

Exposé

Doppelhaushälfte in Horst

DHH in Horst /475000 / Ohne Makler



Objekt-Nr. **OM-67703**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **475.000 €**

Telefon: 0176 10177079

Buchenweg 18a
25358 Horst
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	231,00 m ²	Übernahmedatum	01.10.2024
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	105,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	129,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte ist das perfekte Objekt für eine junge Familie, oder die, die es noch werden wollen...

In einem beliebten Neubaugebiet von Horst gelegen, bietet die Doppelhaushälfte ausreichend Platz und Charme um allen Ansprüchen gerecht zu werden, die man an zeitgemäßes und modernes Familienheim stellt.

Ausstattung

Ein übersichtlicher und durchdachter Schnitt ermöglicht bei diesem Objekt die optimale Flächenausnutzung, so dass die Wohnfläche von ca. 105 m² viel größer anmutet.

Im Erdgeschoss befinden sich, vom geräumigen Flur abgehend links die Treppe zum Obergeschoss, eine Abstellkammer sowie ein Gäste-WC, zur rechten der Hauswirtschaftsraum & und die Küche. Geradeaus der große, helle und freundliche Wohn -und Essbereich mit Austritt auf die Terrasse und in den Garten.

Im Obergeschoss liegen das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie das große Vollbad. Hobbyraum oder auch den sogenannten Kellerersatz bietet zusätzlich der Spitzboden ca 20qm.

In der folgenden Auflistung möchten wir Ihnen die wesentlichen Merkmale der Doppelhaushälfte zusammenfassen:

- Niedrigenergiehaus (KfW-70)
- hochwertiges Dach/ Verblendung der Dachüberstände mit weißem Kunststoff
- hochwertige Außenfassade
- dreifach-verglaste Fenster
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumsteuerung
- Beheizung über eine Gas-Therme
- Pkw-Stellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Gemeinde Horst im Kreis Steinburg mit rd. 5.300 Einwohnern ist ein ländlicher Zentralort an der nördlichen Peripherie des Großraumes Hamburg. Durch die nahe Autobahnanbindung an die A23 und einen Bahnhaltepunkt im HVV lassen sich angenehme Lebens- und Arbeitsbedingungen mit den Annehmlichkeiten einer Weltstadtmropole kombinieren. Ländliches, großzügiges Wohnen in frischer Luft und guten Arbeitsangeboten in und um den Ort machen diesen Standort attraktiv.

Drei Kindertagesstätten sichern eine qualifizierte Betreuung Ihrer Liebsten und Schulen befinden sich auch direkt vor Ort (Grund- und Gemeinschaftsschule). Weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Elmshorn.

Freizeitangebote, fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte sind direkt vor Ort vertreten!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	72,20 kWh/(m ² a)

