

Exposé

Einfamilienhaus in Lastrup

**Einmalige Gelegenheit dieses sparsame und gepflegte
Einfamilienhaus in bester Lage zu kaufen**



Objekt-Nr. **OM-326025**

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

Mobil: 017829 2939222

49688 Lastrup
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahmedatum	30.03.2025
Grundstücksfläche	643,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	133,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	23,50 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit dieses sparsame und gepflegte Einfamilienhaus in bester Lage von Lastrup komplett ohne Makler und Provision zu kaufen....

EINMALIGE GELEGENHEIT DIESES EINFAMILIENHAUS KOMPLETT OHNE PROZENTUALLE MAKLERPROVISION ZU KAUFEN.

---keine prozentuale Provision für die Käufer

---keine prozentuale Provision für die Verkäufer

Das hier angebotene Einfamilienhaus wurde 2014 auf einem 643m² großen Grundstück in HOCHWERTIGER BIO Holzrahmenbauweise hergestellt.

Die Wohnfläche beträgt 133m² und gliedert sich in Diele, Wohnzimmer, Gäste-WC , Küche, und HWR im Erdgeschoss, sowie Flur, Bad , zwei Kinderzimmer und Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer.

Hinten kommt eine Garage deren Nutzfläche ca. 23,5 m² beträgt und ein Carport für zum Beispiel Tonnen und Fahrräder.

Das Haus verfügt über einen großen Garten mit einer gemütlichen Terrasse .

Es sollte noch ein Pool im Garten gebaut werden, hierfür wurden bereits schon alle Vorbereitungen vorgenommen (Boden , Strom , Wasseranschluss).

---Vollbad mit Dusche und großer Badewanne

---Gäste-WC

---Echtholztreppe

---Küche mit unzähligen Schränken und Kochinsel

---wirklich wenig Strom und Gas und beste Möglichkeit für Wärmepumpe und PV , wer es später umbauen möchte.

---Garage+Carport+2Parkplätze

---alle Räume komplett hoch, KEINE nervigen Schrägen durch clevere Bauweise

---Im Januar noch ohne Makler und direkt von Privat

Ausstattung

---Vollbad mit Dusche und großer Badewanne

---Gäste-WC

---Echtholztreppe

---Küche mit unzähligen Schränken und Kochinsel

---wirklich wenig Strom und Gas und beste Möglichkeit für Wärmepumpe und PV , wer es später umbauen möchte.

---Garage+Carport+2Parkplätze

---alle Räume komplett hoch, KEINE nervigen Schrägen durch clevere Bauweise

---Im Januar noch ohne Makler und direkt von Privat

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Bei Fragen bitte einfach direkt anrufen, eine Baufinanzierung komplett ohne Eigenkapital , ist bei dieser Immobilie möglich (natürlich muss die Bonität stimmen) und ein Umzug relativ flexibel (bitte einfach Fragen).

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in bester Lage von Lastrup.

Zur Gemeinde Lastrup gehören neben dem Hauptort Lastrup, weitere 14 Orte, die so genannten Gemeindeteile oder Bauernschaften.

In Lastrup und den dazugehörigen Ortschaften, existieren fünf Kindergärten, darunter ein Heilpädagogischer Kindergarten. Außerdem gibt es eine Kinderkrippe. Die Gemeinde verfügt über zwei Grundschulen, Sonderpädagogische Förderstätte sowie eine Oberschule gibt es auch direkt im Umkreis. Das nächstgelegenen Gymnasien befinden sich in Löningen und Cloppenburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	59,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 427118

<https://www.express-pass.de>

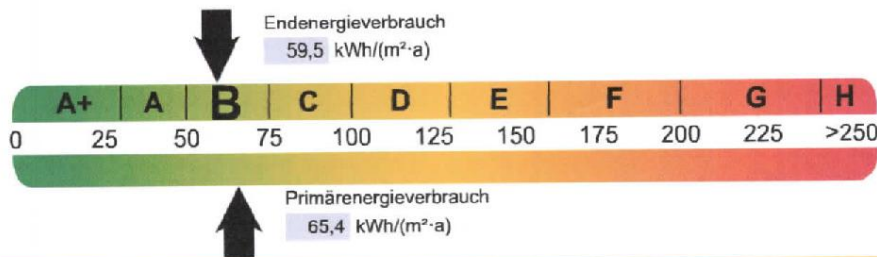
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NI-2025-005498889

3

Energieverbrauch Treibhausgasemissionen 13,71 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

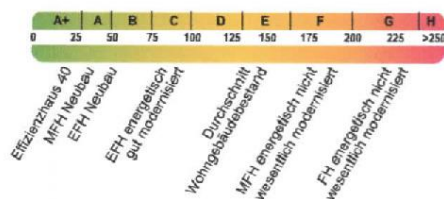


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 59,50 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.06.2023	31.05.2024	Gas	1,1	8 290,0	3 192,0	5 098,0	1,32
01.06.2022	31.05.2023	Gas	1,1	8 587,0	3 192,0	5 395,0	1,18
01.06.2021	31.05.2022	Gas	1,1	7 994,0	3 192,0	4 802,0	1,21

Vergleichswerte Endenergie³



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.

