

Exposé

Doppelhaushälfte in Detmold

**! Neubau ! Traumhaft Luxus, moderne Doppelhaushälfte
in Pivitsheide**



Objekt-Nr. OM-321942

Doppelhaushälfte

Verkauf: **525.000 €**

Ansprechpartner:
Waldemar Pick

32756 Detmold
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	160,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	25,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubau ! Traumhaft schöne, moderne Luxuriöse Doppelhaushälfte in Detmold/ Pivitsheide

Gebrüder Meyer Str. 52 a+b

Auf einem 500 m² großem Grundstück, in Detmold Pivitsheide, am Ende einer Sackgasse steht diese moderne, Luxuriöse , 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 160m² 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 Detmolder Innenstadt.

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

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

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

Die linke Doppelhaushälfte ist spiegelverkehrt/baugleich und steht ebenfalls zum Verkauf, und kostet ebenfalls 525.000€.

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 zwei Badezimmern und Eckbadewanne im Bad des Obergeschosses
- hochwertige Bodenbeläge, und Vliestapeten, Bodenfliesen 120x120cm
- großer überdachter Carport
- Wohnfläche über 160 m² über 2 Ebenen(2 Vollgeschosse)

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

1. OG: 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer.

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

Preis: 525.000 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!!!

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



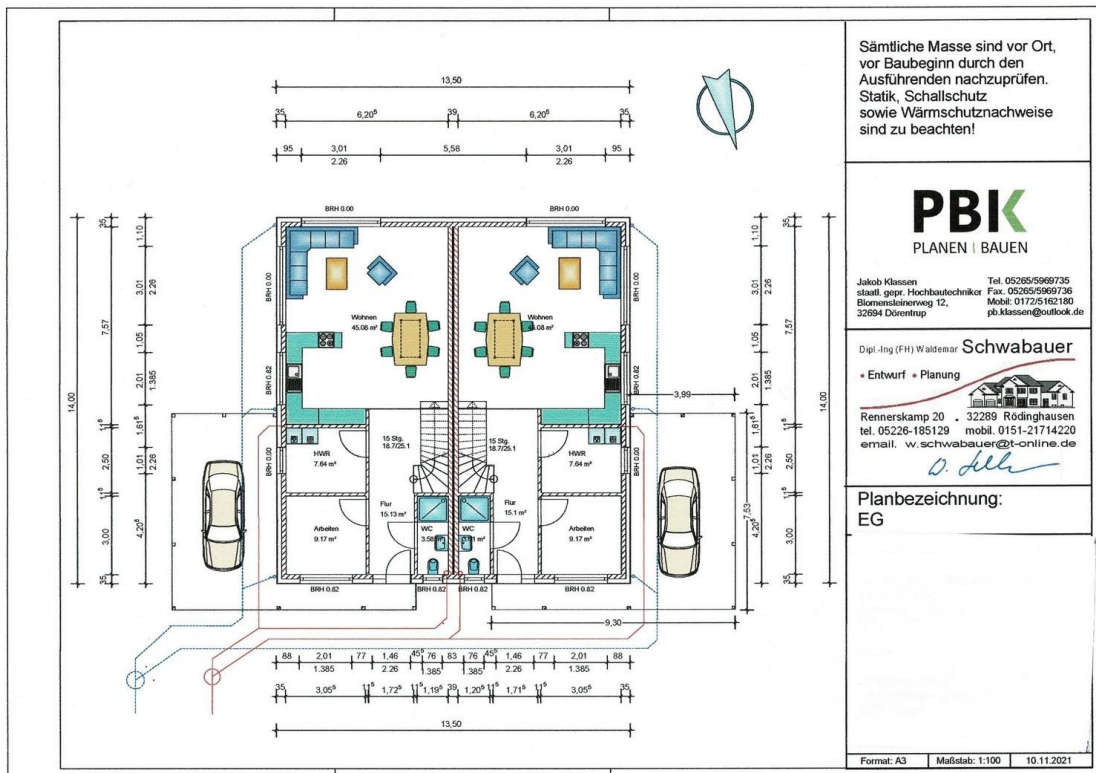
Exposé - Galerie



