

Exposé

Doppelhaushälfte in Leopoldshöhe

Neubau ! Traumhaft schöne, moderne Doppelhaushälfte in Leopoldshöhe



Objekt-Nr. OM-320931

Doppelhaushälfte

Verkauf: **525.000 €**

Ansprechpartner:
Waldemar Pick

Am Pläßgraben 24 c+d
33818 Leopoldshöhe
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	292,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	146,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubau ! Traumhaft schöne, moderne Doppelhaushälfte in Leopoldshöhe / Am Plaßgraben 24 c + d

Auf einem 292 m² großem Grundstück, in Leopoldshöhe, steht diese moderne, in jeder Hinsicht qualitativ hochwertige, Stein auf Stein gebaute Doppelhaushälfte.

Das eindrucksvolle Doppelhaus wurde 2024 fertiggestellt und konsequent mit hochwertigen Materialien und modernster Technik bestückt. Die komfortable

Wohnraumaufteilung mit ca. 146m² überzeugt durch helle, moderne, alltagstaugliche Raumzuschnitte und ist komplett bezugsfähig.

Das Doppelhaus wurde als KfW Effizienzhaus 55 EE gebaut.

Das Haus wird über eine Wärmepumpe beheizt, damit sparen Sie Energie, Geld und die Umwelt wird geschont.

Profitieren Sie von der nahen Lage zur Bielefelder Innenstadt (15 Auto min.)

Ihr E-Auto laden Sie praktischerweise an die, schon vorhandene Wallbox.

Die gute Anbindung an die Nähe zur Innenstadt von Bielefeld und kurze Wege direkt ins Grüne laden zum Entspannen ein und sprechen absolut für diese Lage.

Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule und Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe und zum Teil fußläufig zu erreichen.

Die Außenanlage ist komplett fertiggestellt.

Technische Daten (Auszug):

- Baujahr 2024
- KfW 55 EE- Effizienzhaus.
- massive Bauweise: Stein auf Stein
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- 3-fach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Doppelwaschtisch/Waschtisch & WC Keramik von Villeroy & Boch
- Badezimmerarmaturen von Hans Grohe
- Dusche in beiden Badezimmern und Eckbadewanne im Bad des Obergeschosses
- hochwertige Bodenbeläge, und Vliestapeten, Bodenfliesen 120x120cm
- großer überdachter Carport
- Wohnfläche ca. 146 m² über 3 Ebenen

EG: Wohnzimmer / Wohnküche, Büro , Badezimmer, Hauswirtschaftsraum, Carport, Terrasse, Abstellraum.

1. OG: 3 Schlafzimmer, Badezimmer.

DG: 1 Raum über die gesamte Hauslänge

Preis: 575.000 Euro (keine Maklerkosten)

Diese Immobilie wird auch für den Käufer provisionsfrei verkauft!!!

Daher bitte ich von Makler Kontakt JEDER ART abzusehen, sparen Sie Ihre und meine Zeit!!!

Es stehen beide Haushälften zum Verkauf und der Kaufpreis bezieht sich auf EINE Hälfte.

Kontakt: W. Pick

0176 20519096

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



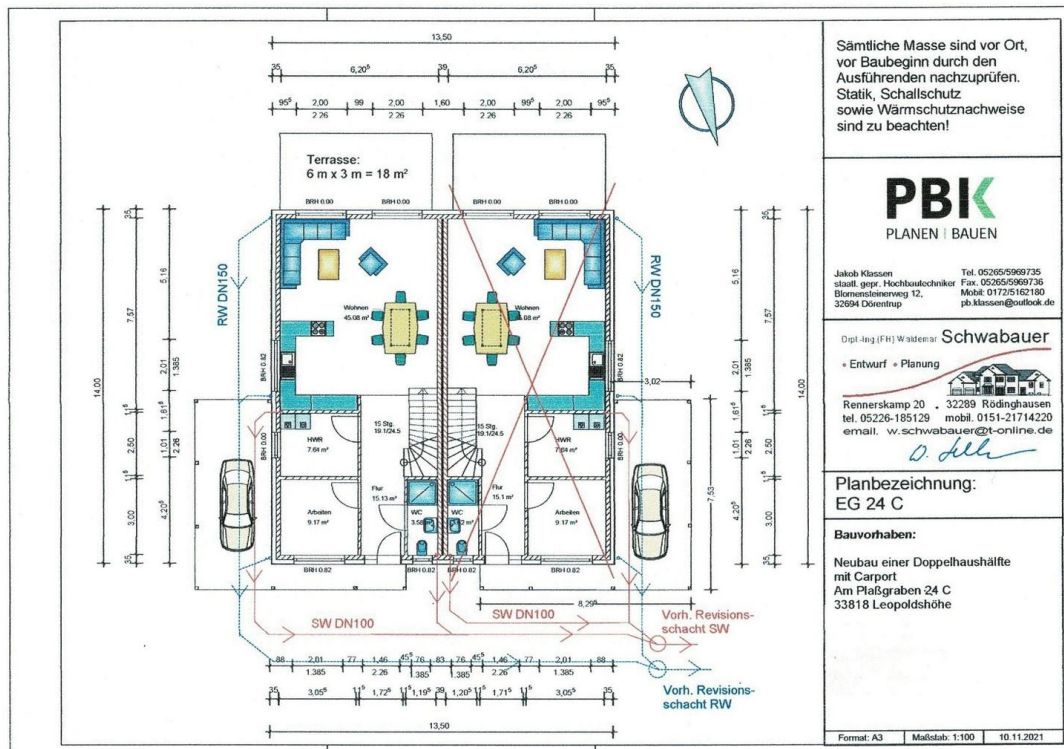
Exposé - Galerie



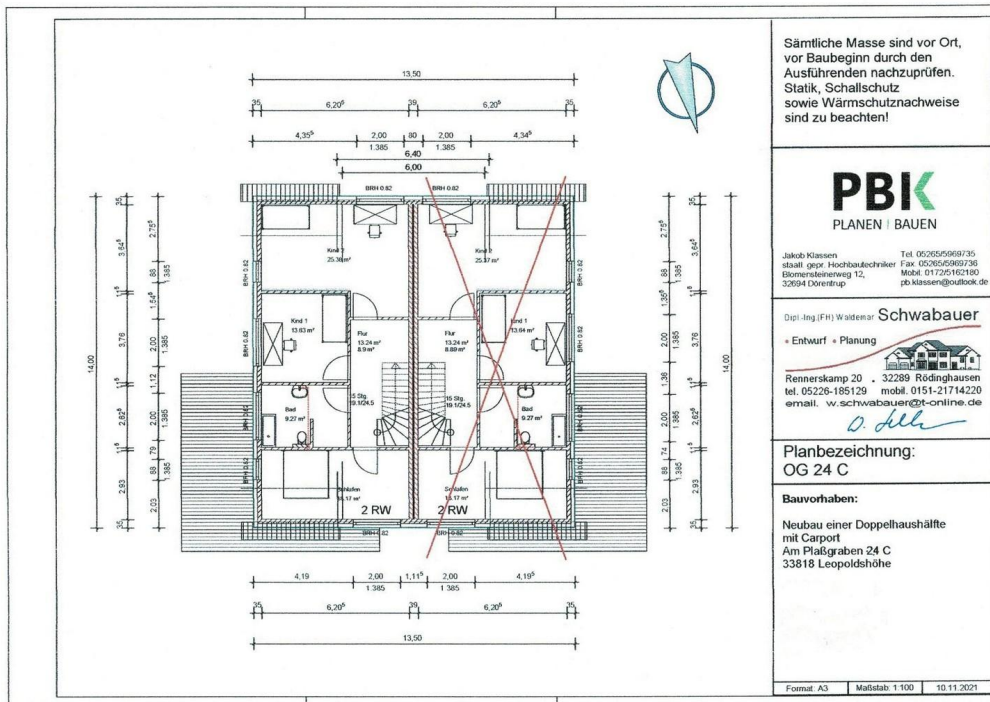
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Sämtliche Masse sind vor Ort, vor Baubeginn durch den Ausführenden nachzuprüfen. Statik, Schallschutz sowie Wärmeschutznachweise sind zu beachten!

PBIK
PLANEN | BAUEN

Jakob-Klassen Tel: 052655969/35
albatr.gppr Hochbautechniker Fax: 052655989/38
Bismarckstr. 12, Mobil: 01725162180
32694 Dörentrup pb.klassen@outlook.de

Dipl.-Ing. (FH) Waldemar Schwabauer

Entwurf + Planung

Rennerkamp 20, 32289 Rodinghausen
Tel: 05226-185129 mobil: 0151-21714220
email: v.schwabauer@t-online.de

Planbezeichnung:
OG 24 C

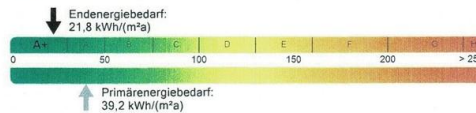
Bauvorhaben:

Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport
Am Pflaßgraben 24 C
33818 Leopoldshöhe

Format: A3 Maßstab: 1:100 10.11.2021



Dipl.-Ing. Jan Klassen
Grabstraße 38
33818 Leopoldshöhe



Die flächenbezogenen Ergebnisse beziehen sich auf die Gebäudenutzfläche A_n.

Wesentliche Angaben für Anzeigen nach GEG §87

1. Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
2. Endenergiebedarf (heizwertbezogen)	21,8 kWh/(m²a)
3. Wesentliche Energieträger	Strom-Mix
4. Baujahr des Gebäudes	2022
5. Energieeffizienzklasse	A+

Die angegebenen Werte beziehen sich auf die Variante "Ausgangsfall".

Nutzung von erneuerbaren Energien für Wärme-/Kälteerzeugung

Maßnahme	Erzeuger	Abschnitt GEG	Anforderung gemäß GEG	durch Maßnahme gedeckter Anteil	Anteil GEG
Maßnahmen zur Einsparung von Energie		§ 45	15,0 %	30,0 %	200,0 %
Gesamt		§ 10 Abs. 2 Nr. 3			200,0 %

Die Anforderungen des GEG zur Nutzung von erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung sind erfüllt

Voraussetzungen:

- Maßnahmen zur Einsparung von Energie

Erfüllung der EE-Klasse nach BEG - Übersicht

Maßnahme	Erzeuger	Regenerativer Anteil des Energieträgers	Durch Maßnahme gedeckter Anteil
Wärmepumpe	Wärmepumpe 1	100,00 %	66,98 %
Gesamt			66,98 %

GEG-Nachweis: J411-1 Doppelhaus Dannenberg DHH Ost

Seite 7 von 34