Erläuterungen zum Verfahren

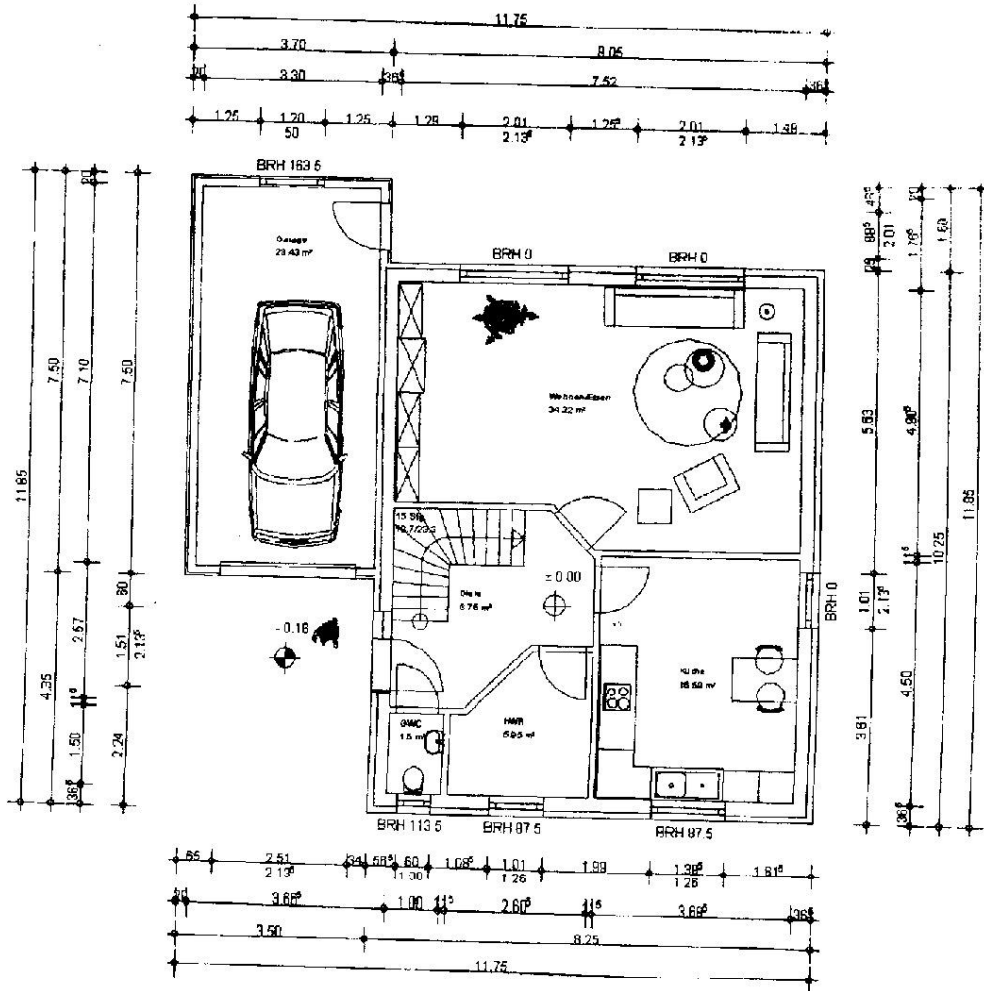
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

