Exposé

Einfamilienhaus in Tolk

Ruhige Dorflage am Ende einer Sackgasse mit grossem Garten und Vollkeller

Objekt-Nr. OM-286887

Einfamilienhaus

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
Lars Müller

24894 Tolk
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	920,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	110,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Fertighaus von Streif mit Vollkeller - gepflegt / renovierungsbedürftig;

4 Zimmer, 2 Voll-Bäder

Erdgeschoss:

Grosses Wohnzimmer (35 qm / 8,49m x 4,12m) mit Essbereich und Ausgang zur grossen Sonnen-Terrasse (Süd-West),

Arbeits/Esszimmer (9,1 qm / 3,57 x 2,56m),

Küche mit Einbauküche voll ausgestattet,

Vollbad u. Flur;

Obergeschoss:

Schlafzimmer (22,2 qm / 6,19m x 4,00m), Kinderzimmer (14,1 qm / 6,20 x 2,35),

Vollbad und Flur mit Einbaukleiderschrank

Keller:

Flur, Waschküche mit Aussenzugang,

geräumiger Hobbyraum, Heizungskeller,

Eingewachsenes Grundstück - überwiegend uneinsehbar; grosser Garten mit altem Baumbestand und Obstbäumen,

Keller-Aussentreppe,

Carport mit Abstellraum.

Ausstattung

Einbauküche, Zwei Voll-Bäder, Rollläden im Untergeschoss, Heizung (Öl) 2009 erneuert;

isolierverglaste Fenster, im Obergeschoss und unten teilweise 2004 erneuert; Dachgiebel gedämmt ca. 2010; Wohnzimmer-Bodenfliesen von ca. 2010

Fußboden:
Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Ruhige Wohnlage in einem Dorf (Tolk) in der Schlei-Region

(Süd-Angeln / Schleswig-Holstein);

Lage am Ende einer Sackgasse - kein Durchgangsverkehr;

Im Ort gibt es eine Grundschule, einen Bäcker und Fleischer sowie eine Tankstelle ; Busverbindung im Ort nach Schleswig und Kappeln Haltestelle ca. 300m vom Haus;

Entfernung nach Böklund 4,8 km, dort Einkaufen (verschiedene Discounter einschl. Lebensmittel-Lieferdienst), Apotheke, Arzt, Tierärztin, ...),

Entfernung nach Schleswig 10,3 km;

Entfernung zur Schlei (Ostseefjord) 9,1 km (Brodersby), nach Flensburg 31,8 km, nach Kiel 64,5 km.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

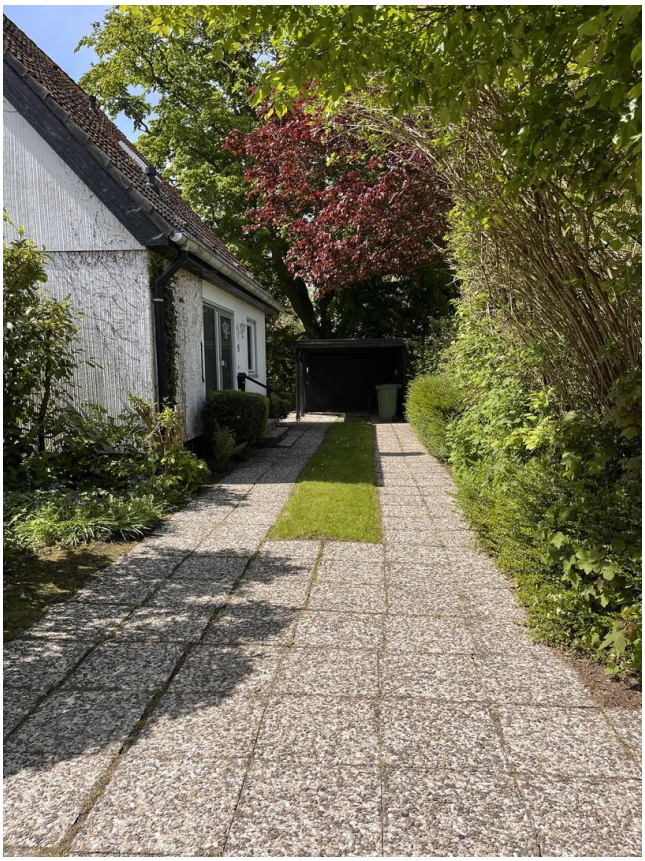
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	197,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

Nordseite mit Haustür

Exposé - Galerie

Gartenseite



Zufahrt / Stellplatz / Carport

Exposé - Galerie

Terrassenseite

Blick durch den Garten

Exposé - Galerie

Süd-südwest Seite mit Terrasse

Blick durch den Garten

Exposé - Galerie

Hauseingang mit Carport

Blick zur Terrasse

Exposé - Galerie

Blick durch den Garten

Blick in den Garten

Exposé - Galerie

Garten mit altem Baumstand

Die 30qm grosse Terrasse

Exposé - Galerie

Grüner Sichtschutz

Grüner Sichtschutz

Exposé - Galerie

Blick durch den Garten

Vorgarten an der Küche

Exposé - Galerie

Luftbild

Flur und Eingang

Flur mit Holztreppe

Exposé - Galerie

Arbeits/Esszimmer (EG)

Arbeits/Esszimmer (EG)

Exposé - Galerie

Wohnzimmer (EG)

Wohnzimmer (EG)

Exposé - Galerie

Wohnzimmer (EG)

Wohnzimmer (EG)

Exposé - Galerie

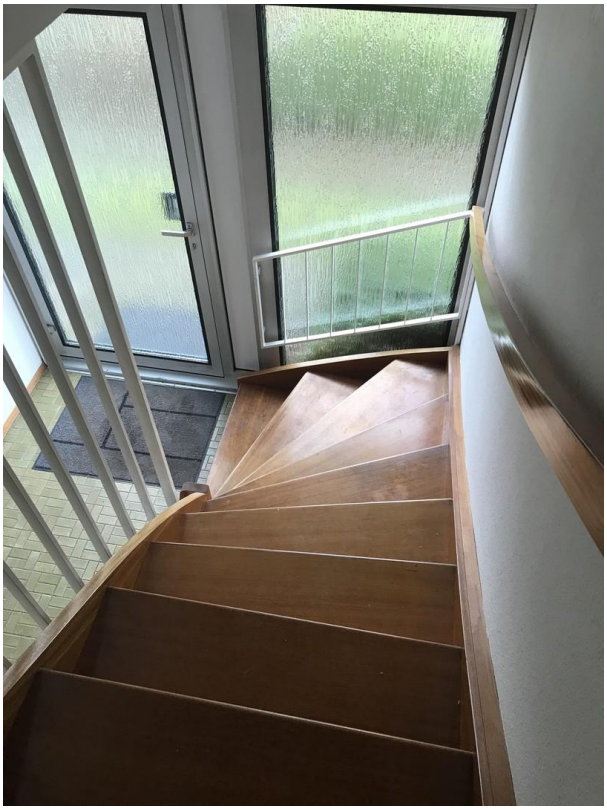
Wohnzimmer (EG)

Bad (EG)

Küche

Exposé - Galerie

Küche



Holztreppe zum EG

Holztreppe zum OG

Exposé - Galerie

Flur im OG mit Einbauschränken

Einbauschrank im OG

Kinderzimmer (OG)

Exposé - Galerie

Kinderzimmer (OG)

Kinderzimmer (OG)

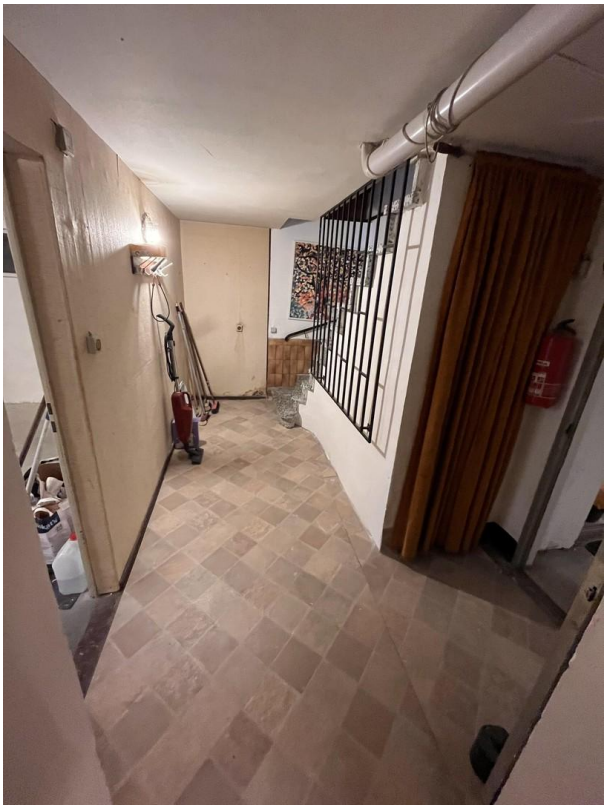
Exposé - Galerie

Schlafzimmer (OG)

Schlafzimmer (OG)

Exposé - Galerie

Bad (OG)



Flur im Keller

Waschküche

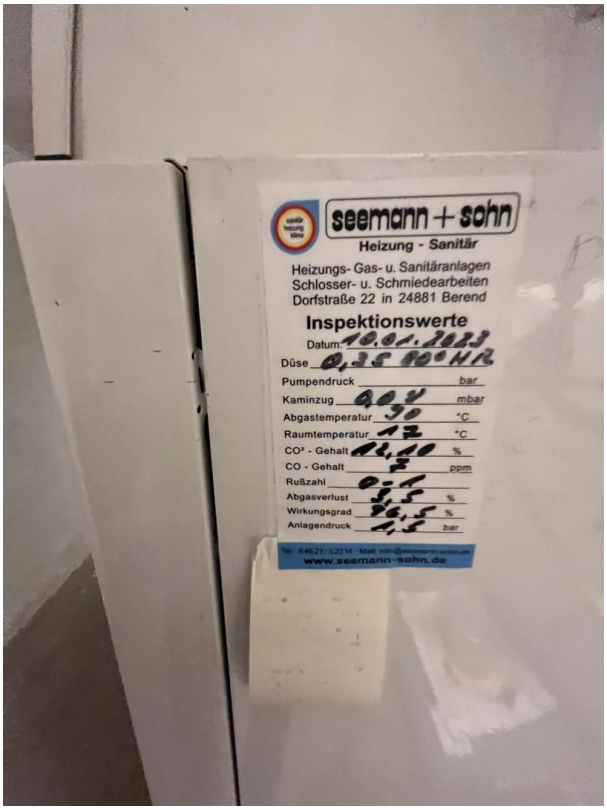
Exposé - Galerie

Hobbyraum im Keller

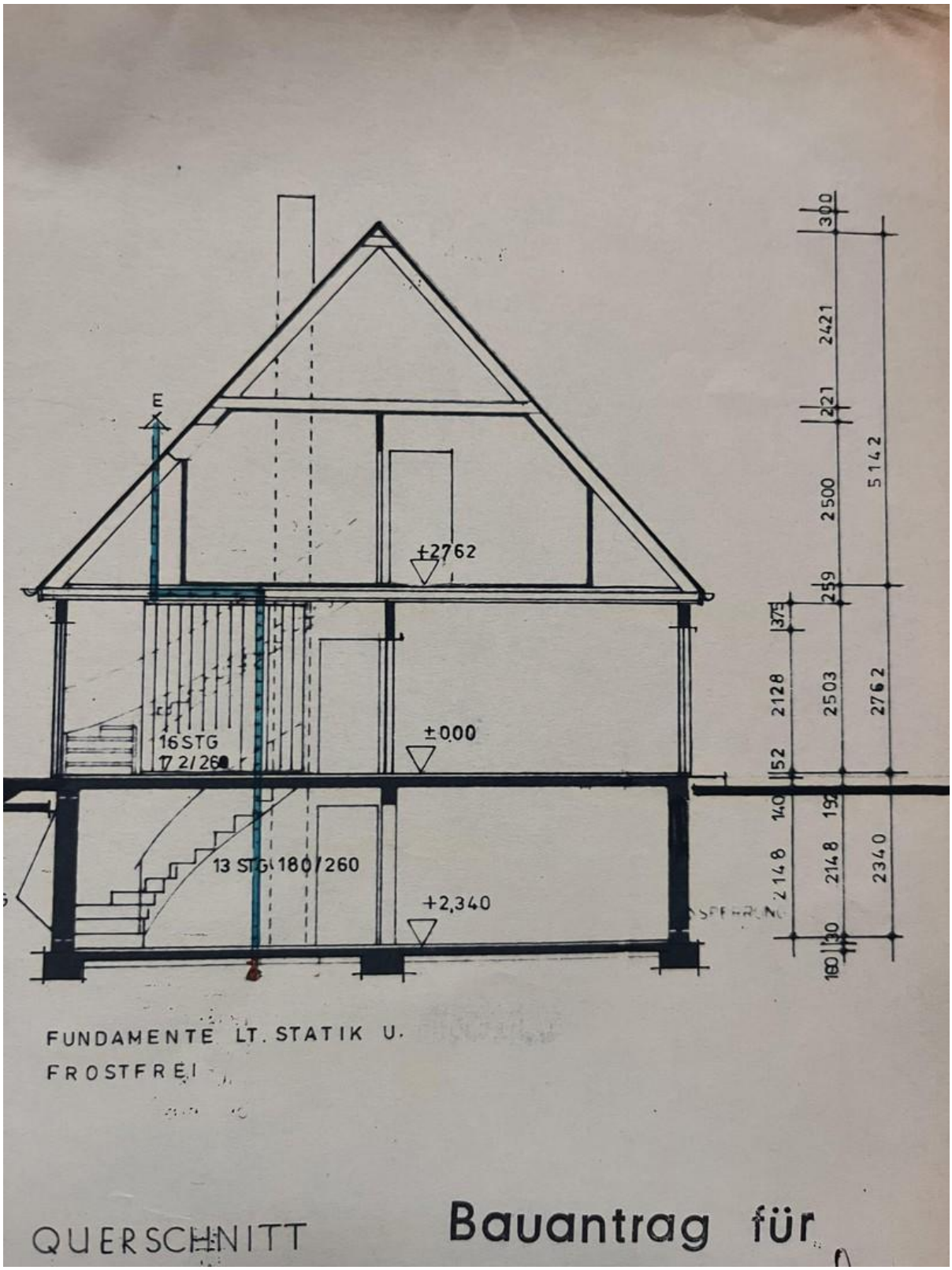
Heizungskeller

Exposé - Galerie

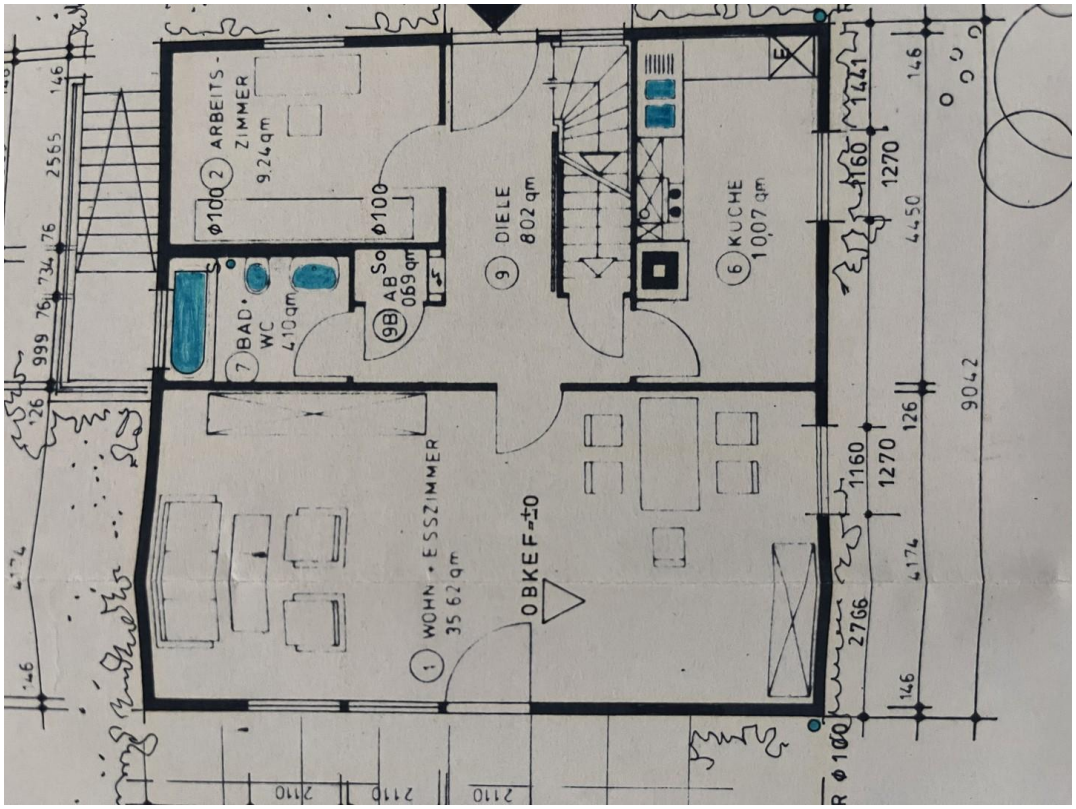
Ölheizung



