

Exposé

Landhaus in Jatznick

Holzhaus/Blockbohlenhaus/ Landhaus/Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-273415

Landhaus

Verkauf: **430.000 €**

Mobil: 0171 8559133

17309 Jatznick
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.815,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	208,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei unserem Objekt handelt es sich um ein im Jahr 2000 errichtetes exklusives Einfamilienhaus in Blockbohlenbauweise, mit Satteldach (komplett gedämmt) und Biberschwanz-Kroneneindeckung

Das Wohnhaus wurde mit viel persönlichem Herzblut vom Bauherren (Zimmerermeister aus Berufung und Leidenschaft) aus finnischer Polarkiefer errichtet.

Das Haus, außergewöhnlich in direkter Hanglage errichtet, fügt sich wie auf den Bildern sehr gut erkennbar fließend in die Landschaft ein.

Die Innenausstattung ist hochwertig.

Beginnend im Erdgeschoss des Hauses mit offenem Wohn-, Essbereich und Kamin, übergehend in den Küchenbereich incl. Einbauküche,

mit großem Eingangsbereich, Arbeitszimmer und Gäste WC.

Vom Wohn- und Essbereich weiterführend, gelangt man direkt auf die sehr großzügig angelegte Terrasse des Hauses, die teilweise überdacht ist.

Im Dachgeschoss befindet sich das Schlaf-, Ankleidezimmer, zwei Kinderzimmern, ein Vollbad und eine Sauna.

Im Kellerbereich befindet sich ein Hobbyraum, ein Gästezimmer und ein WC -Dusche.

Die Doppelgarage ist mit dem PKW von der Straße aus direkt befahrbar.

Besonderheiten:

Holzfenster, innenliegende Sprossen, doppelt verglast, zusätzlichen Lüftungsklappen

Ökologische Bauweise

Gasheizung – in der Doppelgarage

Internet, Sat-Anlage

Gartenhaus - Holzbauweise

Garagentoreinfahrt - elektrisch

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Jatznick mit der Postleitzahl 17309 ist eine Gemeinde des Landkreises Vorpommern-Greifswald im Osten Mecklenburg-Vorpommerns. Sie wird vom Amt Uecker-Randow-Tal mit Sitz in der Stadt Pasewalk

verwaltet. Die Gemeinde hat ca. 2.200 Einwohner und verfügt über Einrichtungen für Dinge des täglichen Bedarfs. Im Ort befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule, sowie mehrere Vereine. (Angelverein, Schützenverein, Dorf Chor Jatznick, Fußballverein, Tischtennisverein, sowie eine Jugendfeuerwehr) Im 37 km entfernten Anklam befindet sich eine Schwimmhalle, der kleine See (Erdkuhle Jatznick) – ca. 300 m vom Wohnhaus entfernt lädt im Sommer zum Baden ein.

☞ In ca. 14 km Entfernung befindet sich das Naturschutzgebiet - rund um den Galenbecker See.

☞ Das Stettiner Haff ist ca. 25 min Autofahrt entfernt,.

☞ Die sonnenreichste Insel Deutschlands (INSEL-USEDOM) an der OSTSEE erreicht man mit dem PKW in nur 1 Std. und 15 Min. (ca. 65

km)

☞ Bis zur A20 die in Richtung Berlin bzw. in Richtung Hamburg/Lübeck führt, sind es ca. 15 km.

☞ Jatznick verfügt über einen Bahnhof, so dass der Ort mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut und schnell erreichbar ist.

☞ Die Stadt Pasewalk und Torgelow, dort wo sich die nächst größeren Einkaufsmöglichkeiten befinden sind nur ca. 10 km entfernt.

☞ die nächst größeren Städte sind: Anklam, Neubrandenburg, Greifswald, Stralsund und

☞ Stettin/Szczecin (Entfernung ca. 55 km) mit ca. 400.000 Einwohnern eine der größten Städte Polens.

