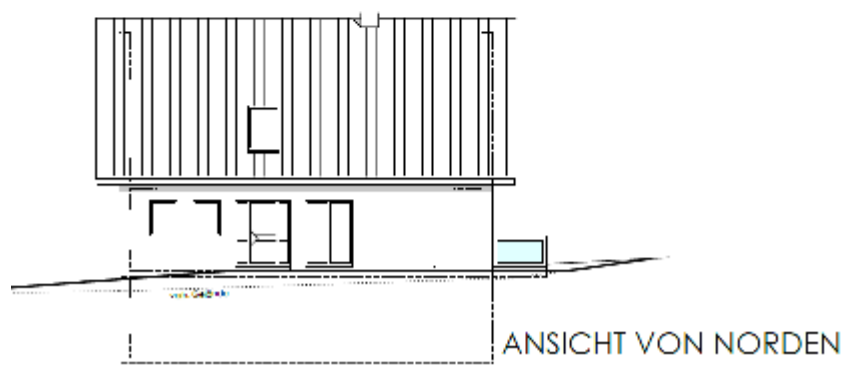
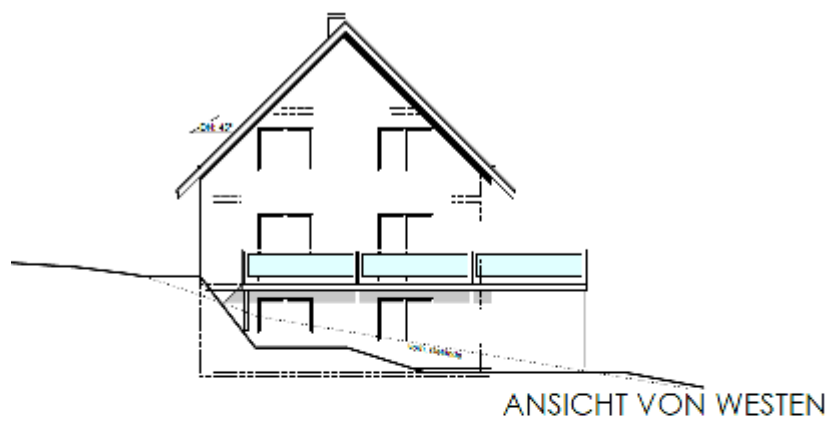
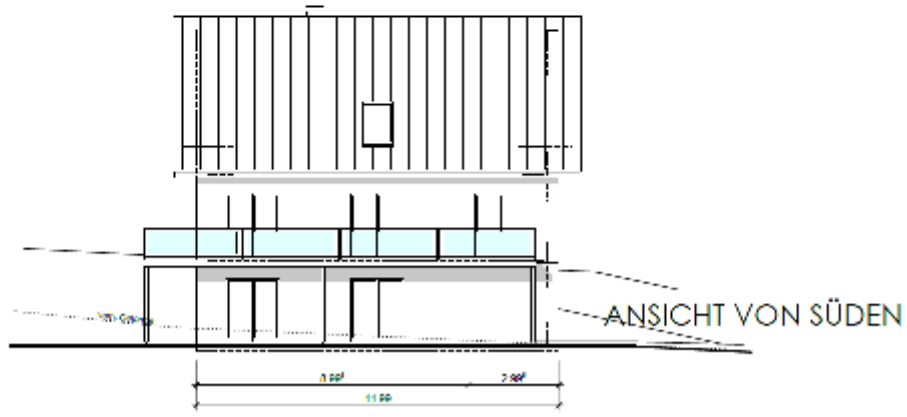


Exposé / Eckdaten Haus // 51688 Wipperfürth

- Haus + Einliegerwohnung
- TOP Lage
- TOP-Zustand!
- unverbaubarem Panoramaausblick - Stadtblick
- 3 - Familienhaus vorgerichtet, die Planungen, Anschlüssen und Leitungen bestehen
- 692 m² Grundstück + 231 m² großes Gemeinschaftsgrundstück = 923m²
- Baujahr: 2015
- Hauptwohnung 183 m² +42 m² Galerie + 91 m² = Wohnfläche 316 m²südlich ausgerichtete Bauweise
- modernen Stil
- helle moderne Einliegerwohnung, 91 m² Wohnfläche, mit 90 m² Terrasse und 200² Garten (sehr gut vermietet)
- 8 x Parkplätze
- Niedrigenergiehaus
- Glanzziegel glänzend mit Schneefanggitter
- lichtdurchfluteten Räumlichkeiten
- Highlight 52 m² architektonische Bauweise des südlich und westlich ausgerichteten Eckbalkon mit Handlauf - Chromgeländer und 30 m Panzerglas
- Wendeltreppe aus Stahl zum Garten
- Außen Wasseranschlüsse + Außen Stromanschlüsse + Außenbeleuchtung
- Panoramafenster mit 3 - Fach Verglasung
- Kaminofen in jeder Wohnung
- Innen Granit Betontreppe mit Handlauf - Chromgeländer und Panzerglas - Granit Stuccoputz
- Alle Etagen mit Fußbodenheizung und Zimmerregler
- Vaillant Gasbrennwerttherme + moderne Solaranlage
- moderne Einbauküche mit Insel
- Eck – Whirlpool
- Begehbare große Duschen
- begehbarem Kleiderzimmer
- alle Zimmer mit Internetanschlüsse
- Wasserzähleruhren in jeder Etage
- Wärmemengenzähler in jeder Etage
- Natursteinwände im offenen Wohn / Essbereich
- Laminatboden + 60 x 60 Fliesenboden in jeder Etage
- elektrischen Jalousien in jeder Etage
- 2 x Satellitenschüssel
- Gartenhaus + 2 x Kaminholzunterstand



Maße Haus / Wohn + Nutzflächen:

Wohnung UG	Netto	91,35 m ²
Wohnung EG	Netto	91,18 m ²
Wohnung OG	Netto	91,70 m ²
Wohnung DG	Netto	42,10 m ²
Maße komplett Haus Netto:		316,33 m²
Maße komplett Haus Brutto:		378,78 m ²
Balkon EG:		53,21 m²

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.10.2023

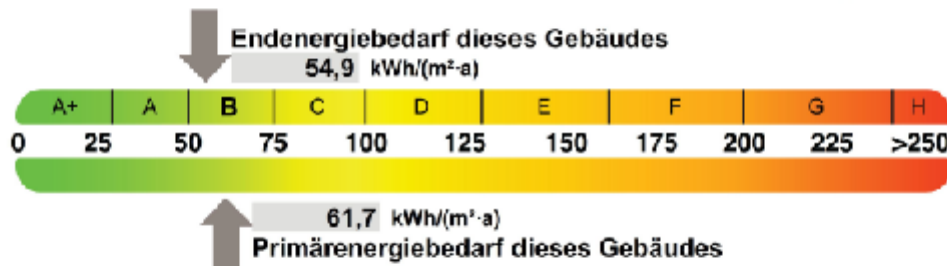
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2024-005480352

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **13,77** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudenülle H_v¹