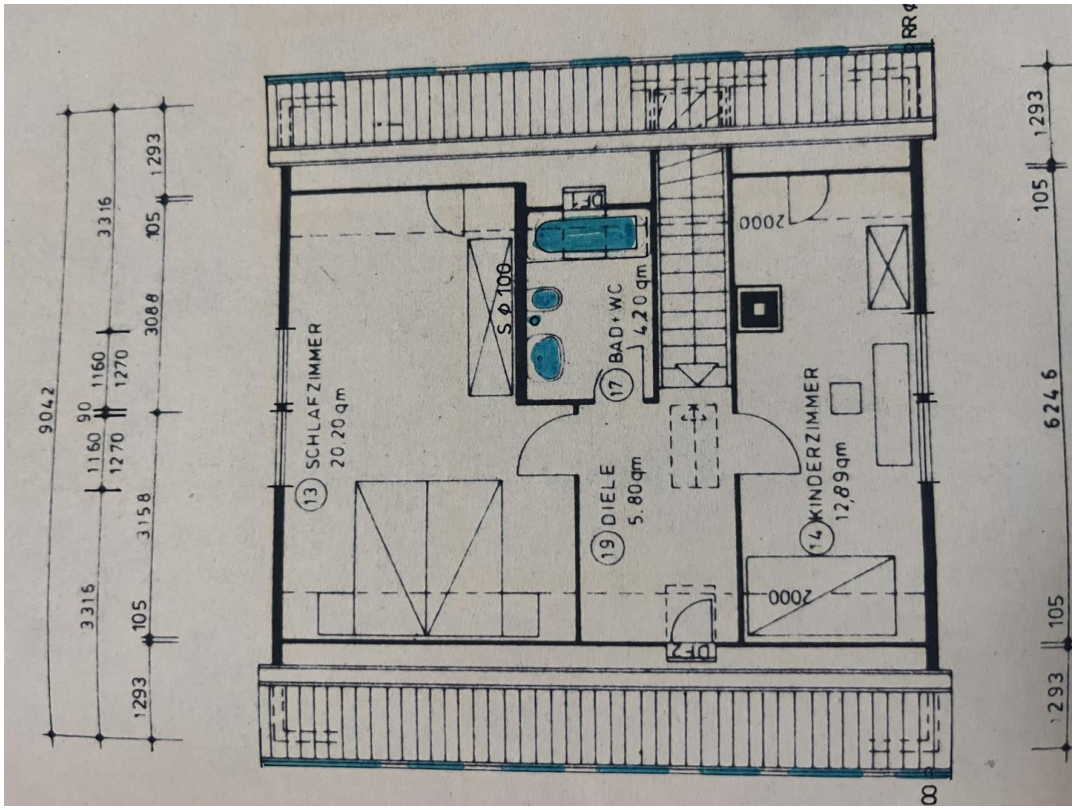
Ölheizung


+2762
16 STG
± 0,00
13 STG 180/260
+2,340
300
2421
221
2500
5142
259
375
2128
2503
2762
52
140
192
2148
2340
160
FUNDAMENTE LT. STATIK U.
FROSTFREI
QUERSCHNITT
Bauantrag für

Exposé - Grundrisse

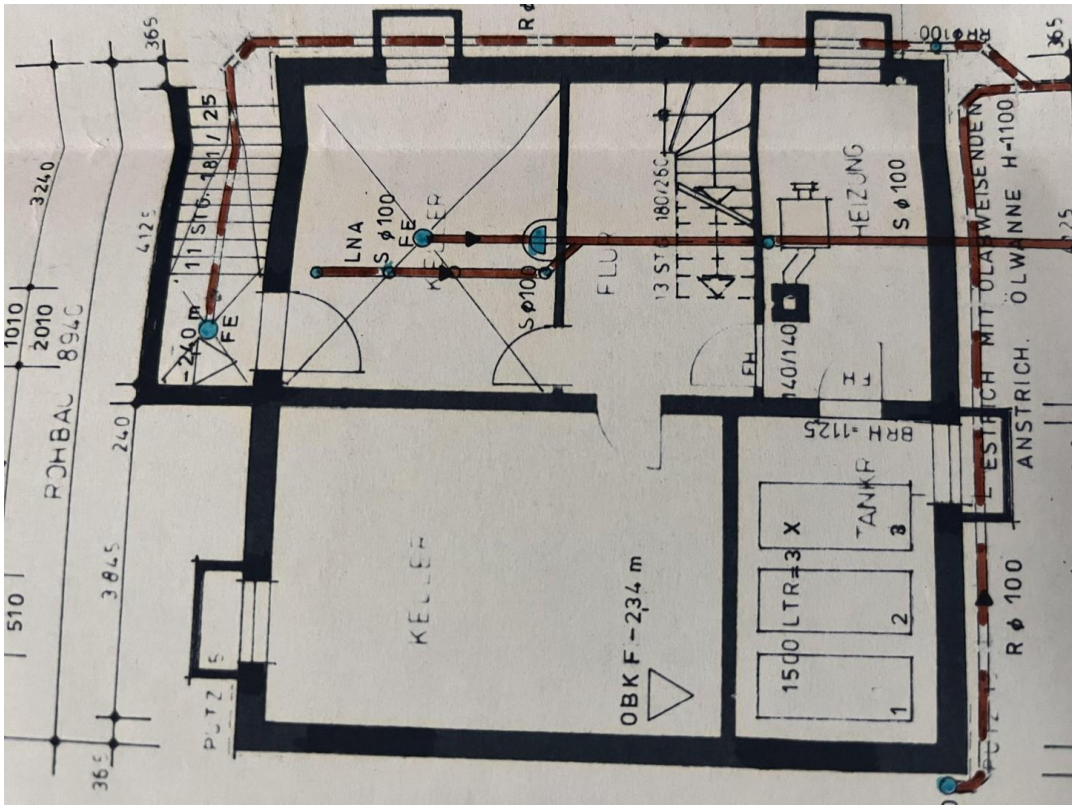


Grundriss Erdgeschoss

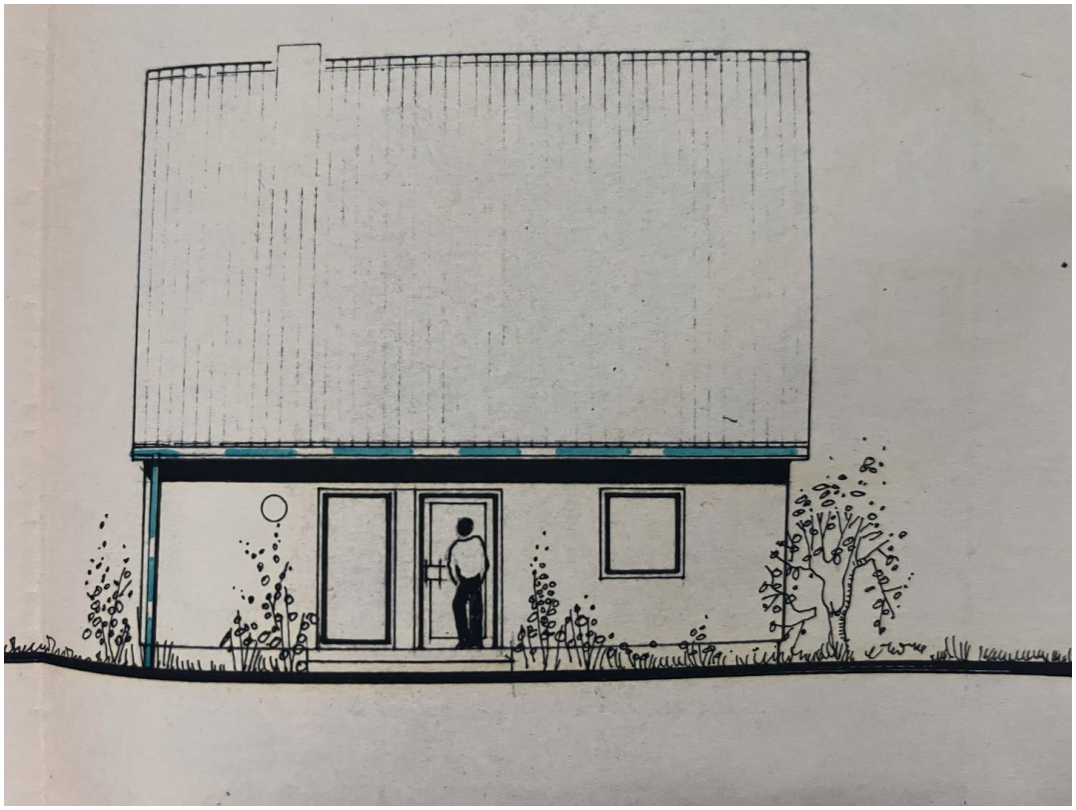


Grundriss Obergeschoss

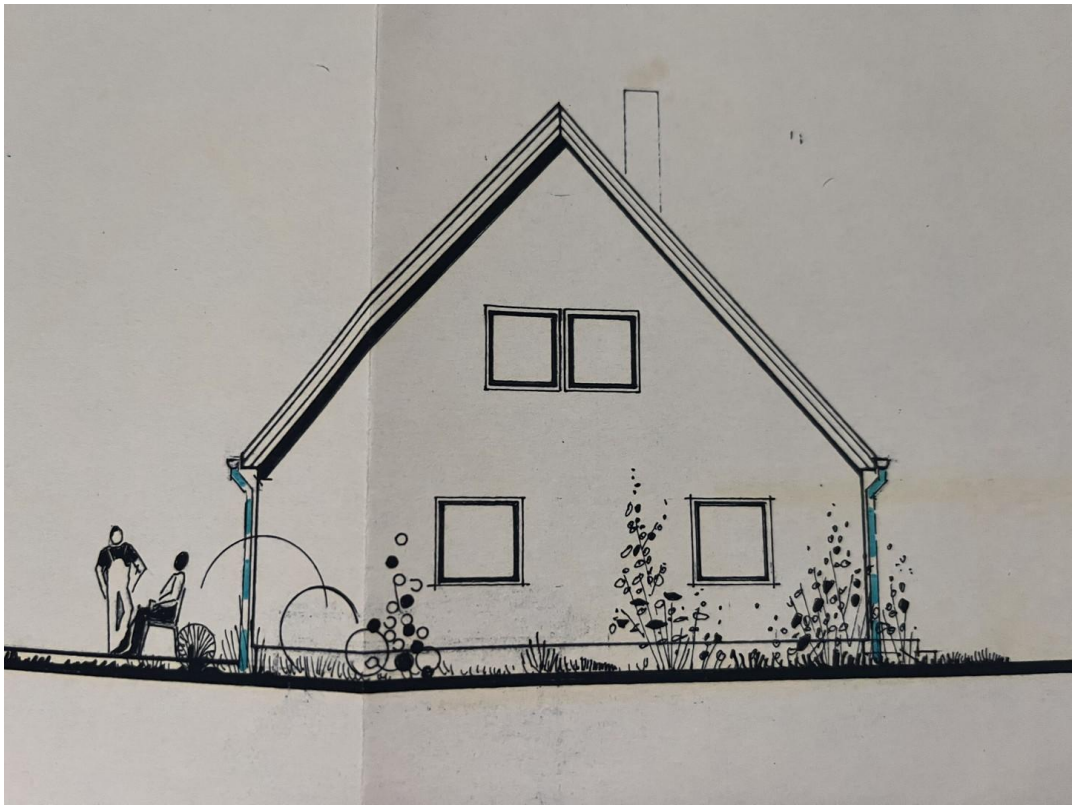
Exposé - Grundrisse

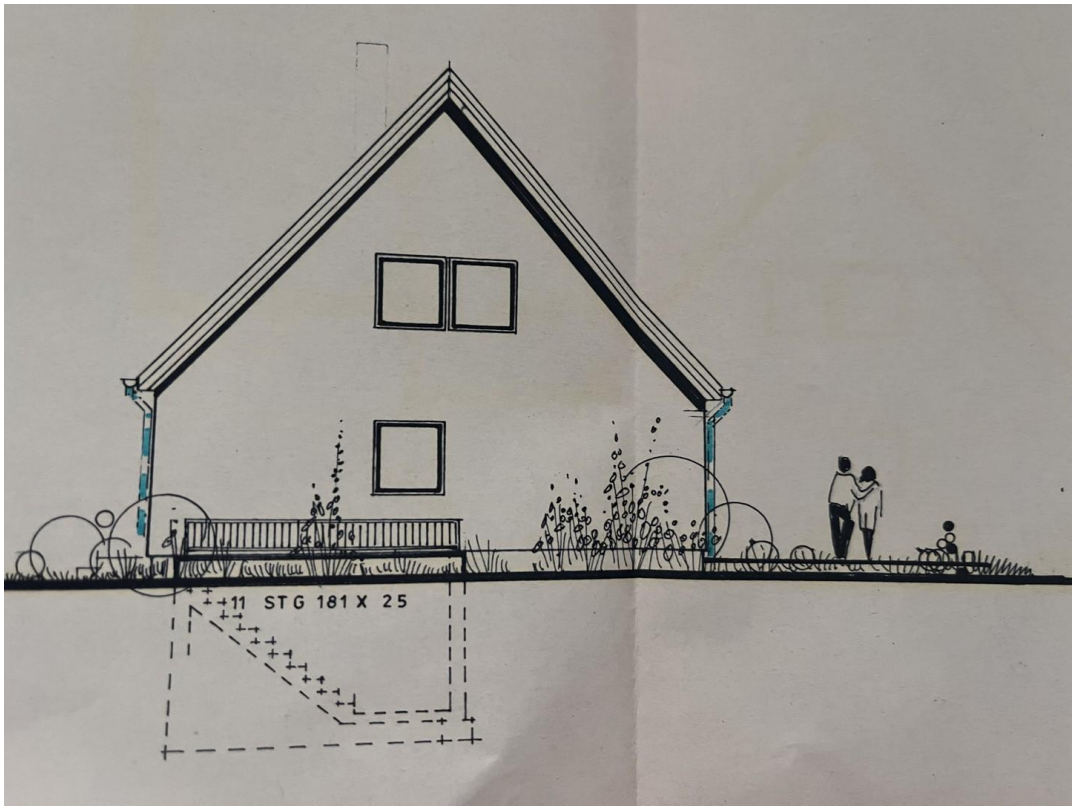


Grundriss Keller



Exposé - Grundrisse





Exposé - Anhänge

1. Energieausweis (Aushang)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 11.01.2034 | **Registrierungsnummer:** SH-2024-004888821 | **Aushang**

Gebäude — Objektnummer: 154318

Gebäudetyp	Einfamilienhaus	
Adresse	Nordertoft 5, 24894 Tolk	
Gebäudeteil [2]		
Baujahr Gebäude [3]	1978	
Baujahr Wärmeerzeuger [3, 4]	2009	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A_N)	148,5 m²	☒ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung [3]	Heizöl	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser [3]	Heizöl	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung [3]	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung	☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung [3]	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte	☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes	**197,6 kWh / (m²·a)**
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes	217,4 kWh / (m²·a)
Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes	61,3 kg / (m²·a) (in CO_2-Äquivalent)

im Auftrag von

Stadtwerke SH

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller

Martin Oehme
Dipl.-Ing. (FH) Energietechnik
delta GmbH, Brühl 10, 04109 Leipzig

Unterschrift des Ausstellers

12.01.2024
Ausstellungsdatum

Unterschrift

delta GmbH
Martin Oehme
Dipl.-Ing. (FH) Energietechnik
BAFA - Beraternummer 120 225
Brühl 10 / 04109 Leipzig

[1] Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
[2] nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
[3] Mehrfachangaben möglich
[4] bei Wärmenetzen Baujahr des Übergabestation