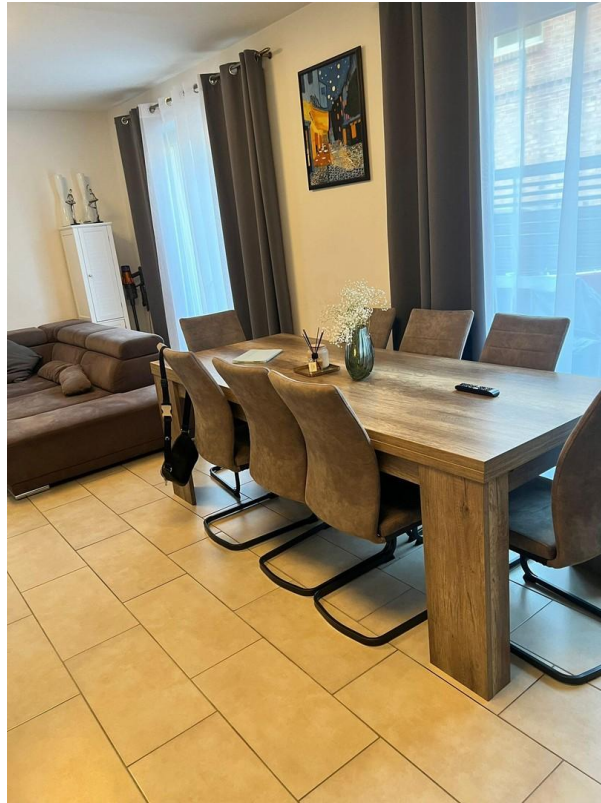


Exposé - Galerie



Gaube

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



HWR

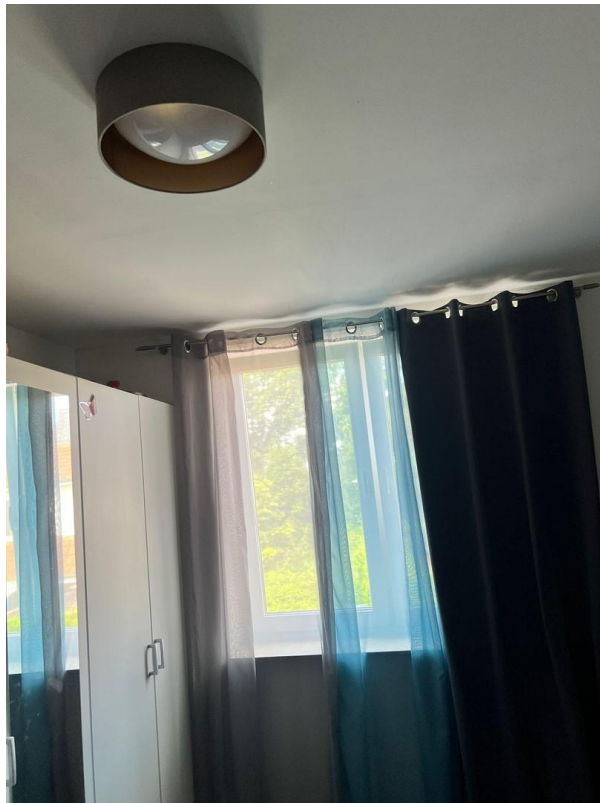


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kind1



Kind2

Exposé - Galerie

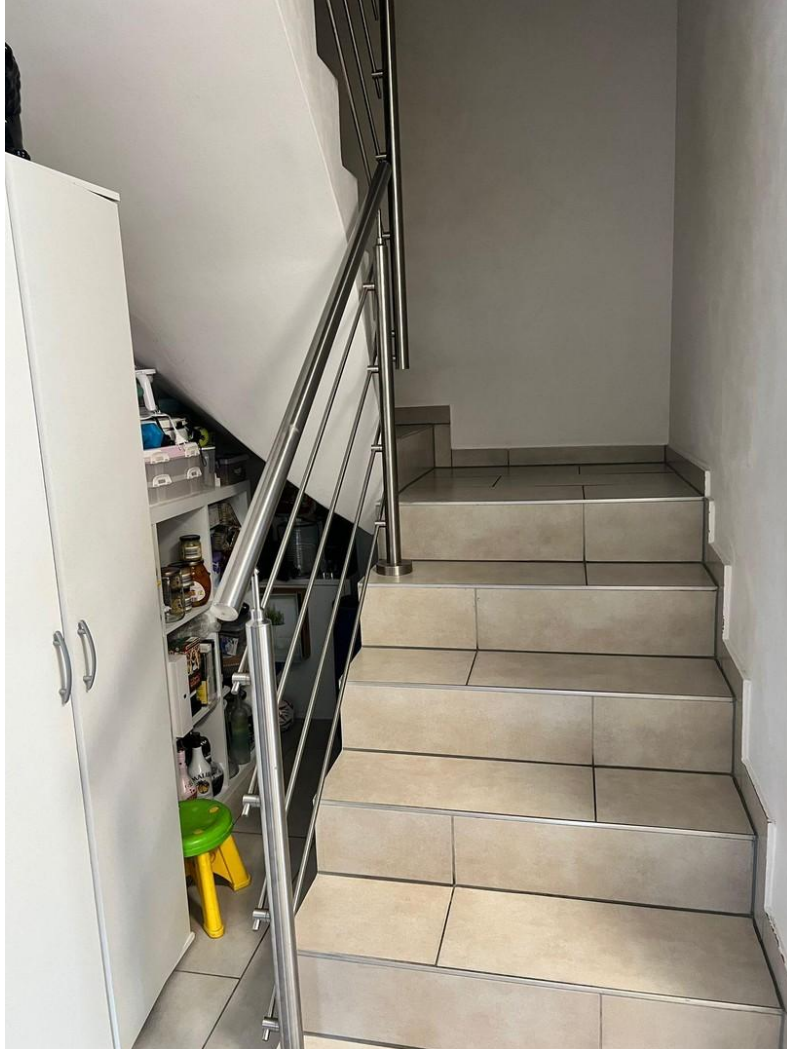


Bad



Flur EG

Exposé - Galerie



Treppe

Exposé - Grundrisse

Lfd. ¹⁾ Nr. der Räume		Berechnungsansätze (Anleitungsbeispiel siehe letzte Seite)	Wohn- und Schlafräume einschl. Kü- chen, Anzahl ²⁾	Wohn- und Schlafräume m ²	Küchen m ²	Neben- räume ³⁾ m ²	Gewerbl. ⁴⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁵⁾ m ²																																																																																																																																																																
Berechnung der Wohn- und Nutzflächen nach II. BV																																																																																																																																																																							
Baumaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Anbau <input type="checkbox"/>			Bauvorhaben Neubau eines Doppelhauses					Aktenzeichen																																																																																																																																																															
Bauherr Artur Edilyan Ernst Barlach Str 4; 25358 Horst				Bauort Buchenweg 18 24245 Horst, Flur12 Flurstück 99/22																																																																																																																																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Lfd. ¹⁾ Nr. der Räume</th> <th>Berechnungsansätze (Anleitungsbeispiel siehe letzte Seite)</th> <th>Wohn- und Schlafräume einschl. Kü- chen, Anzahl ²⁾</th> <th>Wohn- und Schlafräume m²</th> <th>Küchen m²</th> <th>Neben- räume ³⁾ m²</th> <th>Gewerbl. ⁴⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁵⁾ m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="8"> Wohnung I </td> </tr> <tr> <td colspan="8"> Erdgeschoss </td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Wohnen</td> <td></td> <td>1</td> <td>27,22</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Küche</td> <td></td> <td>1</td> <td></td> <td>9,93</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>HWR</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>5,25</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Flur</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>8,54</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Abstell</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1,98</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>WC</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>2,57</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td style="border-top: 1px dashed black;">27,22</td> <td style="border-top: 1px dashed black;">9,93</td> <td style="border-top: 1px dashed black;">18,34</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>2</td> <td>insgesamt</td> <td>55,49</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="8"> Dachgeschoss </td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Kind 1</td> <td></td> <td>1</td> <td>13,36</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Kind 2</td> <td></td> <td>1</td> <td>13,19</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Schlafen</td> <td></td> <td>1</td> <td>12,45</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Bad</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>5,52</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Flur</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>5,53</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td style="border-top: 1px dashed black;">39,0</td> <td></td> <td style="border-top: 1px dashed black;">11,05</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>3</td> <td></td> <td>50,05</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="8"> Zusammenstellung: EG 2R = 55,49m² DG 3R = 50,05m² EG+DG 5R = 105,54 m² </td> </tr> </tbody> </table>								Lfd. ¹⁾ Nr. der Räume		Berechnungsansätze (Anleitungsbeispiel siehe letzte Seite)	Wohn- und Schlafräume einschl. Kü- chen, Anzahl ²⁾	Wohn- und Schlafräume m ²	Küchen m ²	Neben- räume ³⁾ m ²	Gewerbl. ⁴⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁵⁾ m ²	Wohnung I								Erdgeschoss								1	Wohnen		1	27,22				2	Küche		1		9,93			3	HWR					5,25		4	Flur					8,54		5	Abstell					1,98		6	WC					2,57						27,22	9,93	18,34					2	insgesamt	55,49	m ²		Dachgeschoss								7	Kind 1		1	13,36				8	Kind 2		1	13,19				9	Schlafen		1	12,45				10	Bad					5,52		11	Flur					5,53						39,0		11,05					3		50,05	m ²		Zusammenstellung: EG 2R = 55,49m ² DG 3R = 50,05m ² EG+DG 5R = 105,54 m ²							
Lfd. ¹⁾ Nr. der Räume		Berechnungsansätze (Anleitungsbeispiel siehe letzte Seite)	Wohn- und Schlafräume einschl. Kü- chen, Anzahl ²⁾	Wohn- und Schlafräume m ²	Küchen m ²	Neben- räume ³⁾ m ²	Gewerbl. ⁴⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁵⁾ m ²																																																																																																																																																																
Wohnung I																																																																																																																																																																							
Erdgeschoss																																																																																																																																																																							
1	Wohnen		1	27,22																																																																																																																																																																			
2	Küche		1		9,93																																																																																																																																																																		
3	HWR					5,25																																																																																																																																																																	
4	Flur					8,54																																																																																																																																																																	
5	Abstell					1,98																																																																																																																																																																	
6	WC					2,57																																																																																																																																																																	
				27,22	9,93	18,34																																																																																																																																																																	
			2	insgesamt	55,49	m ²																																																																																																																																																																	
Dachgeschoss																																																																																																																																																																							
7	Kind 1		1	13,36																																																																																																																																																																			
8	Kind 2		1	13,19																																																																																																																																																																			
9	Schlafen		1	12,45																																																																																																																																																																			
10	Bad					5,52																																																																																																																																																																	
11	Flur					5,53																																																																																																																																																																	
				39,0		11,05																																																																																																																																																																	
			3		50,05	m ²																																																																																																																																																																	
Zusammenstellung: EG 2R = 55,49m ² DG 3R = 50,05m ² EG+DG 5R = 105,54 m ²																																																																																																																																																																							
Ort, Datum Beidenfleth 14.03.2013				Unterschrift des Planverfassers																																																																																																																																																																			
<small>Urheberrechtlich geschützt: Verlag Dashöfer GmbH, Hamburg Tel. 040 / 4133210 Fax 040 / 41332111 PC-FORMULAR BAU 3.8 [F15F501c]</small>																																																																																																																																																																							