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

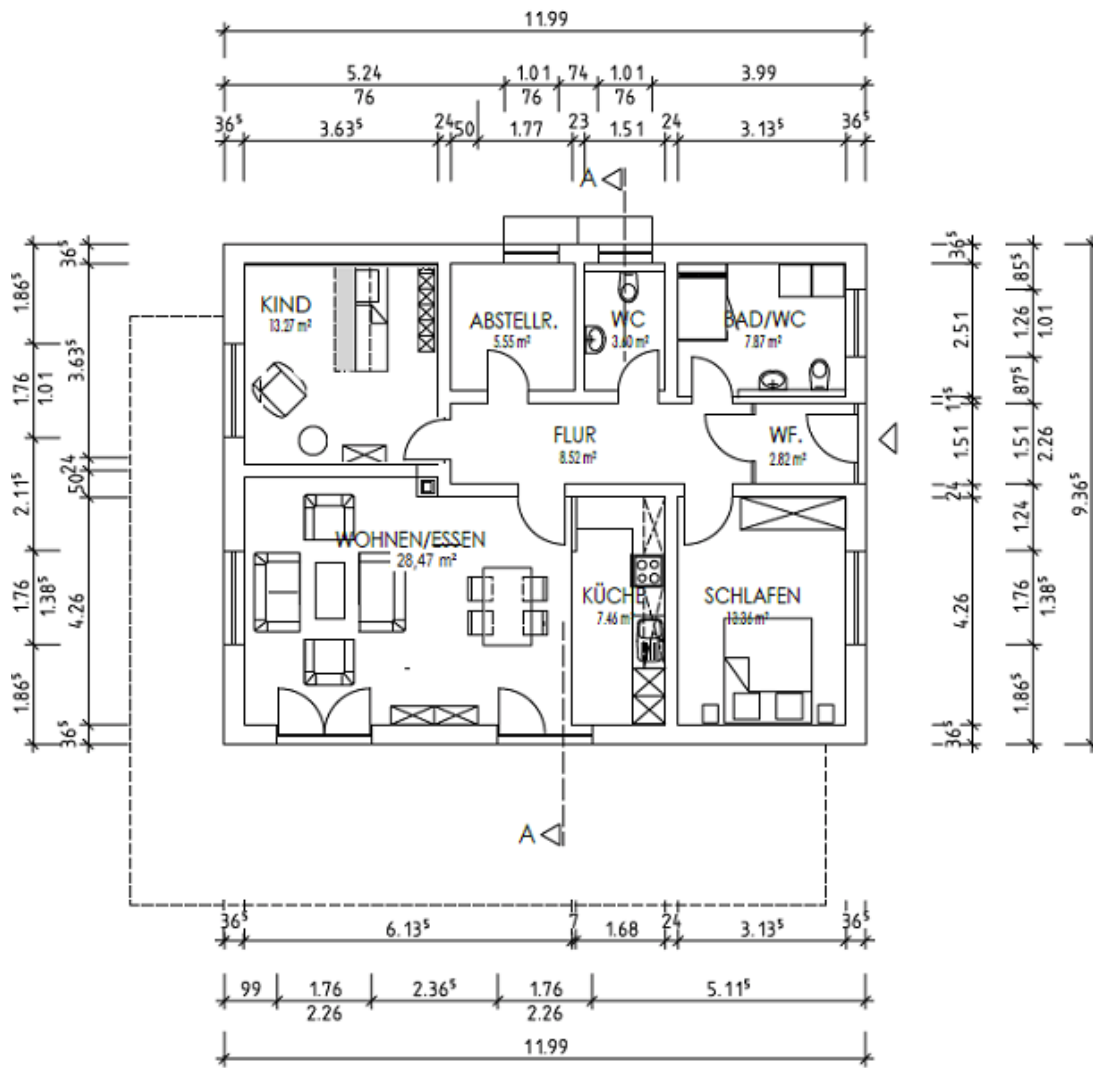
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