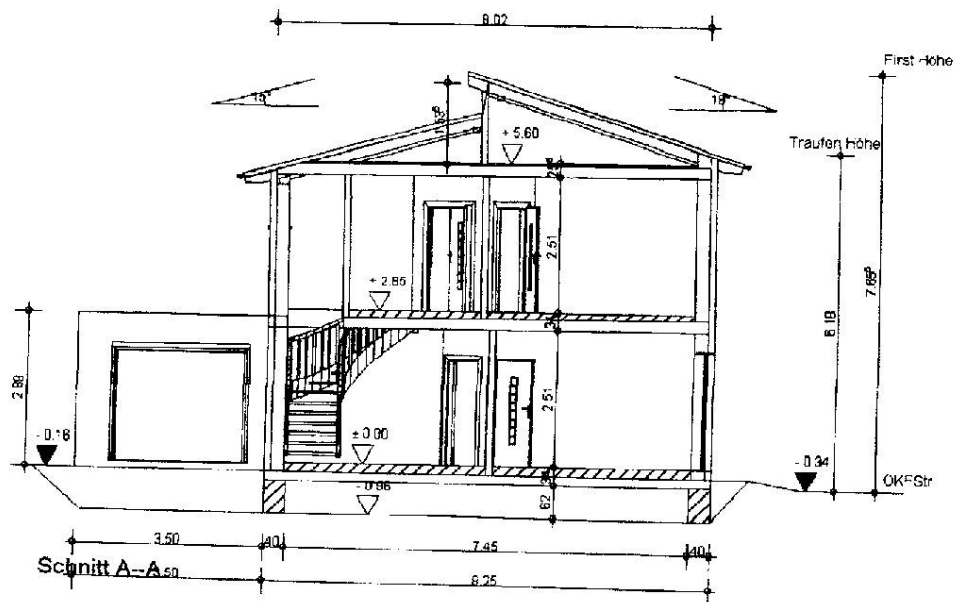
Exposé - Grundrisse



Built Dach 130qm
 Erdgeschoss
 06.04.2013
 1 : 100

Aticon
 VISUELLE ARCHITECTUR

Exposé - Grundrisse



Bult Dach 130qm
Schnitt A-A
06.04.2013
1:100
Fitcon
Vollständige Architekten

Exposé - Grundrisse

Datum 15.04.2014

Bauherr/in: Ing. Gellert und Gellert	
Straße: Lessingstraße 6	Ort: 49688 Lastrup
Baustraße: Siegfried-Lenz-Straße 17	Bauort: 49688 Lastrup
Bauvorhaben: Einfamilienhaus mit Garage	

Wohn - Flächenberechnung:

Wohnfläche

Wohnen/Essen	$\frac{1}{2} \times 0.8 \times 0.805 + 4.12 \times 3.79 + 3.84 \times 4.93 - 0.36^2$	=	34.73 m ²
GWC	$1.05 \times 1.55 - (0.015 \times (1.05 + 1.55 + 1.05 + 1.55))$	=	1.56 m ²
Diele	$(2.04 \times 1.02 - \frac{1}{2} \times 1.02 \times 1.19 - \frac{1}{2} \times 1.02 \times 0.276) \times 0.5 + \frac{1}{2} \times 1.2 \times 1.2 + 2.27 \times 2.45 - \frac{1}{2} \times 0.805 \times 0.8 + 1.46 \times 3.65 + 0.0472 \times 1.65 - (1.38 \times 1.02 + 1.02 \times 2.1) - (0.015 \times (3.65 + 2.93 + 1.13 + 0.0472 + 1.65 + 1.12 + 1.7 + 1.46)) + 0.531 \times 1.02 - \frac{1}{2} \times 1.02 \times 0.276$	=	8.69 m ²
HWR	$\frac{1}{2} \times 1.2 \times 1.2 + 1.05 \times 1.2 + 1.55 \times 2.57 - (0.015 \times (2.57 + 1.55 + 0.317 + 1.7 + 1.05 + 2.75))$	=	5.83 m ²
Küche	3.71×4.55	=	16.88 m ²
Bad	$2.59 \times 3.67 + 1.18 \times 3.15 + 0.513 \times 1.12 - (0.015 \times (3.77 + 3.15 + 1.18 + 1.04 + 1.12 + 0.513 + 1.47 + 3.67))$	=	13.57 m ²
Flur	$1.03 \times 2.06 + 4.04 \times 1.03 + 0.513 \times 2.62 - (1.02 \times 2.06 + 1.38 \times 1.03) - (0.015 \times (2.06 + 5.07 + 1.54 + 2.62 + 0.513 + 1.27 + 0.15 + 1.04 + 1.03))$	=	3.87 m ²
Kind 2	$3.71 \times 3.67 - (0.015 \times (3.71 + 3.67 + 3.71 + 3.67))$	=	13.38 m ²
Kind 1	$3.75 \times 4.12 - 0.36^2$	=	15.34 m ²
Eltern	$4.12 \times 3.73 + 1.69 \times 2.41 - (0.015 \times (3.73 + 5.81 + 2.41 + 1.69 + 1.32 + 4.12))$	=	19.14 m ²

Wohnfläche Gesamt: = **132.99 m²**

Nutzfläche

Garage	7.1×3.3	=	23.43 m ²
Nutzfläche Gesamt:		=	<u>23.43 m²</u>

Zusammenstellung des Projektes:

Wohnfläche	=	132.99 m ²
Nutzfläche	=	23.43 m ²
Gesamte Wohnfläche & Nutzfläche	=	156.42 m²