Exposé - Grundrisse

Lfd. ¹⁾ Nr. der Räume		Berechnungsansätze (Anleitungsbeispiel siehe letzte Seite)	Wohn- und Schlafräume einschl. Kü- chen, Anzahl ²⁾	Wohn- und Schlafräume m ²	Küchen m ²	Neben- räume ³⁾ m ²	Gewerbl. ⁴⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁵⁾ m ²
Wohnung II							
Erdgeschoss							
1	Wohnen	1	27,22				
2	Küche	1		10,14			
3	HWR					3,07	
4	Flur					8,16	
5	WC					2,48	
				27,22	10,14	13,71	
			2	insgesamt	51,07	m ²	
Dachgeschoss							
6	Kind 1	1	10,10				
7	Kind 2	1	12,55				
8	Schlafen	1	11,73				
9	Bad					8,26	
10	Flur					3,92	
				34,38		12,18	
			3	insgesamt	46,56	m ²	
Zusammenstellung:							
EG 2R = 51,07m ²							
DG 3R = 46,56m ²							
EG+DG 5R = 97,63 m ²							
Wohnung I +Wohnung II:							
10R = 203,17 m ²							

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen nach II. BV

Aktenzeichen

Baumaßnahme
 Neubau Umbau Anbau

Bauvorhaben
Neubau eines Doppelhauses

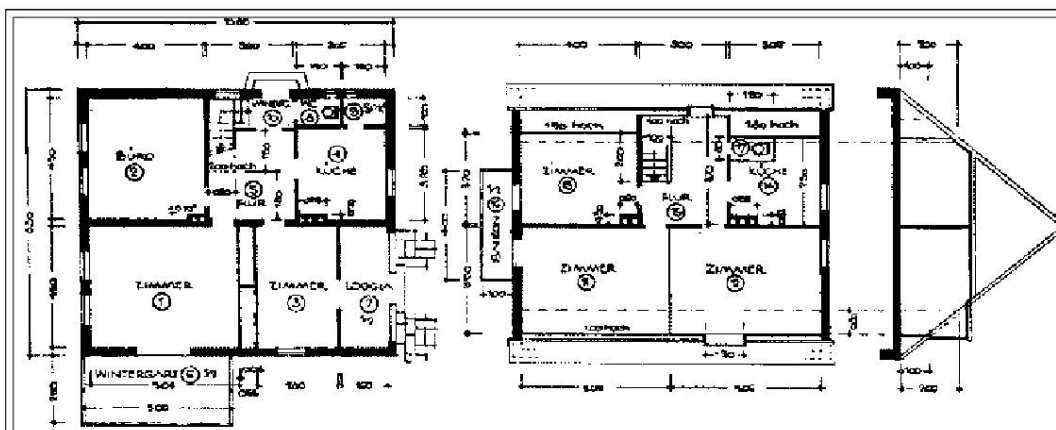
Bauherr
Artur Edilyan
Ernst Barlach Str 4; 25358 Horst

Bauort
Buchenweg 18
24245 Horst, Flur12 Flurstück 99/22

Ort, Datum
Beidenfleth 14.03.2013

Unterschrift des Planverfassers

Exposé - Grundrisse



Anleitungsbeispiel für die Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Lfd. Nr. der Räume	nach der II. Berechnungsverordnung	Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl ²⁾	Wohn- und Schlafräume m ²	Küchen m ²	Nebenräume ³⁾ m ²	Gewerbl. ⁴⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁵⁾ m ²
A. Erdgeschosswohnung						
1	5,04x4,50x0,97 (3% - für Putz) Einbauschrank: 0,50x2,23x0,97	1	22,00		1,08	
2	4,00x4,50x0,97 (v. Whg-Inh. gewerbl. genutzt)	1	17,46			
3	4,50x2,80x0,97 Einbauschrank: 0,50x2,22x0,97	1	12,22		1,08	
4	(3,06x3,39-0,95x0,20)x0,97	1		9,87		
5	(3,30x3,00-0,90x1,50)x0,97				8,29	
6	5,00x2,50x0,97x0,5 (1/2 der Fläche anrechenbar)				6,06	
7	1,60x4,50x0,97x0,5 (Bis 1/2 d. Fl. anrechenbar)				3,49	
8	1,00x1,50x0,97				1,46	
9	1,00x1,50x0,97				1,46	
10	1,20x1,34x0,97				1,56	
		4	51,68	9,87	24,48	
			zusammen 86,03 m ²			
B. Dachgeschosswohnung						
11	5,04x(3,90-0,80/2)x0,97	1	17,11			
12	[5,06x(3,90-0,80/2)+0,80/2x1,30]x0,97	1	17,68			
13	[4,00x(3,20-0,50/2)-0,30x0,60]x0,97	1	11,27			
14	[3,06x(2,90-0,20/2)-(1,55x0,65+0,32x0,95)]x0,97	1		7,05		
15	[3,00x(3,70-0,80/2)-1,00x2,00+0,80/2x0,80]x0,97				7,97	
16	1,00x4,00 ³⁾				2,00	
17	1,50x(0,80-0,20/2)x0,97				1,02	
	Zusammenstellung:	4	46,06	7,05	10,99	
	A. Erdgeschosswohnung 4 R. = 86,02 m ²		zusammen 64,10 m ²			
	B. Dachgeschosswohnung 4 R. = 64,10 m ²					
	Insgesamt 8 R. = 150,12 m ²					

1) Fortlaufende Numerierung für jede Hauseinheit bzw. jedes Geschoss in die Zeichnung eintragen (DIN 1356 C. 10., Keller 001, Erdg. 101, 1. Oberg. 201 usw.)

2) Als Raum rechnen sämtliche Wohn-, Schlafräume und Küchen.

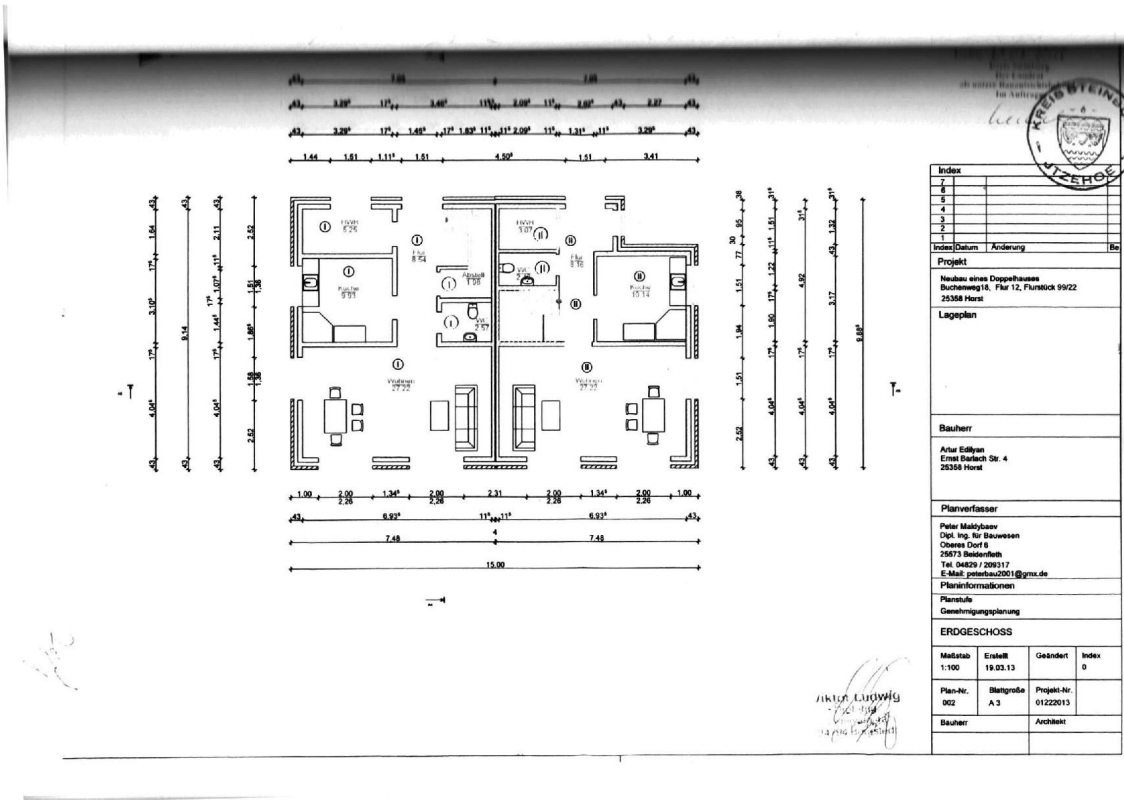
3) Balkone und Loggien werden höchstens zur Hälfte angerechnet. Die Rechtsprechung lässt je nach Einzelfall eine Anrechnung von nur 1/4 der Fläche zu (z.B. bei Nord-Ost-Lage, oder Lage zur Straßenseite).

4) Unter gewerblichen Räumen nur Räume eintragen, die keinen Wohnzwecken dienen und sich wegen ihrer Zweckbestimmung baulich wesentlich von den Wohnräumen unterscheiden, also keine gewerblich genutzten Wohnräume sind.

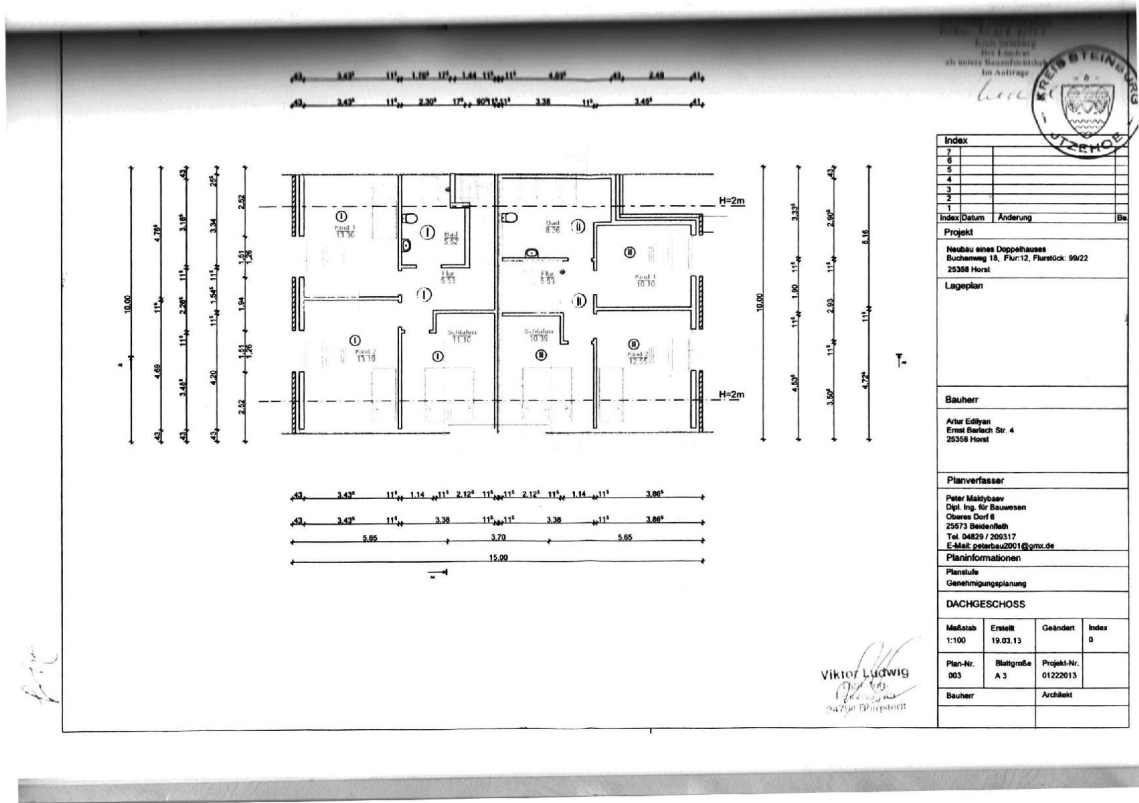
5) Unberücksichtigt bleiben: Dachböden, Keller, Trockenräume und Waschküchen; bei Kleinsiedlungen und Landarbeiterwohnungsbaue Fläche von Stall und Wirtschaftsküche angeben.

Urheberrechtlich geschützt: Verlag Dashöfer GmbH, Hamburg Tel. 040 / 4133210 Fax 040 / 41332111 PC-FORMULAR BAU 3.8 [F15F501c]

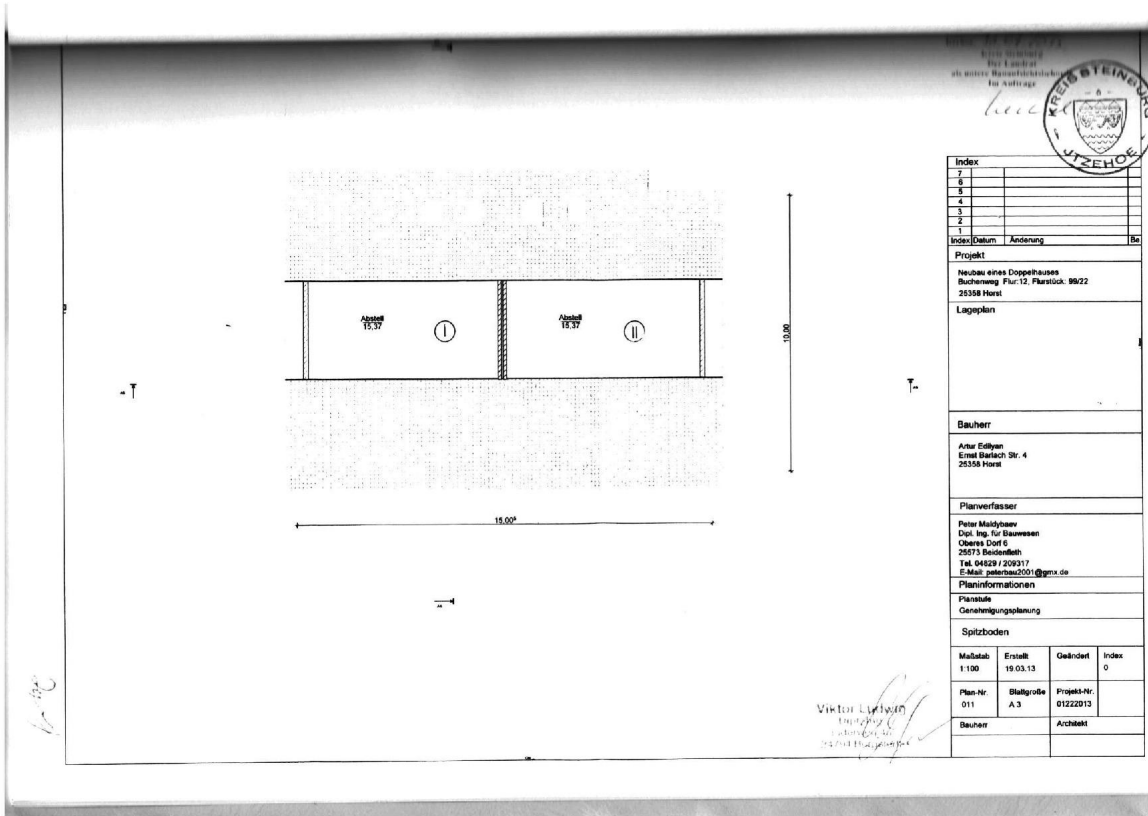
Exposé - Grundrisse




Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Kreis Steinfurt
 Amt für Bauwesen
 als städt. Bauaufsichtsbehörde
 im Auftrag


Index	Datum	Änderung	Be
7			
6			
5			
4			
3			
2			
1			

Projekt

Neubau eines Doppelhauses
 Buchenweg, Flur 12, Flurstück 96/22
 25358 Horst

Lageplan

Bauherr

Arno Erdman
 Ernst Barlach Str. 4
 25358 Horst

Planverfasser

Peter Madyshew
 Dipl. Ing. für Bauwesen
 Oberes Dorf 6
 25773 Bodenfelde
 Tel. 04929 / 209317
 E-Mail: petermadyshew@gmx.de

Planinformationen

Planstufe
 Genehmigungsplanung

Spitzboden

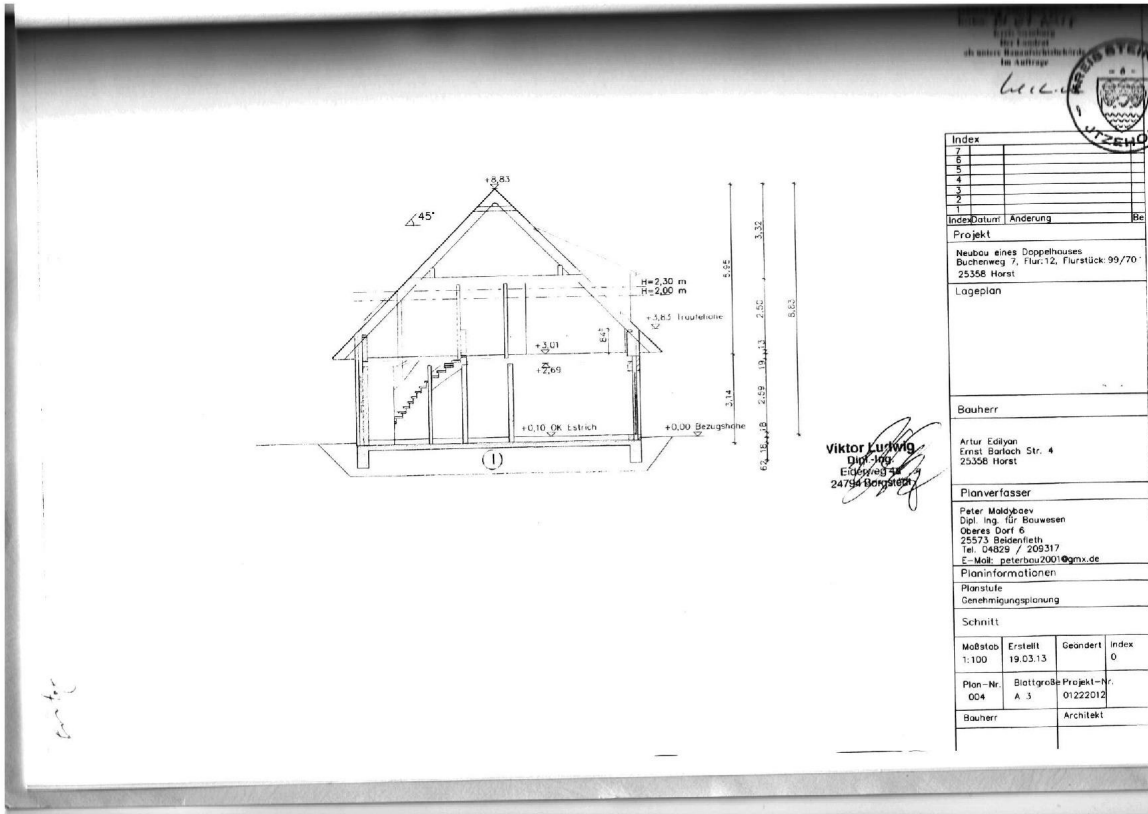
Maßstab	Erstellt	Geändert	Index
1:100	19.03.13		0