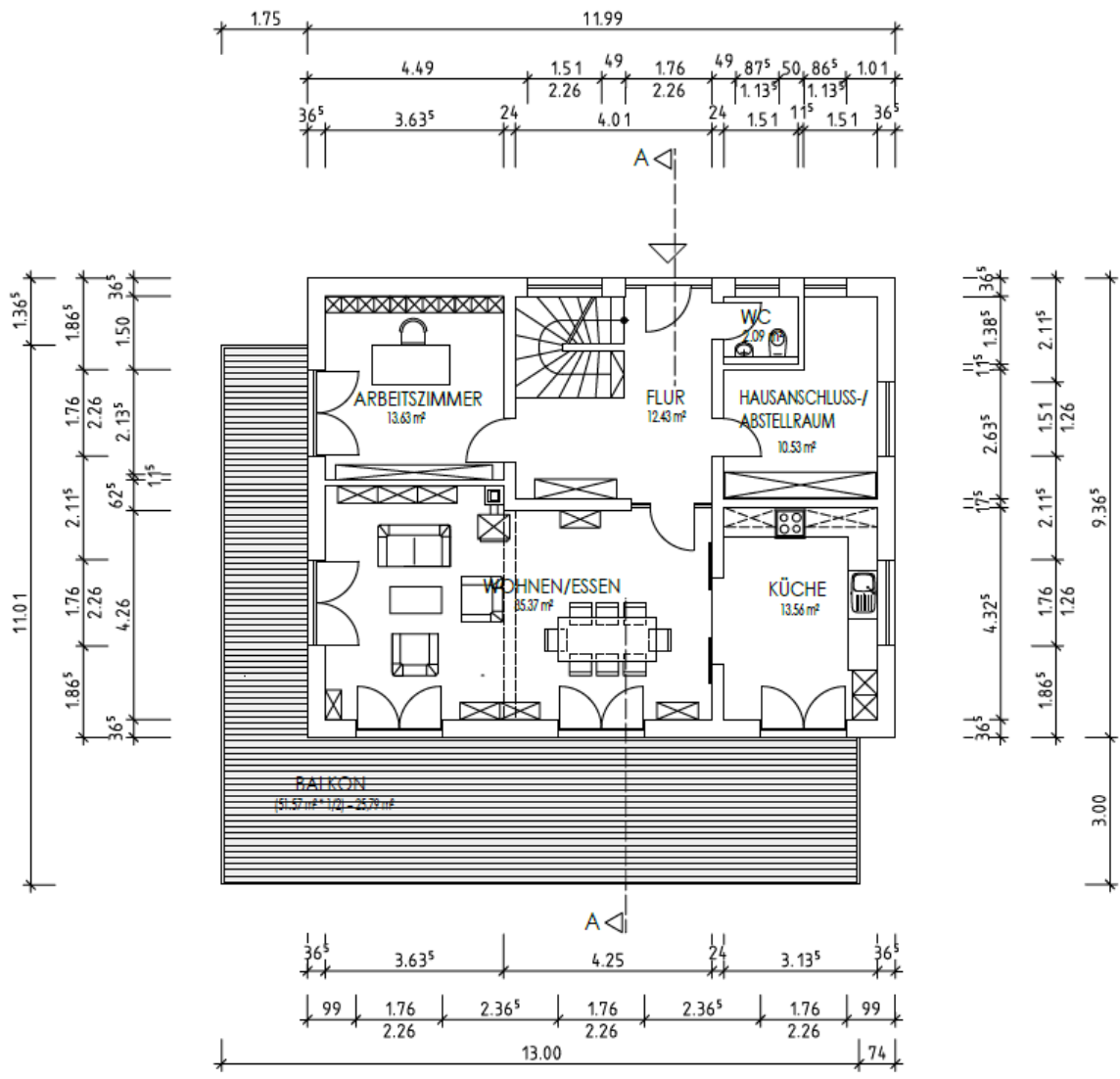
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