Unser Objekt befindet sich NICHT direkt an der Bundesstraße 109, sondern in einer ruhigen Lage.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ansicht Süd/ West

Exposé - Galerie



Eingangsbereich von hinten Ost



Eingangsbereich von hinten

Exposé - Galerie



Nebengebäude / Frontansicht



Nebengebäude

Exposé - Galerie



Wohnbereich im EG



Exposé - Galerie



Kamin im Wohnbereich EG



Einbauküche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gäste WC



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Bad im OG



Bad im OG

Exposé - Galerie



Sauna

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

Gültig bis: 04.11.2031 Registernummer: MV-2021-003848753 ¹

Gebäude	
Gebäudetyp	Einfamilienhaus freistehend
Adresse	Am Sportplatz 2B, 37309 Jatznick
Gebäudejahr ²	2000
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2000
Anzahl Wohnungen	
Gebäudefläche (A _G)	331,5 m ² ☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Erdgas
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁵	Erdgas
Erneuerbare Energien	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
Art der Lüftung ⁶	☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁷	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom
	☐ Gezielte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁸	Anzahl: Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig)
	☒ Vermietung/Verkauf ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Gebäudemietfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beiliegend (freiwillige Angaben).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
engiwo.de⁹
- ein Service der archaeus.digital
Dipl.-Ing. Norbert Schnitzler
Im Hollergrund 3
28357 Bremen

engiwo.de GmbH
Im Hollergrund 3
28357 Bremen
Tel: 0421.2412403

BAFA-152417

05.11.2021
Datum

L. Schöke
Dipl.-Ing. M. Schöke, technischer Energieberater
Unterschrift des Ausstellers

¹Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG. ²Jahr im Fall des § 79 Abs. 2 Satz 2 GEG einzutragen. ³Mehrfachangaben möglich.
⁴Bei Wärmeerzeugern Baujahr der Übergabestation. ⁵Wärmesystem oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 79 GEG.

Energieausweis 1

Exposé - Galerie

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

Registrierungsnummer: **NY-2021-003948753** ²

Berechneter Energiebedarf

Energiebedarf des Gebäudes

Endenergiebedarf: **111,0 kWh/(m²·a)**

Primärenergiebedarf: **124,0 kWh/(m²·a)**

Treibhausgasemissionen: **27,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)**

Anforderungen gemäß GEG ³:

Primärenergiebedarf: Ist-Wert: **124,0 kWh/(m²·a)** Anforderungswert: **124,0 kWh/(m²·a)**

Energetische Qualität der Gebäudedichte: Ist-Wert: **124,0 kWh/(m²·a)** Anforderungswert: **124,0 kWh/(m²·a)**

Für Energiebedarfsrechnungen verwendete Verfahren:

☒ Verfahren nach DIN V 4108-4 und DIN V 4703-10

☐ Verfahren nach DIN V 4703-10

☐ Verfahren nach 1.1.1 GEG (Modellgebäudeverfahren)

☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Sonstige Wärmequellen (bei Neubau) ⁴: ☐ eingehalten

Endenergiebedarf des Gebäudes (Pflichtangabe bei Immobilienanzeigen): **111,0 kWh/(m²·a)**

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des § 50 Absatz 2 Nummer 3 GEG:

Anteil der Deckungs-Pflichterfüllung: **0 %**

Art: **Keine**

Summe: **0 %**

Maßnahmen zur Einsparung ⁶

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 54 Absatz 2 GEG erfüllt:

☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 56 GEG sind eingehalten.

☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 54 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 56 GEG werden um **0 %** unterschritten.