Plan-Nr.	Blattgröße	Projekt-Nr.
011	A 3	01222013

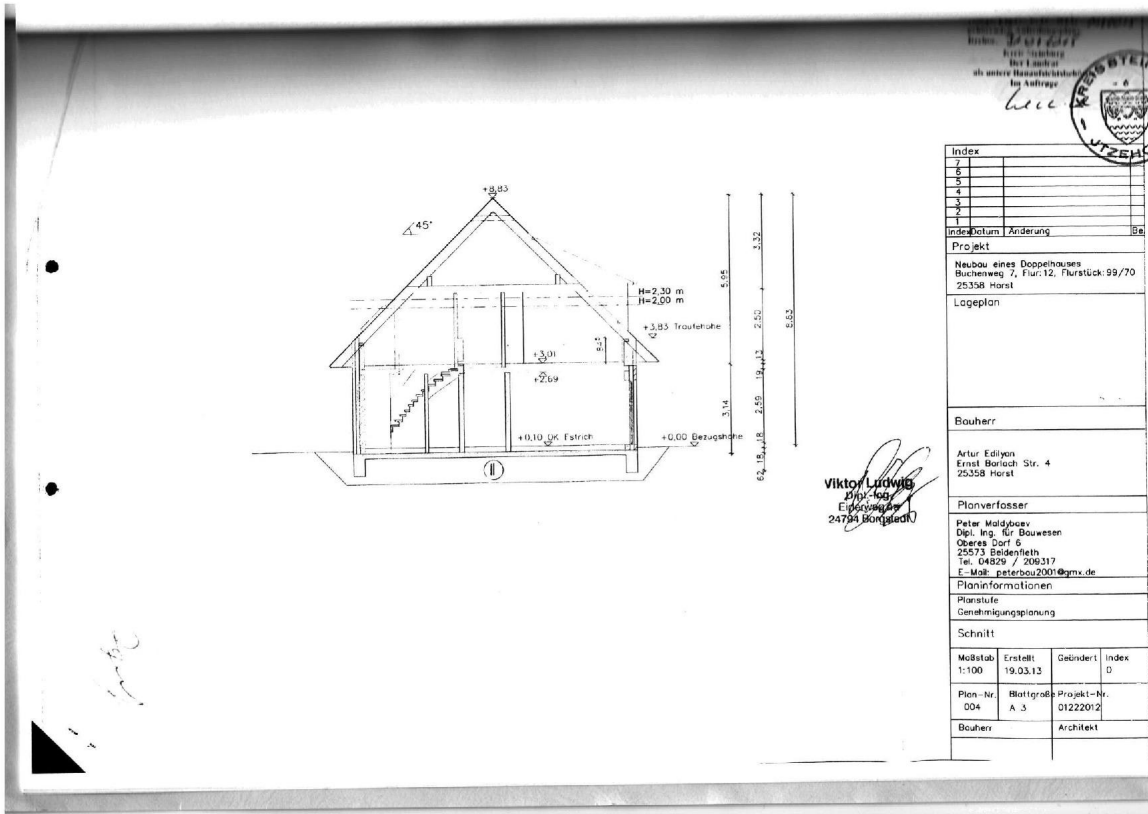
Bauherr	Architekt

Viktor Löffelmann
 Architekt
 Buchenweg 12
 25358 Horst

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Ansicht West

Index

7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	

Index Datum Änderung Bl.

Projekt

Neubau eines Doppelhauses
Buchenweg 18, Flur 12, Flurstück: 9922
25368 Herst

Lageplan

Bauherr

Arthur Edlman
Ernst Barlach Str. 4
25368 Herst

Planverfasser

Peter Malybaev
Dipl.-Ing. für Bauwesen
Obere Dorf 6
25573 Badsteden
Tel. 04829 / 208217
E-Mail: peterba2001@gmx.de

Planinformationen

Planstufe
Genehmigungsplanung

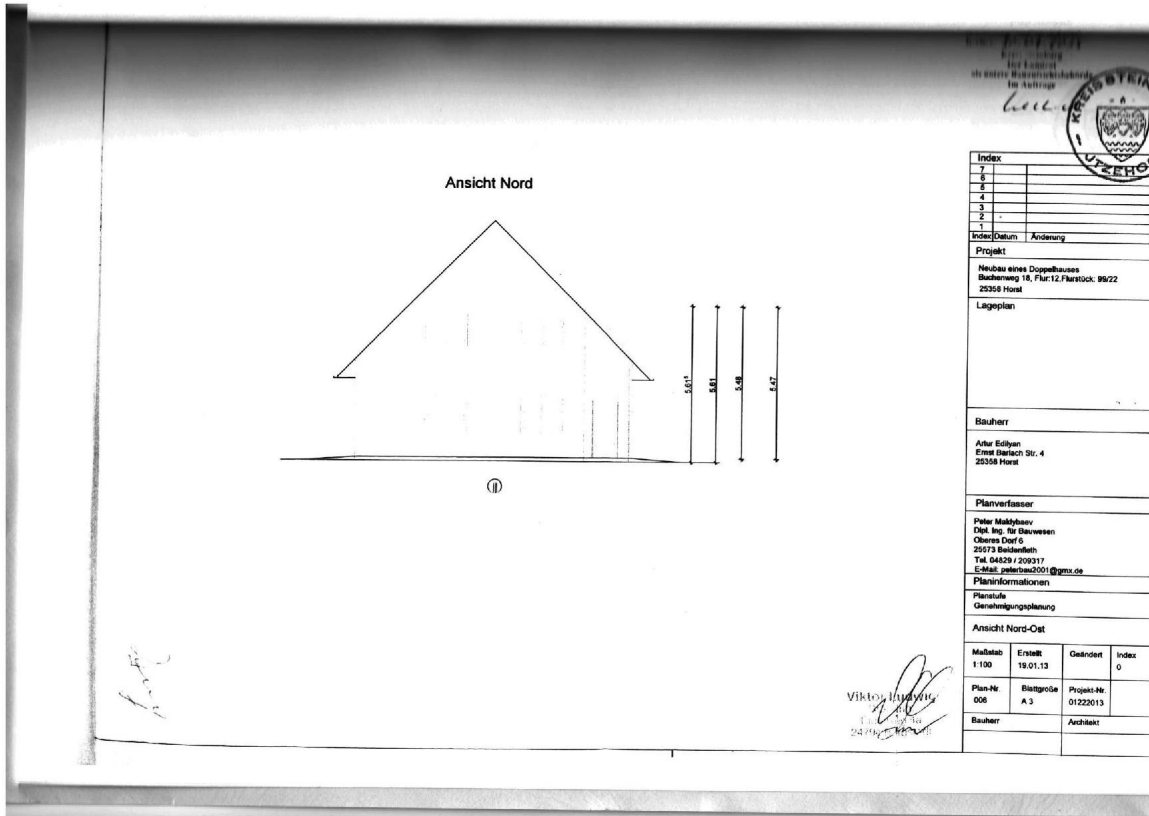
Ansicht Süd-Ost

Maßstab	Erstellt	Geändert	Index
1:100	19.01.13		0

Plan-Nr.	Blattgröße	Projekt-Nr.
006	A 3	01222013

Bauherr	Architekt
---------	-----------

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Ansicht Ost

1909 1911 1921
1911 1911
1911 1911
als außerordentlich
im Auftrag

Lee

KRIST & FRINGS
ARCHITECTEN
VIZUELEN

Index	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	

Index | **Kabun** | **Änderung** | **B**

Projekt
Neubau eines Doppelhauses
Bachermweg 16, Flur 12, Flurstück 99/22
29398 Horst

Lageplan

Bauherr
Anur Edilyan
Eink. Barbek Str. 4
29398 Horst

Planverfasser
Peter Malchow
Dipl.-Ing. für Bauwesen
Obere Dorf 8
25773 Siedeneth
Tel. 04829 / 298117
E-Mail: peter.malchow@gnv.de

Planinformalitäten
Planstufe
Genehmigungsplanung

Ansicht Nord-West

Maßstab	Erstellt	Gezeichnet	Index
1:100	19.01.13		0
Plan-Nr.	Blattgröße	Projekt-Nr.	
007	A 3	01222013	
Bauherr	Architekt		

Viktor Wittig
29724 Horst

29724 Horst

Exposé - Grundrisse

Ansicht Süd

Kreisgericht
Kreistabelle
1

Index	Datum	Änderung
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

Projekt
Neubau eines Doppelhauses
Suchtenweg 18, Flur: 12, Flurstück: 9922
32568 Horst

Lageplan

Bauherr
Akar Edilhan
Ernst-Bach-Str. 4
32568 Horst

Planverfasser
Peter Maljokov
Dipl.-Ing. für Bauwesen
Obere Dorf 8
35373 Dedenheim
Tel. 04829 / 206317
E-Mail: peter@maljokov.de