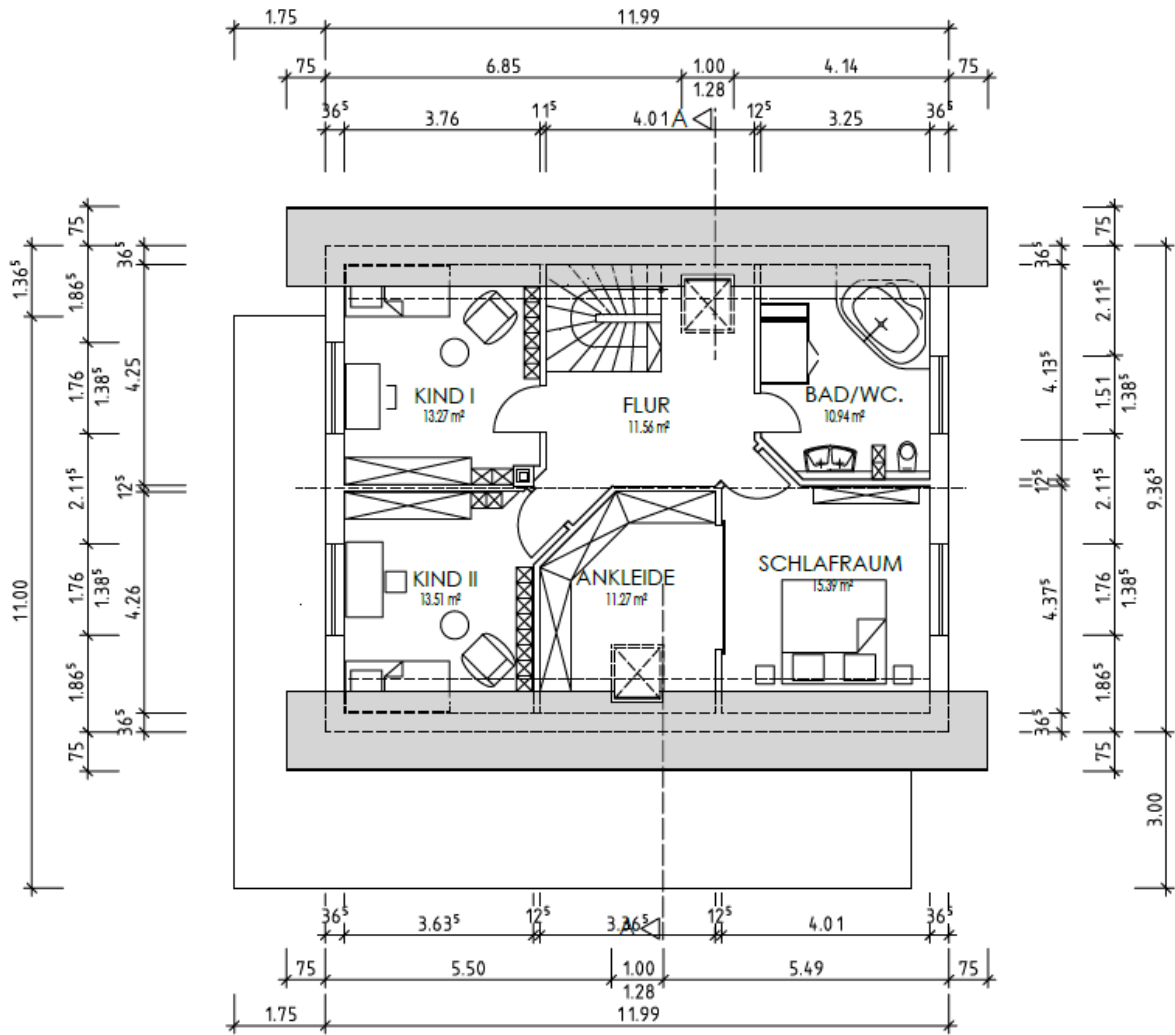
54,9 kWh/(m²·a)



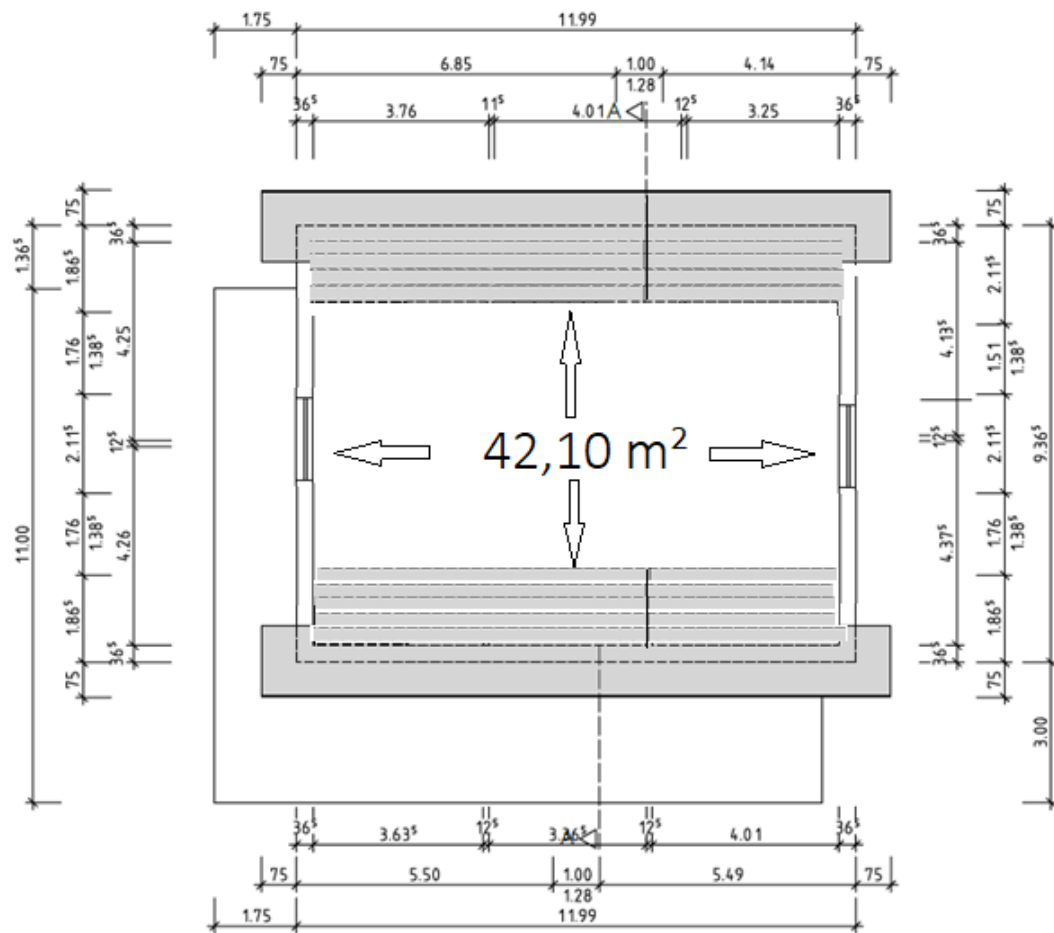
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



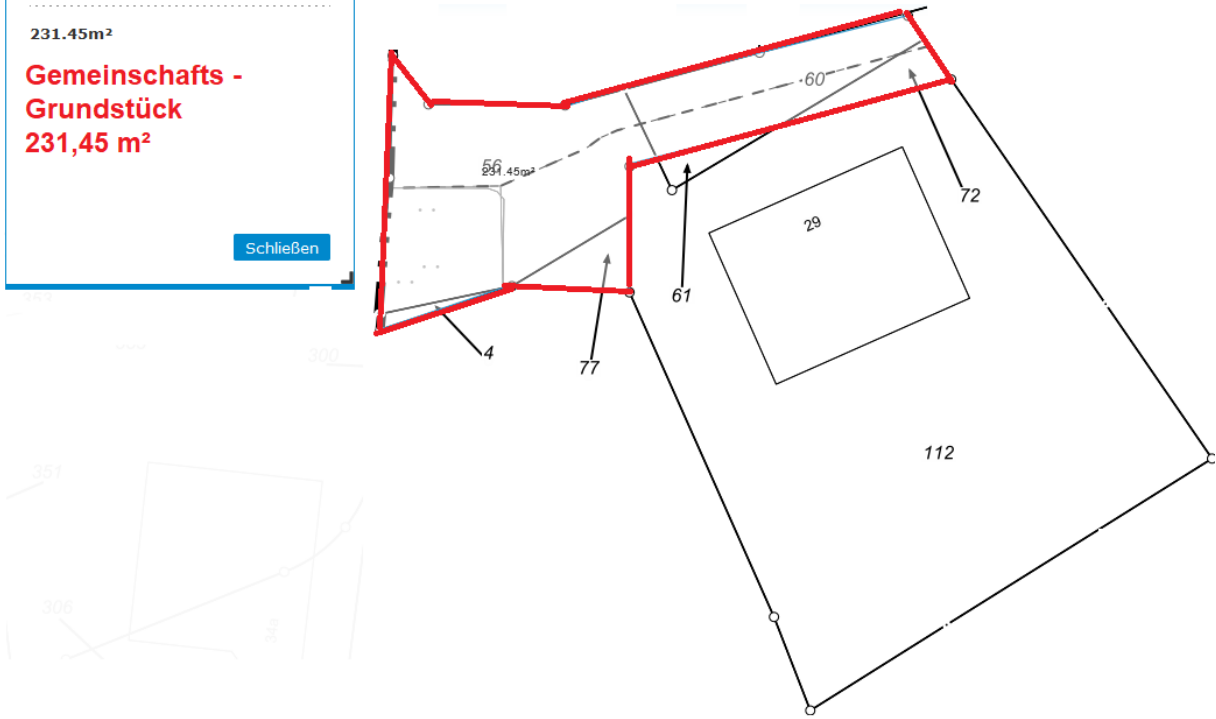
GRUNDRISS Ausgebauter DACHGESCHOSS
Spitzboden - Galerie

Flächen messen ✕

231.45m²

Gemeinschafts - Grundstück
231,45 m²

Schießen



Gemeinschaftsgrundstück