Anteil der Pflichterfüllung: **0 %**

Vergleichswerte Endenergie ⁷

Anteil der Deckungs-Pflichterfüllung: **0 %**

Art: **Keine**

Summe: **0 %**

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu. Ist 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 Gebäudenutzfläche (A_G), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

Quelle Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
1) GEG, Endenergiebedarf, kWh/(m²·a)

Quelle Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
2) NY-2021-003948753

Quelle Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises
3) GEG, Endenergiebedarf, kWh/(m²·a)

Quelle Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises
4) GEG, Endenergiebedarf, kWh/(m²·a)

Quelle Fußnote 5 auf Seite 1 des Energieausweises
5) GEG, Endenergiebedarf, kWh/(m²·a)

Quelle Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises
6) GEG, Endenergiebedarf, kWh/(m²·a)

Quelle Fußnote 7 auf Seite 1 des Energieausweises
7) GEG, Endenergiebedarf, kWh/(m²·a)

Energieausweis 2

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

Erfasster Energieverbrauch

Energieverbrauch des Gebäudes

Endenergieverbrauch des Gebäudes (Pflichtangabe bei Immobilienanzeigen): **0 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Ablesung von:	Einheit:	Energieträger:	Primärenergiefaktor:	Energieverbrauch (kWh):	Anteil Heizung (kWh):	Anteil Warmwasser (kWh):	Klimafaktor:

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ²

Anteil der Deckungs-Pflichterfüllung: **0 %**

Art: **Keine**

Summe: **0 %**

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_G) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

Quelle Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
1) GEG, Endenergiebedarf, kWh/(m²·a)

Quelle Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
2) GEG, Endenergiebedarf, kWh/(m²·a)

Quelle Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises
3) GEG, Endenergiebedarf, kWh/(m²·a)

Quelle Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises
4) GEG, Endenergiebedarf, kWh/(m²·a)

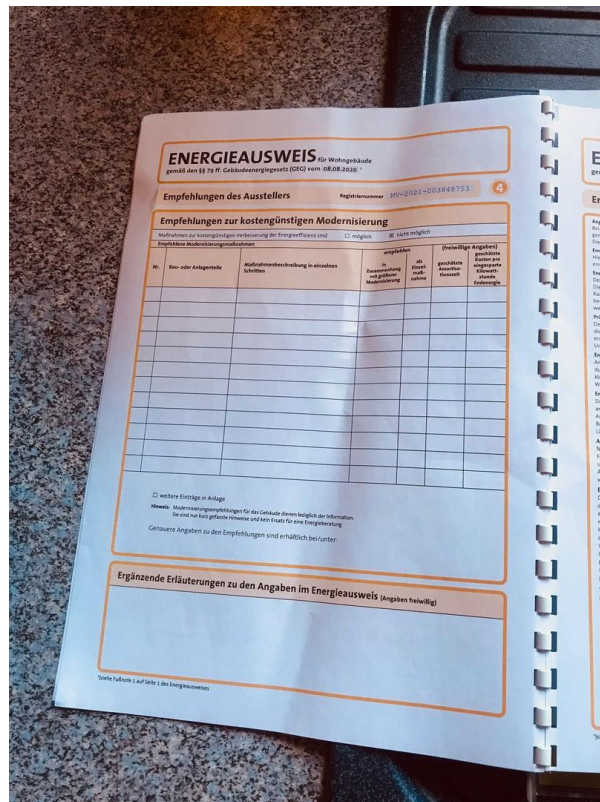
Quelle Fußnote 5 auf Seite 1 des Energieausweises
5) GEG, Endenergiebedarf, kWh/(m²·a)

Quelle Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises
6) GEG, Endenergiebedarf, kWh/(m²·a)

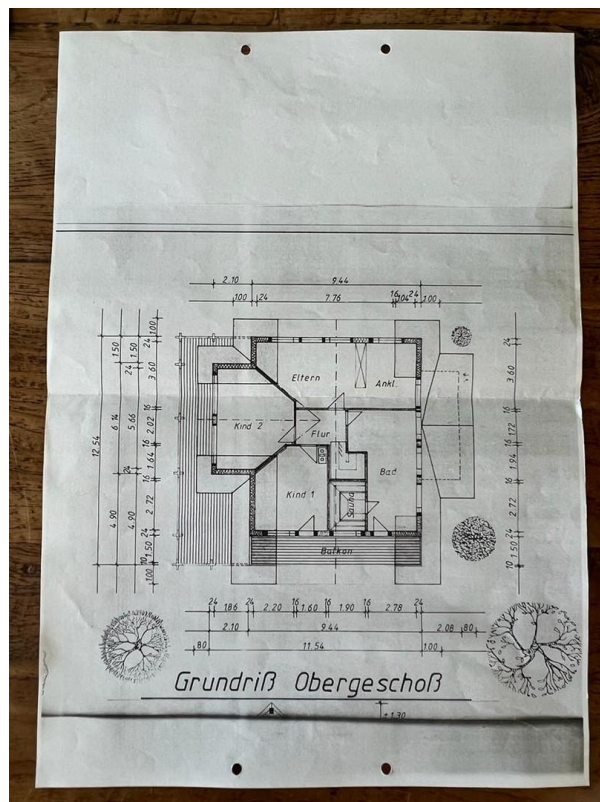
Quelle Fußnote 7 auf Seite 1 des Energieausweises
7) GEG, Endenergiebedarf, kWh/(m²·a)

Energieausweis 3

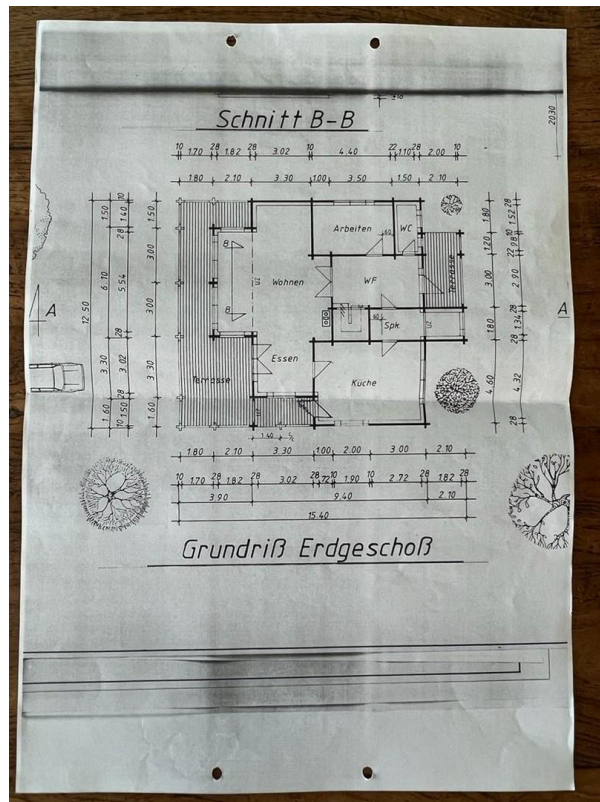
Exposé - Galerie



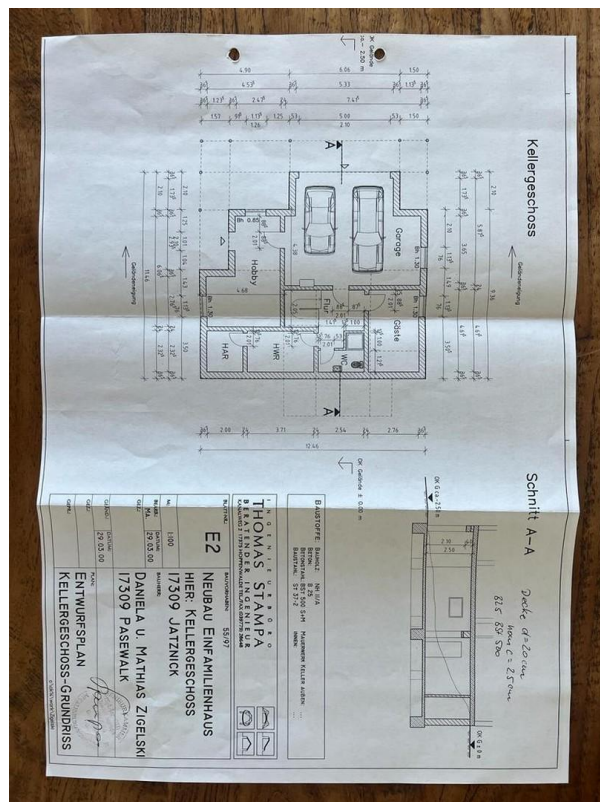
Energieausweis 4



Grundriß Obergeschoss

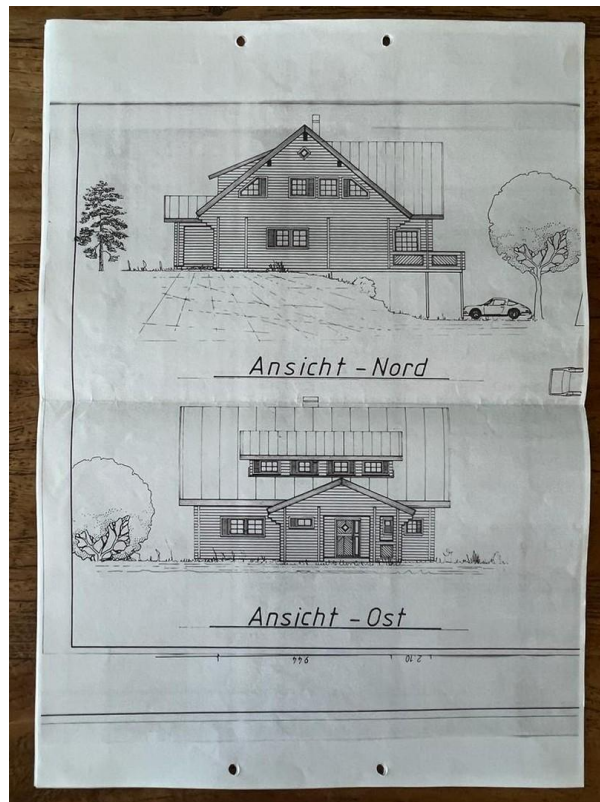


Grundriss Erdgeschoss

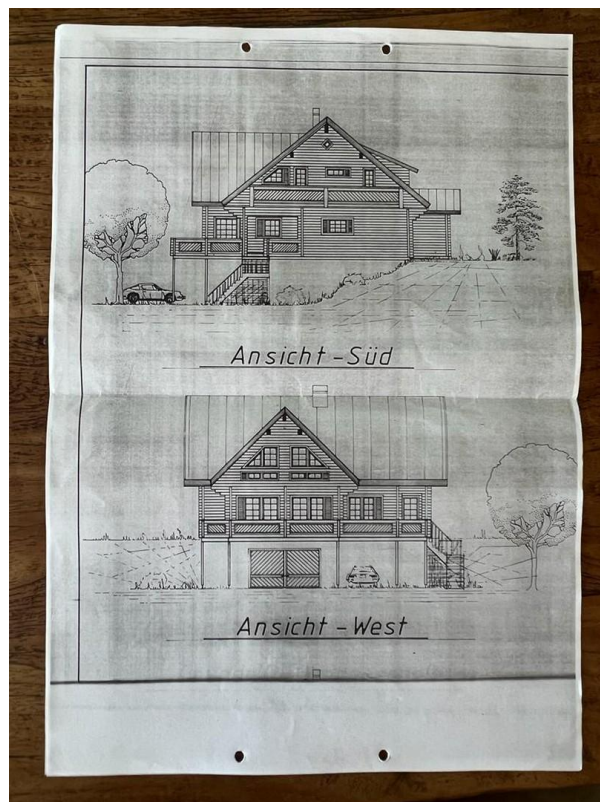


Grundriss Keller

Exposé - Galerie



Ansicht Süd und West



Ansicht Nord und Ost