Planstufenermittlung
Genehmigungsplanung

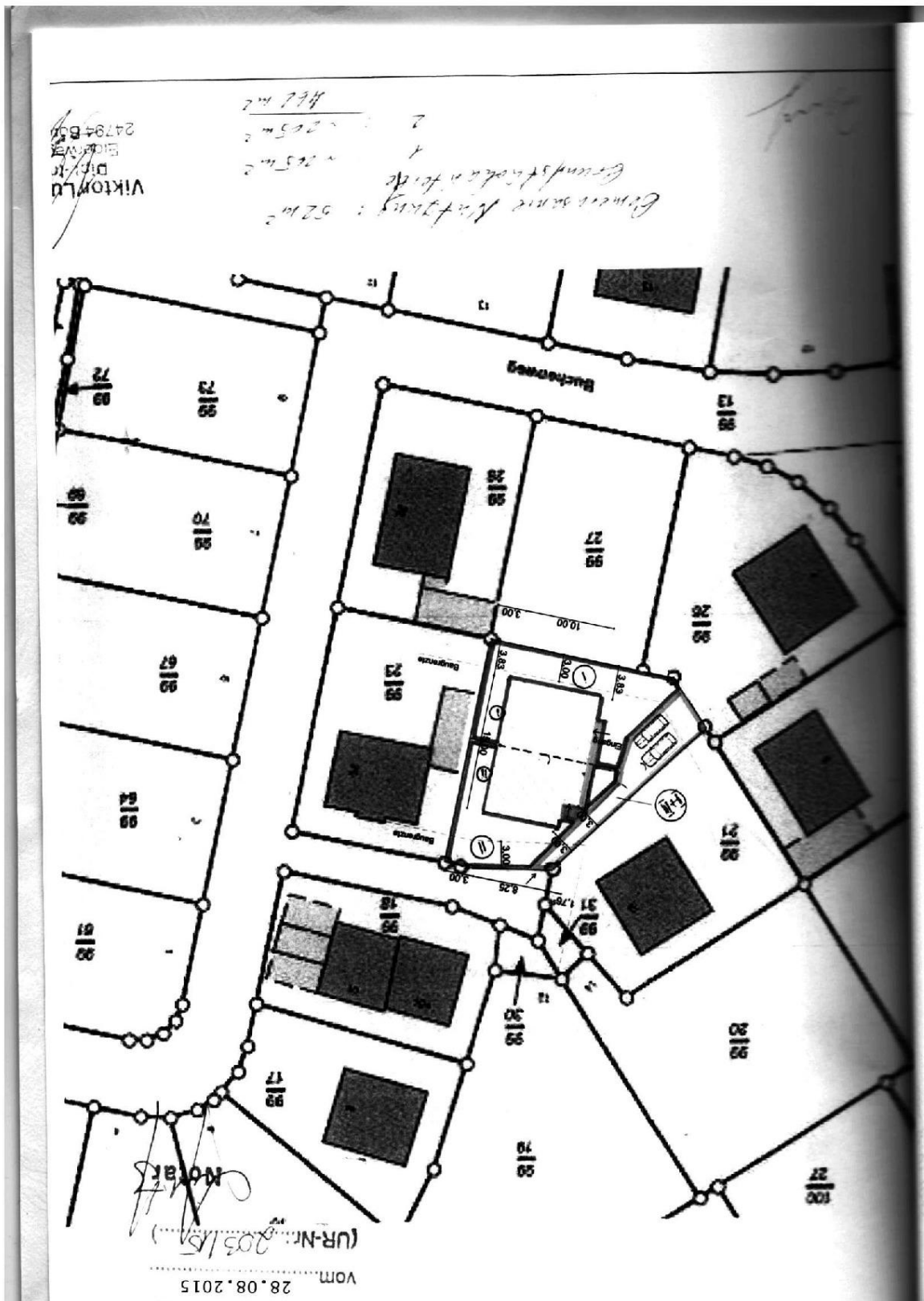
Ansicht Süd-West

Maßstab	Erstellt	Geändert	Index
1:100	19.01.13		0

Plan-Nr.	Blattgröße	Projekt-Nr.
003	A 3	01222013

Bauherr **Architekt**

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Flurkarte

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Liegenschaftskarte 1 : 500

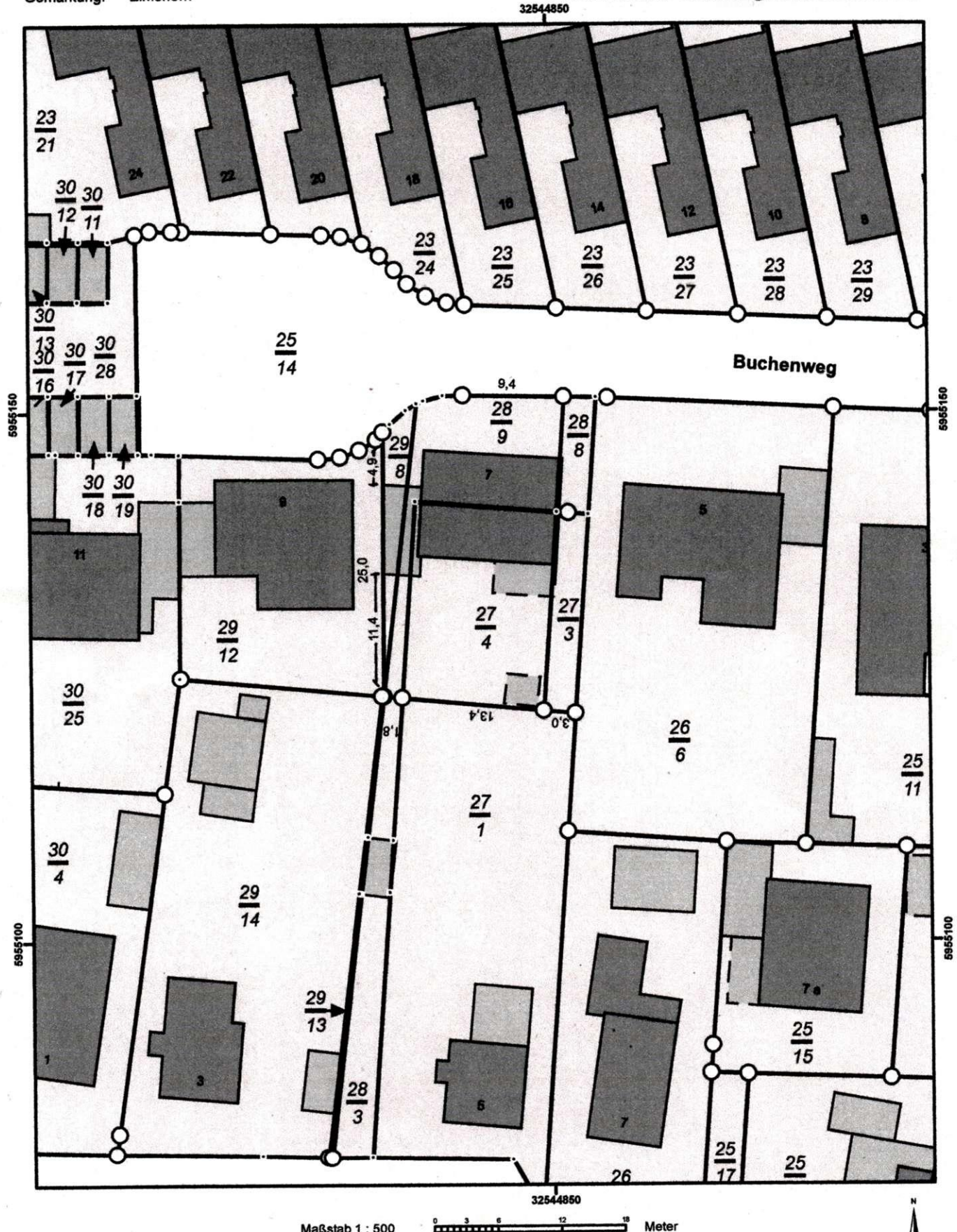
Erstellt am 22.4.2015

Flurstück: 27/4
Flur: 66
Gemarkung: Elmshorn

Gemeinde: Elmshorn
Kreis: Pinneberg

Erteilende Stelle: Katasteramt
Langelohe 65 b
25337 Elmshorn
Telefon: (04121) 57998-0

E-Mail: Poststelle-Elmshorn@LVermGeo.landsh.de



Für den Maßstab dieses Auszuges aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch
(§ 9 Vermessungs- und Katasterngesetz i. d. F. vom 12.05.2004 geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Liegenschaftskarte 1 : 1000

Erstellt am 22.4.2015

Flurstück: 27/4

Gemeinde: Elmshorn

Flur: 66

Kreis: Pinneberg

Gemarkung: Elmshorn

Erteilende Stelle: Katasteramt

Langelohe 65 b

25337 Elmshorn

Telefon: (04121) 57998-0

E-Mail: Poststelle-Elmshorn@LVermGeo.landsh.de



Für den Maßstab dieses Auszuges aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§ 9 Vermessungs- und Katastergesetz i. d. F. vom 12.05.2004, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).