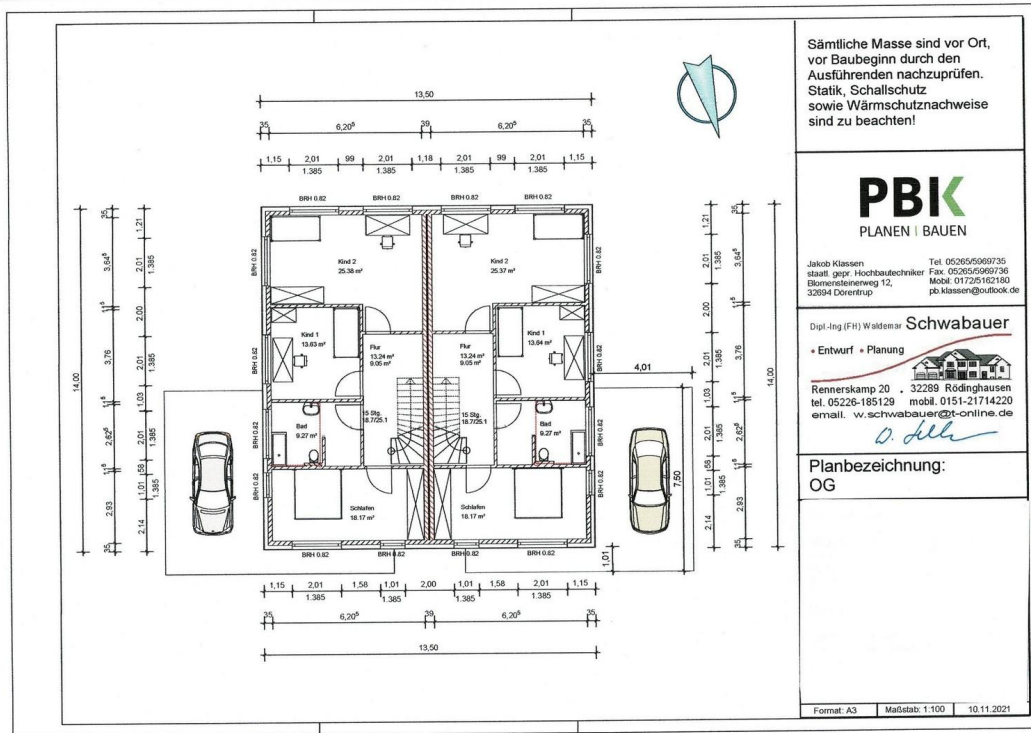
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

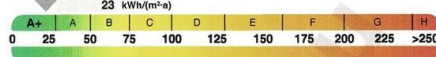
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer: 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 13,03 kg CO₂-Äquivalent / (m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes



42 kWh/(m²a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf	Anforderungswert	63 kWh/(m ² a)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
U _t -Wert	Anforderungswert	0,43 kWh/(m ² K)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599
Energetische Qualität der Gebäudehülle H ₁ ¹	Anforderungswert	0,43 kWh/(m ² K)	<input type="checkbox"/> Regelung nach § 91 GEG („Ausschlusssystemverfahren“)
U _t -Wert	Anforderungswert	0,43 kWh/(m ² K)	<input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Sommerlicher Wärmeschutz bei Neubau: eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 23 kWh/(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

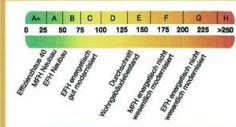
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art	Deckungsanteil	Anteil der Pflichterfüllung
Maßnahmen zur Einsparung von Energie	30 %	200 %
	%	%
Summe:	30 %	200 %

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 § 16 GEG sind eingehalten.
 - Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um 30% unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: 100%

Vergleichswerte Endenergie⁴



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 Gebäudebruttfläche (A_g), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

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 EPH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus