

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Kreuznach

Einfamilienhaus im Rheingrafenblick von privat



Objekt-Nr. **OM-290302**

Einfamilienhaus

Verkauf: **819.000 €**

Ansprechpartner:
Sven Schödder

Hildegard-Schäfer-Str. 8
55543 Bad Kreuznach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	573,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	177,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	44,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschönes Einfamilienhaus in traumhafter Lage im Rheingrafenblick in Bad Kreuznach.

2013 wurde das Holzfertighaus von der renommierten Firma Regnauer aus Bayern als Vitalhaus fertiggestellt. Bezeichnend ist die wohngesunde, ökologische Bauweise mit der konsequenten Nutzung des natürlichen Baustoffes Holz und weiterer ökologischer Materialien.

Die niedrigen monatlichen Nebenkosten von durchschnittlich unter 200€ (inkl. Heizung, Strom, Wasser, Elektroauto, usw.) belegen eindrucksvoll den energieeffizienten Baustandard.

Diese Kosten können durch die neuerlich verbaute Photovoltaikanlage vermutlich noch weiter gesenkt werden.

Ausstattung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe von Viessmann
- Photovoltaikanlage mit 18kWp seit 2023
- Klimaanlage
- Hausautomation von Loxone (Alarmanlage, Beschattung, Licht, ...)
- Wallbox
- Küche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Sauna von Klafs
- Zehnder Wohnraumlüftung mit Feuchte- und Temperaturrückgewinnung
- Holzfenster mit schwarzer Aluminiumverkleidung
- Außendusche mit Kalt- und Warmwasser
- separater Elternbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und Bad
- Keller
- Wäscheabwurf
- Kaminofen
- Glasfaserausbau 2024
- Regenwasserzisterne

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Verkauf von privat.

Lage

Rheingrafenblick

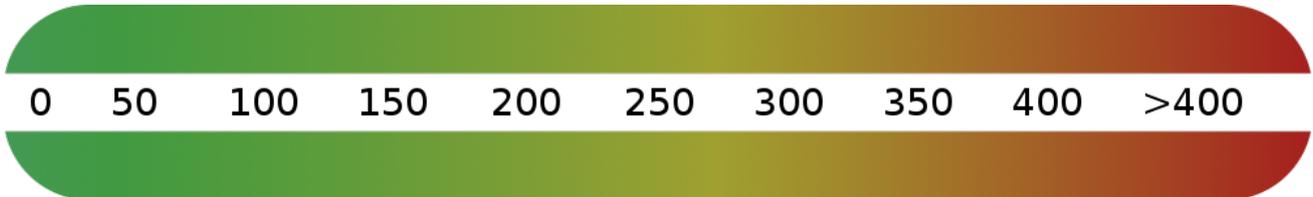
55543 Bad Kreuznach

Infrastruktur:

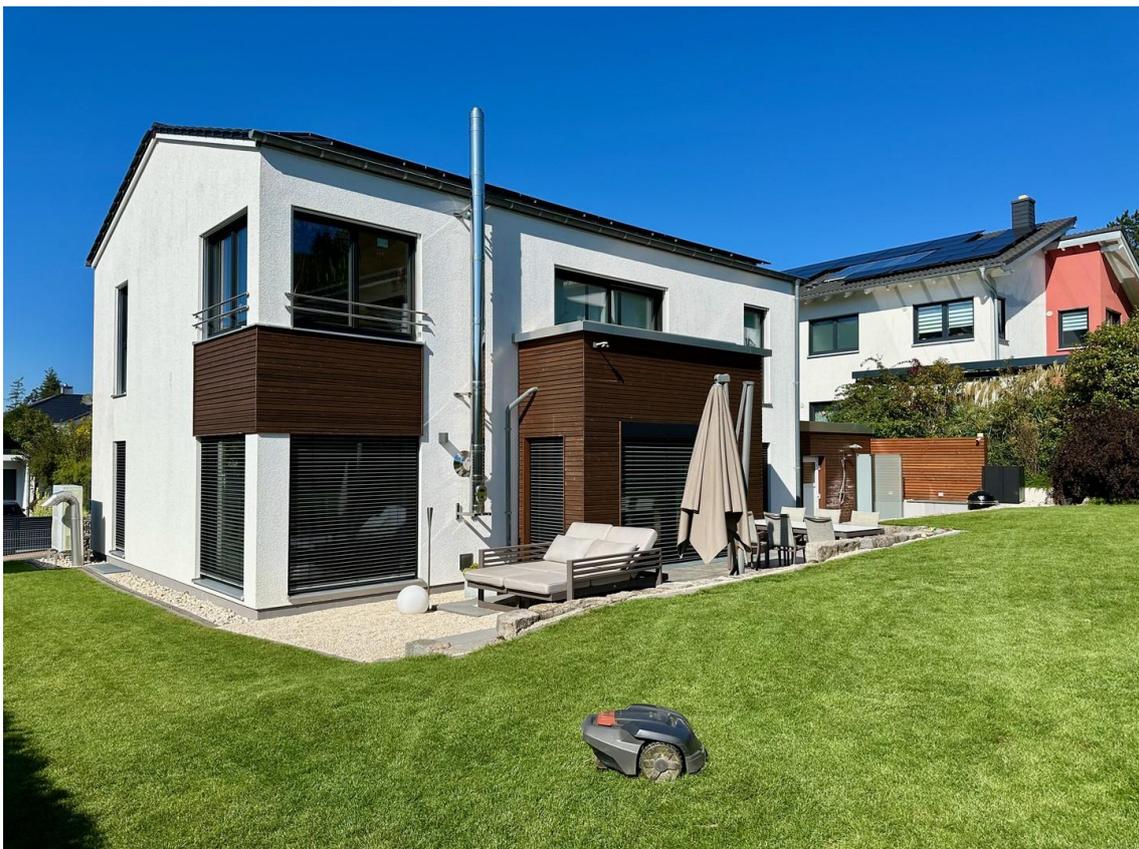
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	16,60 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht

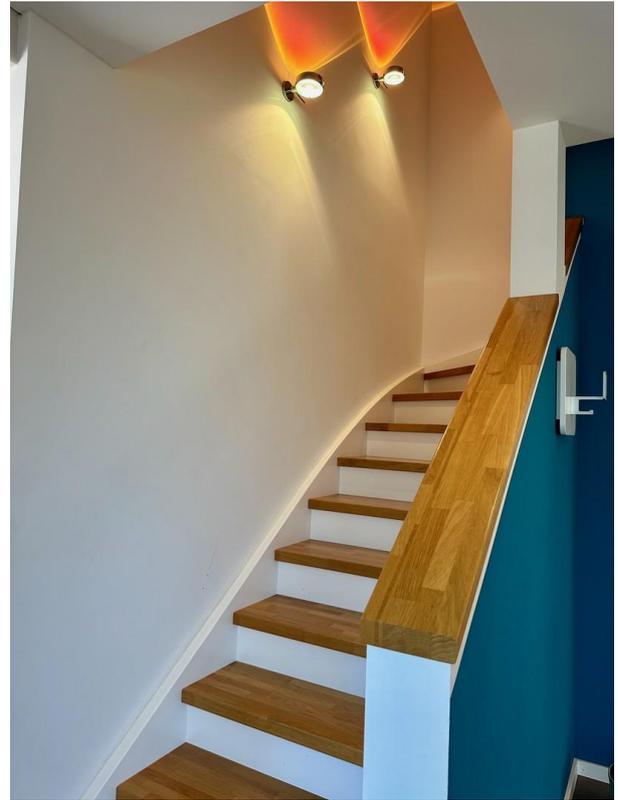


Hausansicht

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Büro

Exposé - Galerie



WC EG

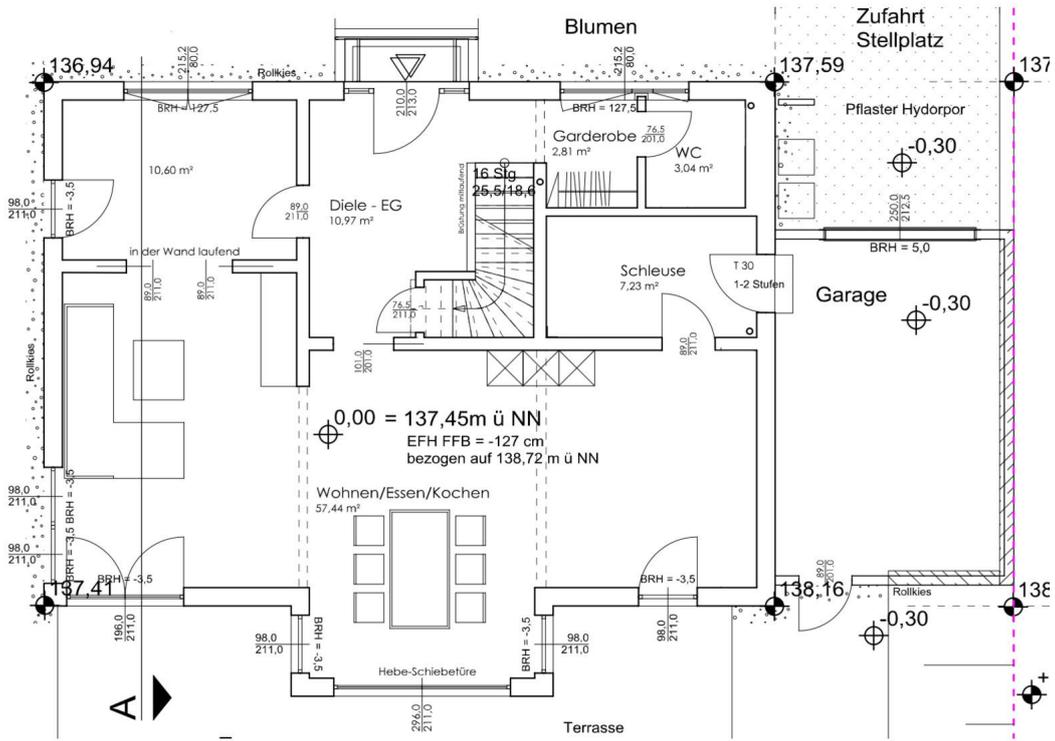


Duschbad OG

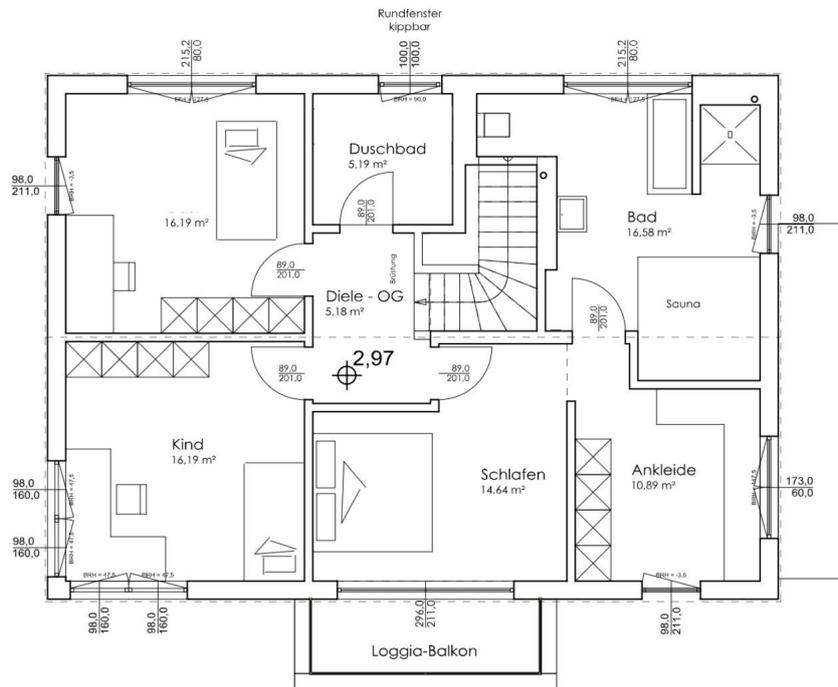


Badezimmer

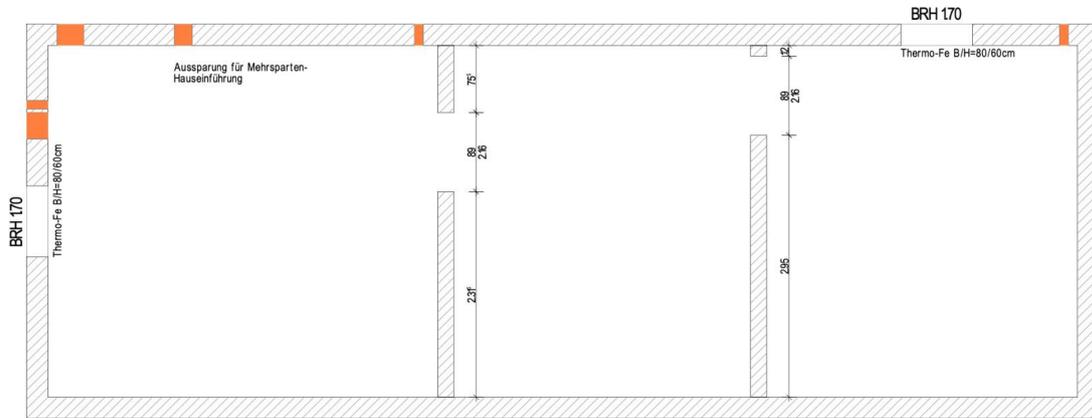
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Adresse, Gebäudeteil

55543 Bad Kreuznach

2

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

CO₂-Emissionen ¹⁾ 10.2 kg/(m²·a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes ("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 43.2 kWh/(m²·a) Anforderungswert 81.3 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 0.249 W/(m²·K) Anforderungswert 0.400 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
Strom-Mix	5.6	6.6	4.4	16.6
	---	---	---	---
	---	---	---	---

Ersatzmaßnahmen ³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15 % verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um 15.0 % verschärft.

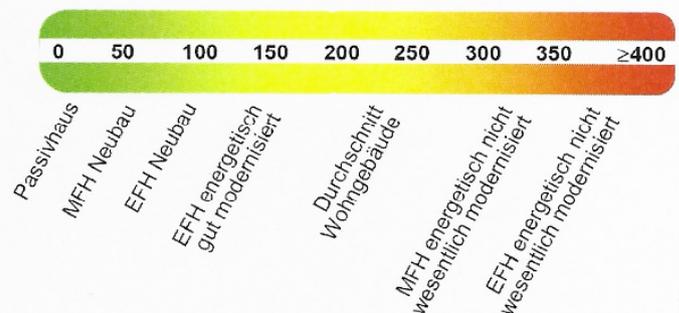
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: 69.1 kWh/(m²·a).

Transmissionswärmeverlust H_T

Verschärfter Anforderungswert: 0.340 W/(m²·K).

Vergleichswerte Endenergiebedarf



5)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N).

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

³⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz

⁴⁾ ggf. einschließlich Kühlung

⁵⁾ EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser