

Exposé

Einfamilienhaus in Überlingen Lippertsreute Traumhaftes freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, KfW55



Objekt-Nr. OM-292076

Einfamilienhaus

Verkauf: **985.000 €**

88662 Überlingen Lippertsreute
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	554,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	212,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	27,75 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhaftes, freistehendes und Licht-durchflutetes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in KfW55 Bauweise in einem Teilort von Überlingen zu verkaufen!

Wir bieten Ihnen die einzigartige Gelegenheit, ein liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus in einer ruhigen Lage zu erwerben. Grundschule und Kindergarten sind fußläufig zu erreichen.

Ausstattung

- * Freistehendes Einfamilienhaus
- * Offene und helle Architektur
- * In KfW55 Holzhaus Bauausführung
- * Gesamtwohnfläche von ca. 212 m²
- * Baujahr: 2014
- * Grundstücksfläche: 554 m²

Raumaufteilung:

Erdgeschoß

- * großzügige Küche mit Mittelblock
- * Gemütliches Wohnzimmer mit Kaminofen von Ruegg
- * 1 Schlafzimmer / Arbeitszimmer
- * Badezimmer mit Dusche
- * Zugehörige Terrasse ca. 26 m²
- * Garten für entspannte Stunden

Obergeschoß

- * 2 Schlafzimmer
- * 1 Ankleidezimmer
- * 1 großzügiges Bad mit Wellnessbadewanne und ebenerdiger Dusche

Einliegerwohnung Untergeschoß (2 Zimmer):

- * Eigenständige Wohneinheit mit separatem Eingang
- * Ideal für Gäste, Familienmitglieder oder zur Vermietung
- * Einbauküche mit notwendigen Geräten
- * 1 Schlafzimmer
- * Wohn- Esszimmer mit Einbauküche
- * zugehörige Terrasse und Garten

Kellerbereich:

- * 1 Vorratskeller
- * 1 Technikraum und Waschküche

Extras:

- * 1 Garage
- * 1 Stellplatz, für Carport vorbereitet
- * 2 Wallboxen für E-Autos
- * Energieeffiziente Wärmepumpe
- * Photovoltaik mit Batteriespeicher
- * Hausautomation (Loxone)
- * Regenwasserzisterne mit Hauswasserwerk
- * Weichwasseranlage / Entkalkung
- * Zentrale Be- und Entlüftung
- * Großes Sonnensegel auf der Terrasse, elektrisch bedienbar
- * 9 Fenster/Türen mit Insektenschutz ausgestattet, Rollos oder Pendeltüren
- * Gartenfläche für grüne Oasen und gesellige Abende
- * Gartenhaus

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir eine Bankbestätigung als Eigenkapitalnachweis benötigen.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Bitte keine Makler Anfragen. Danke:)

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

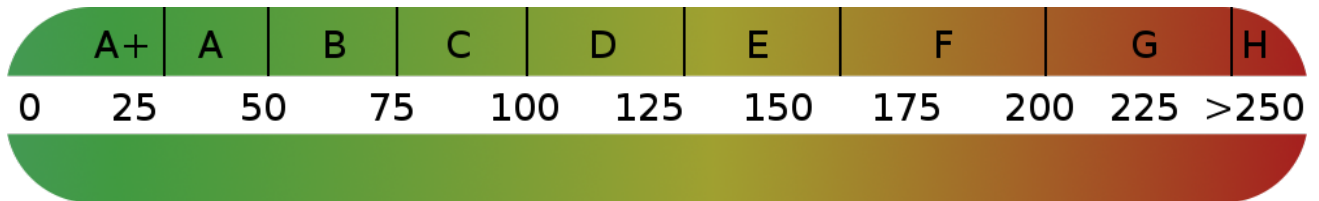
Lage

Infrastruktur:

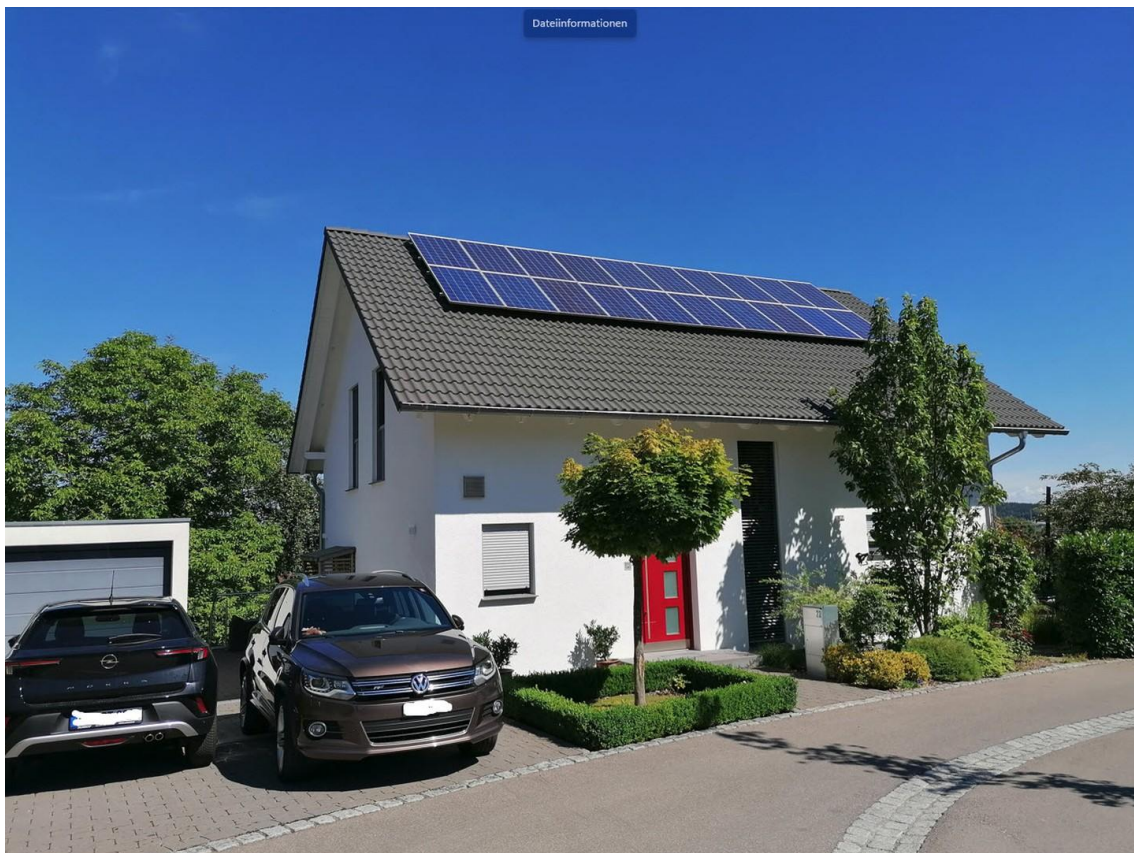
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingangsbereich EG

Exposé - Galerie



Eingang Blick ins Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer mit Kamin



Küche EG

Exposé - Galerie



Gäste Bad EG



Arbeitszimmer EG

Exposé - Galerie



Empore OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer OG



Arbeitszimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Küche UG

Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich UG

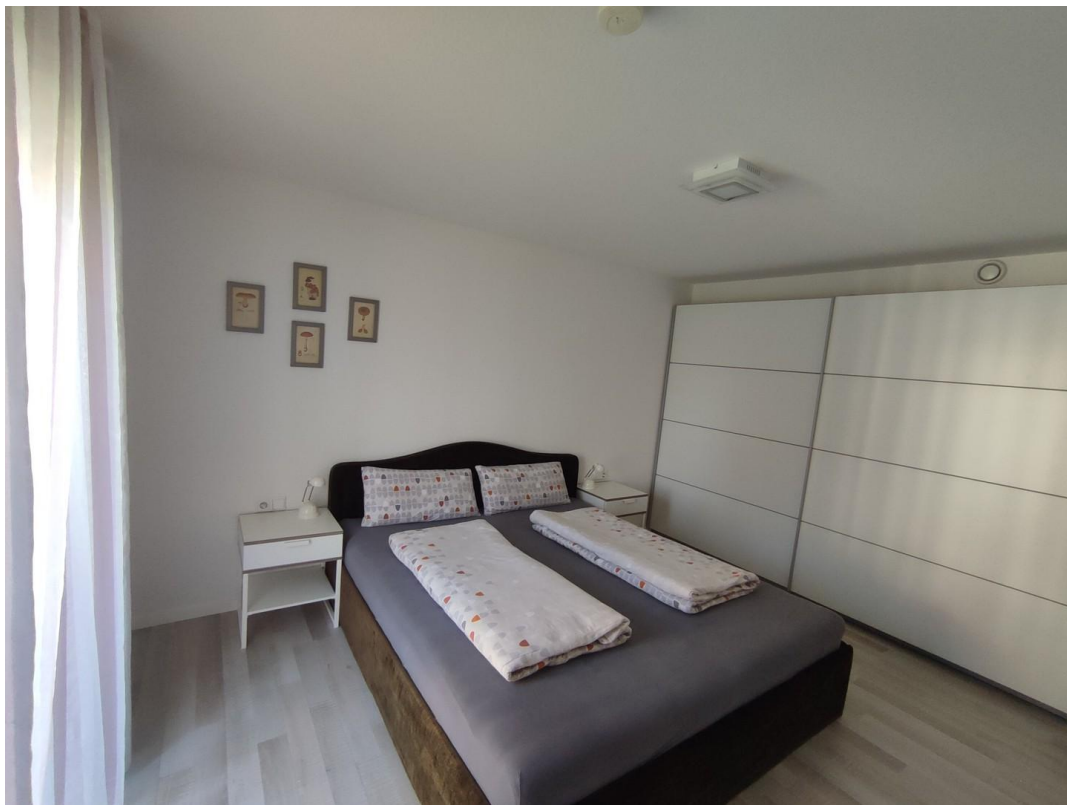


Wohn- Essbereich UG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer UG



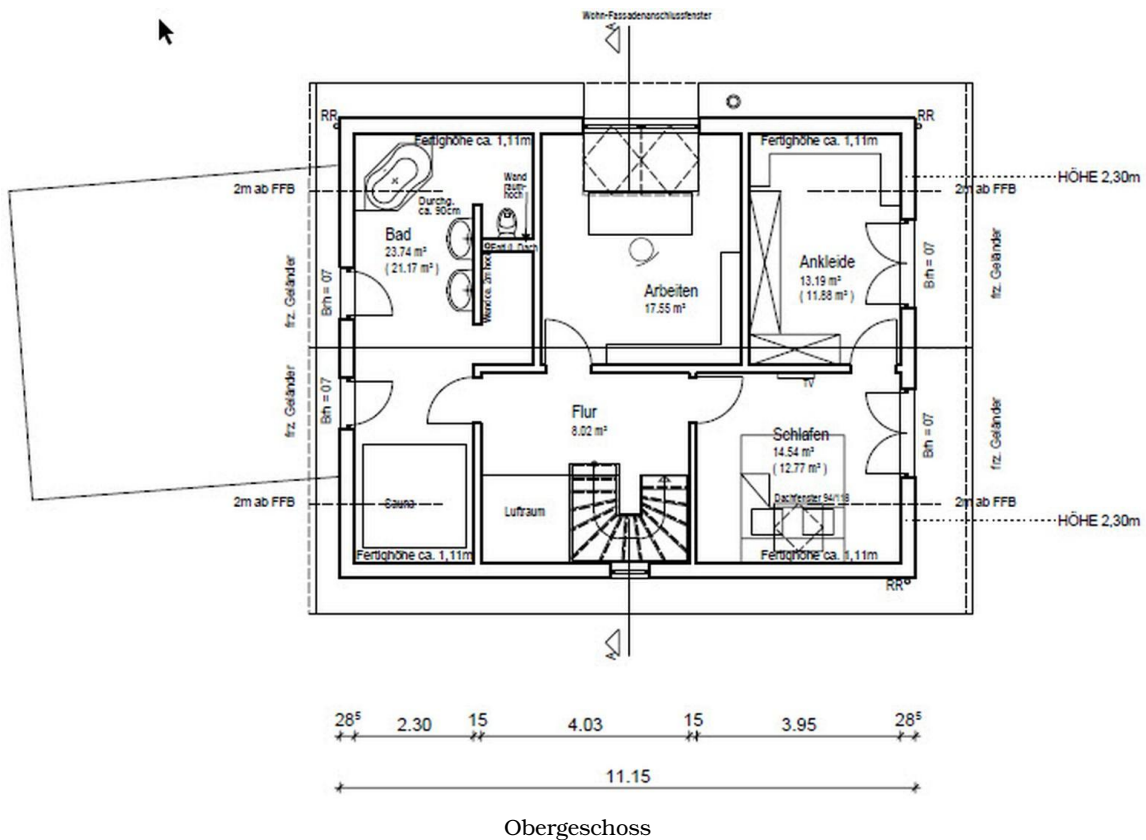
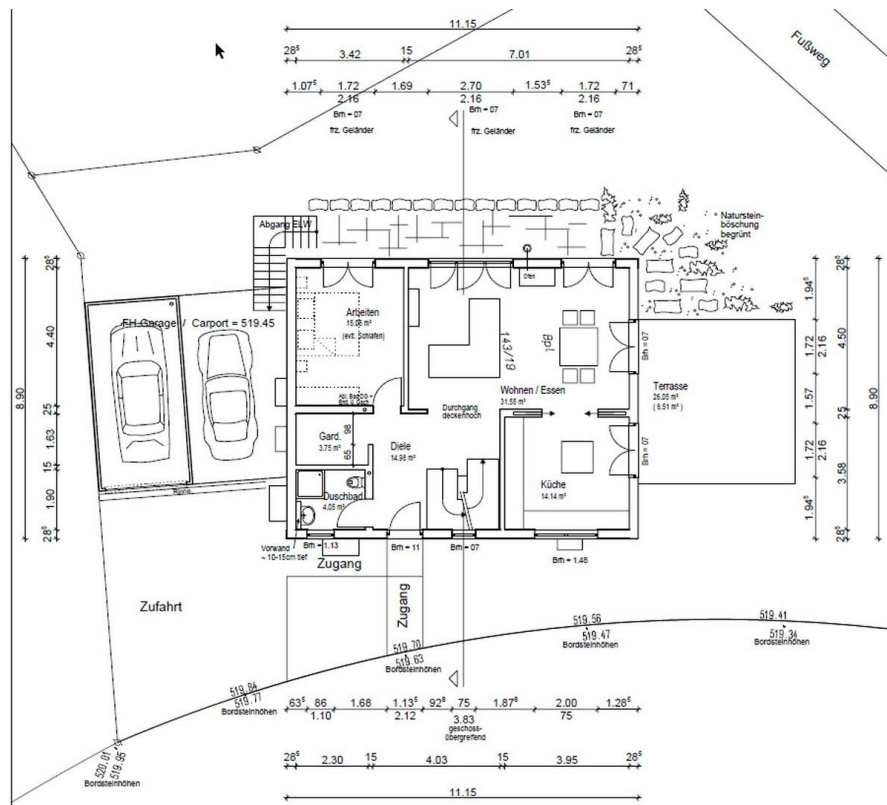
Schlafzimmer UG

Exposé - Galerie

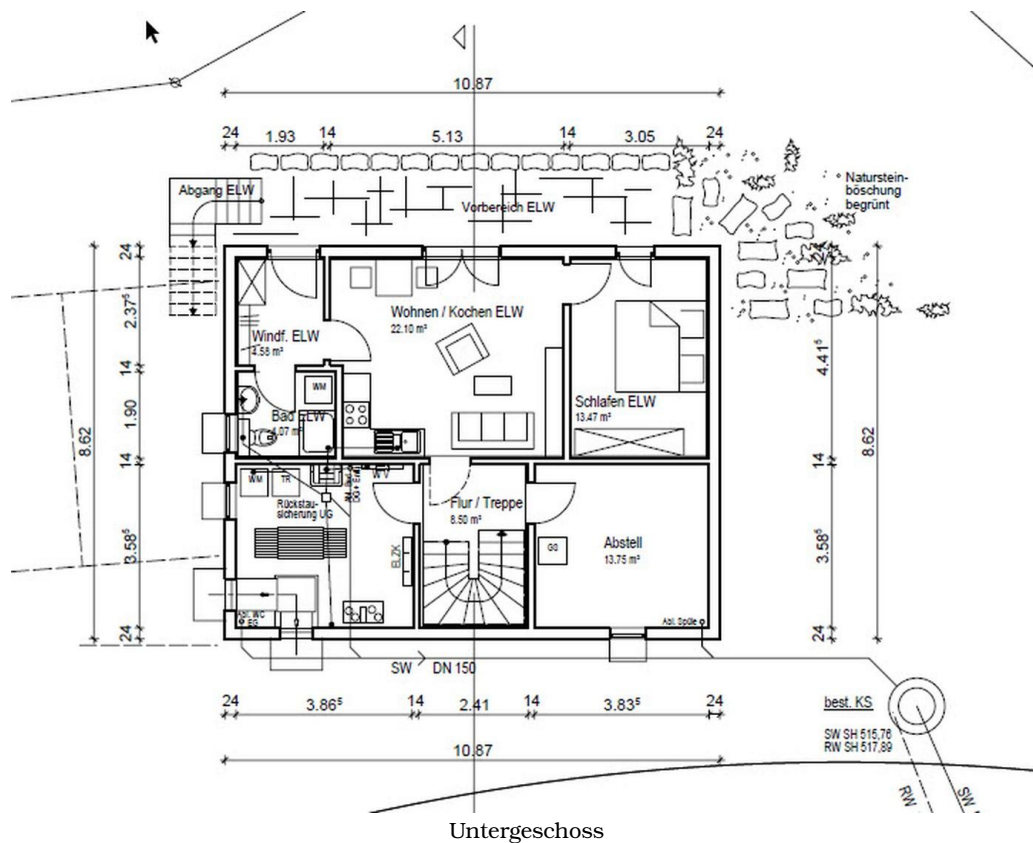


Badezimmer UG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Untergeschoss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

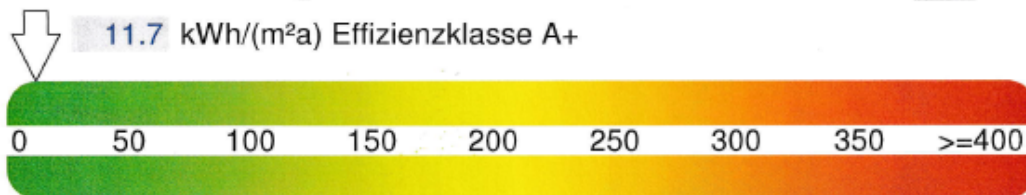
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Adresse, Gebäudeteil
Neubau, 88662 Überlingen-Lippertsreute 2
Einhaus mit ELW

Energiebedarf

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

CO₂-Emissionen ¹⁾ 7.2 kg/(m²·a)



30.4 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes ("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 30.4 kWh/(m²·a) Anforderungswert 72.8 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}

Ist-Wert 0.277 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	-0.5	7.5	4.7	11.7
	---	---	---	---
	---	---	---	---

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.

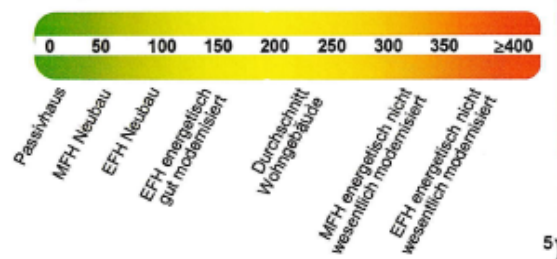
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: 61.8 kWh/(m²·a).

Transmissionswärmeverlust H_{tr}

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

Vergleichswerte Endenergiebedarf



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