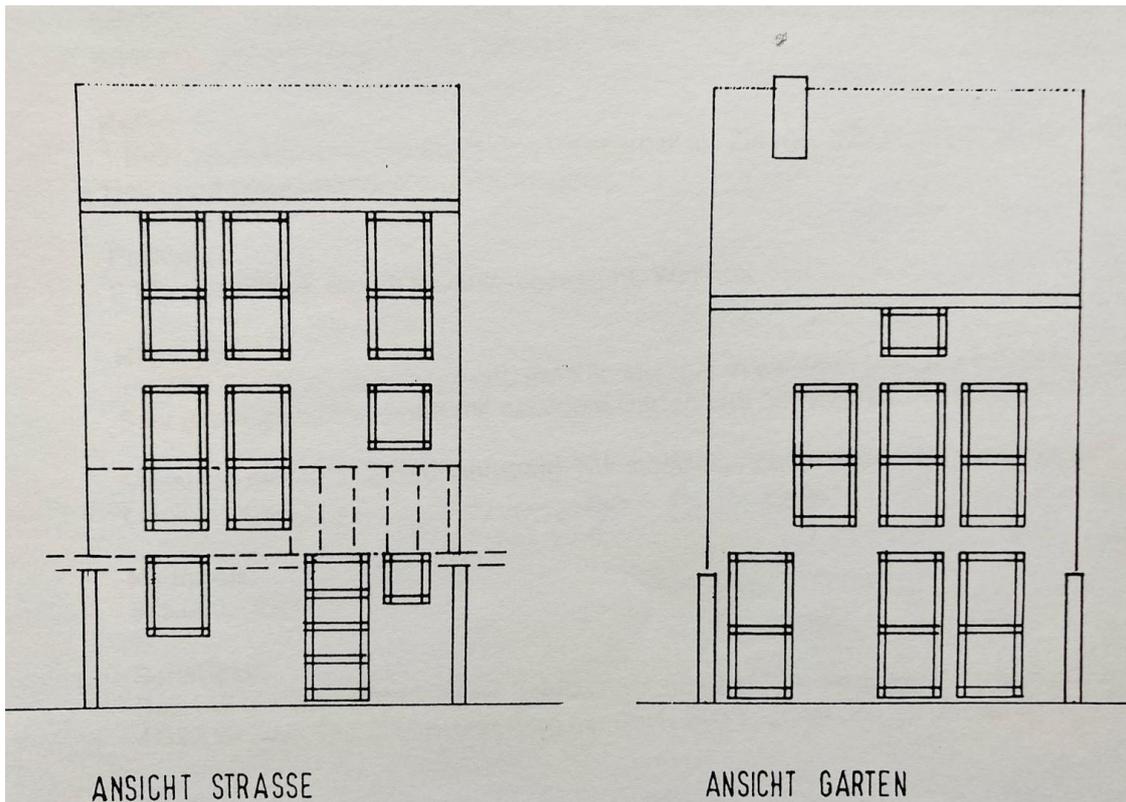
1.OG

Exposé - Grundrisse

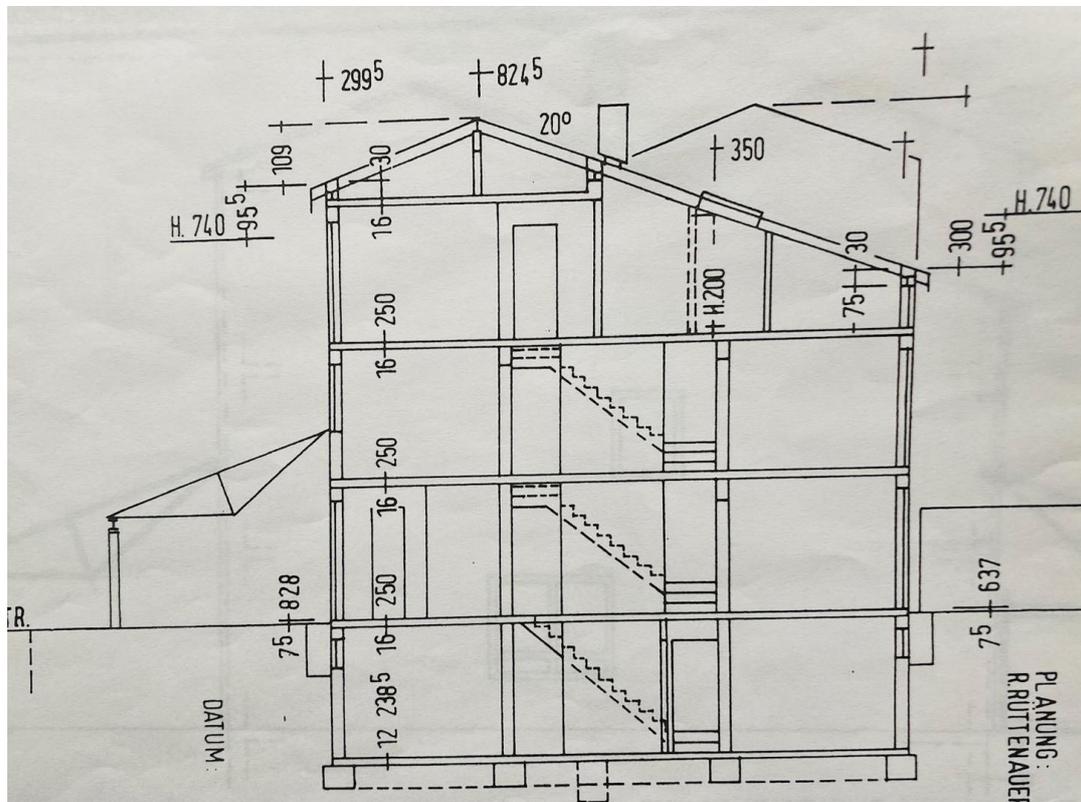


DG

Exposé - Grundrisse



Ansichten



Schnitt

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

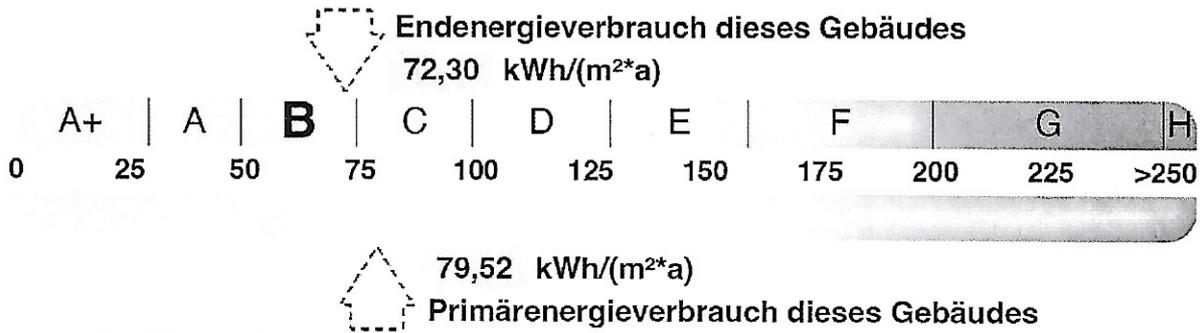
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2024-005201365
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **17,35** kg CO₂-Äquivalent / (m²a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

72,30
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						
01.11.2020	31.10.2023	Erdgas	1,10	31503,60	5670,65	25832,95	1,25

Vergleichswerte Endenergie ³



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

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.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem Gebäudeenergiegesetz, 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 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus