

Exposé

Einfamilienhaus in Remscheid Großes Einfamilienhaus, BJ 2019



Objekt-Nr. OM-293826

Einfamilienhaus

Verkauf: **960.000 €**

Ansprechpartner:
Natascha Laußmann

42855 Remscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	796,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Town&Country - Haus hat 180qm Wohnfläche auf 2 Etagen und wurde 2019 gebaut.

Geheizt und Wasser erhitzt wird per Luft-Wasser Wärmepumpe über die Fußbodenheizung (in allen Räumen).

Durch die sehr hohe Energieeffizienz ist eine Lüftungsanlage verbaut, sodass die Raumluft sauber bleibt und sich kein Schimmel o.ä. bildet.

Im Februar 2024 haben wir den Dachboden ausbauen lassen, sodass hier ca. 90-100qm Stauraum entstanden sind.

Fast alles ist mit dem Bosch Smart Home System ausgestattet. U.a. Fenster, Heizungsthermostate (auch für die Kühlung geeignet), Alarm, Feuermelder, Lüftung in den Bädern, Licht, Rollläden, Außenkameras, usw. Dieses wurde zuletzt im Februar erweitert.

In beiden Etagen ist ein Badezimmer vorhanden. Ein Duschbad im EG, ein Bad mit Dusche, Badewanne und großer Sauna im OG.

Die Terrasse ist mit ca 40qm schön groß und nach Süden ausgerichtet. So kann man ganztags die Sonne genießen.

Der große Garten ist bepflanzt (u.a. Mit Obstbäumen und -Sträuchern) und gepflegt. Strom für den Bau eines Pools ist bereits gelegt und kann jederzeit genutzt werden.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt und von außen über 2 Gartentore zugänglich.

An der Westseite des Hauses befindet sich eine weitere Ebene Fläche, die als Terrasse oder als Untergrund für ein Gartenhaus genutzt werden kann.

Zudem steht eine Doppelgarage zur Verfügung, in der eine Wallbox installiert ist. Eine 2. kann jederzeit eingebaut werden, da der Stromabschluss schon liegt bzw. vorbereitet ist.

Im Wohnbereich kann ein Kamin installiert werden. Auch hierfür ist alles bereits vorbereitet.

Die Einbauküche mit Insel und Elektrogeräten bleibt selbstverständlich im Haus. Die Spülmaschine ist aus 2023, alle anderen Geräte aus dem Baujahr.

Aktuell wird das Haus durch uns selbst bewohnt, kann jedoch nach Verkauf innerhalb weniger Wochen geräumt werden.

Da wir noch im Haus wohnen, bitten wir um Verständnis, dass eine Besichtigung nur gegen Vorlage einer Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank möglich ist.

Das Haus wird privat verkauft, also ohne Provision.

Bitte keine Makleranfragen.

Ausstattung

Einiges, u.a. die Einbauküche, Sauna, Smart-Home (Bosch) verbleiben im Haus, falls nicht anders gewünscht.

Diese Gegenstände sind im Kaufpreis enthalten.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Remscheid Hasten liegt an der Grenze zu Wuppertal Cronenberg im Bergischen Land, zudem außer den beiden Städten auch Solingen gehört.

Kindergärten, Supermärkte (DM, Edeka, Lidl, kleine Geschäfte,...), Apotheke, usw. Sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

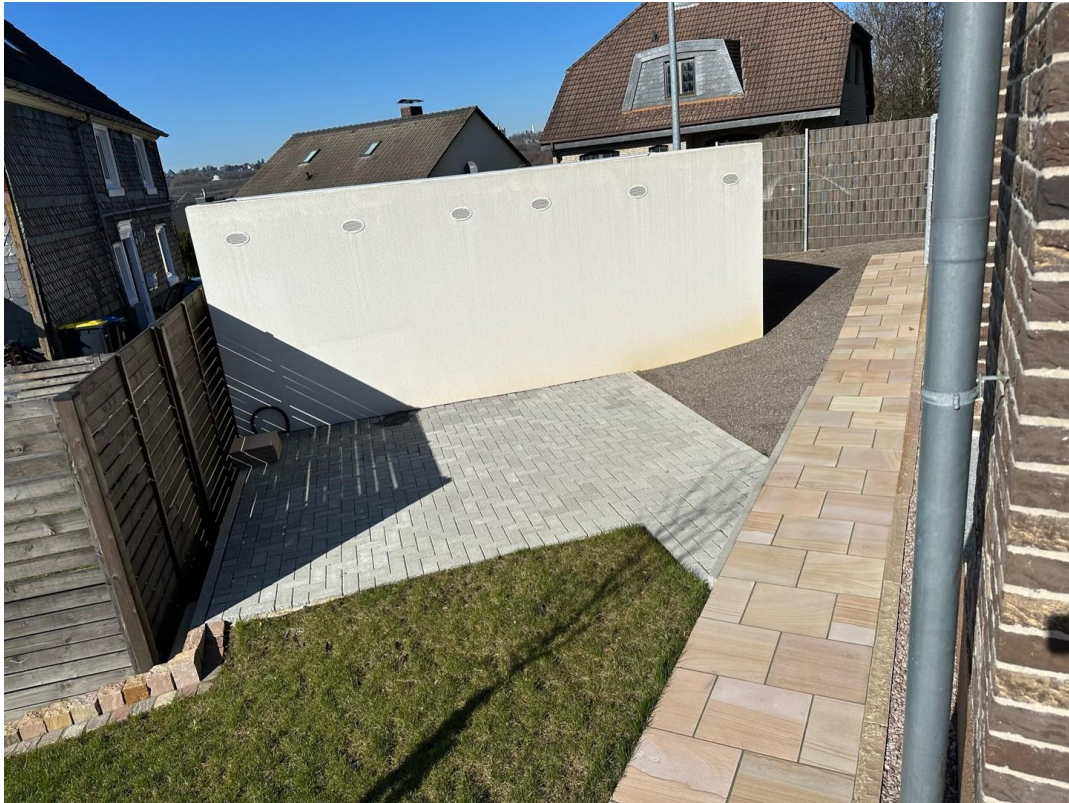
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



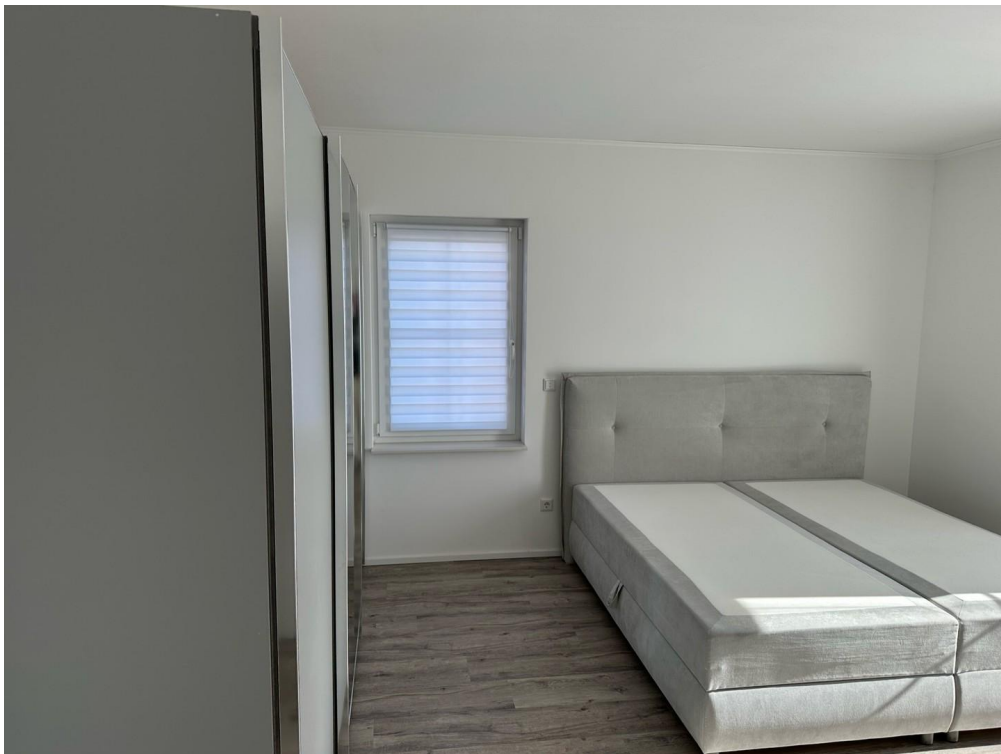
Exposé - Galerie



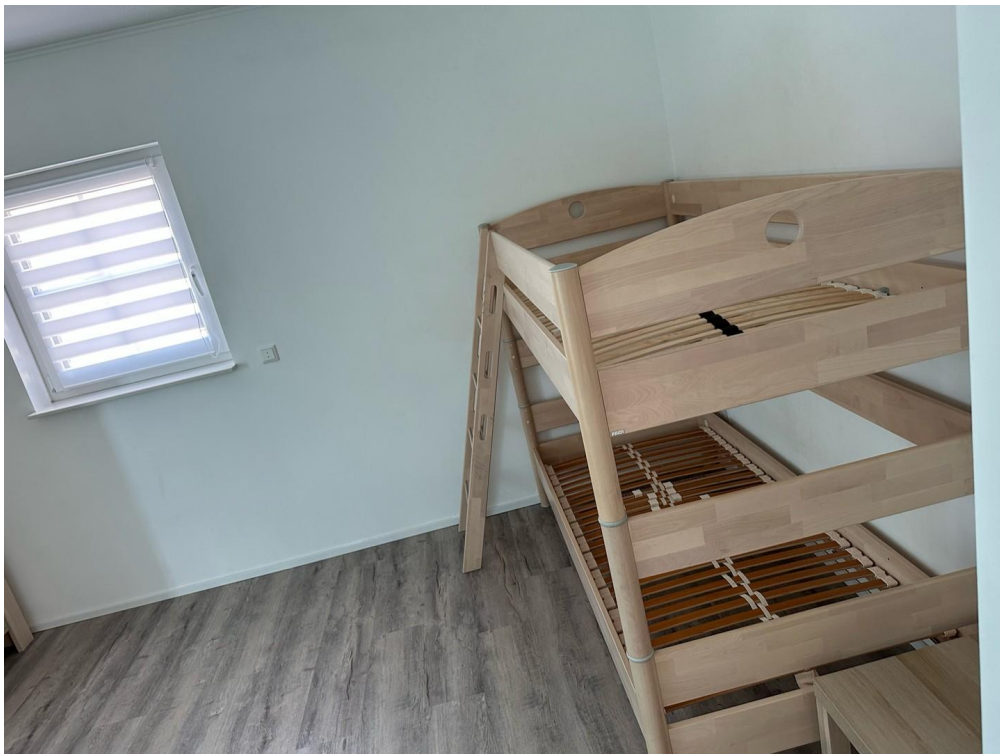
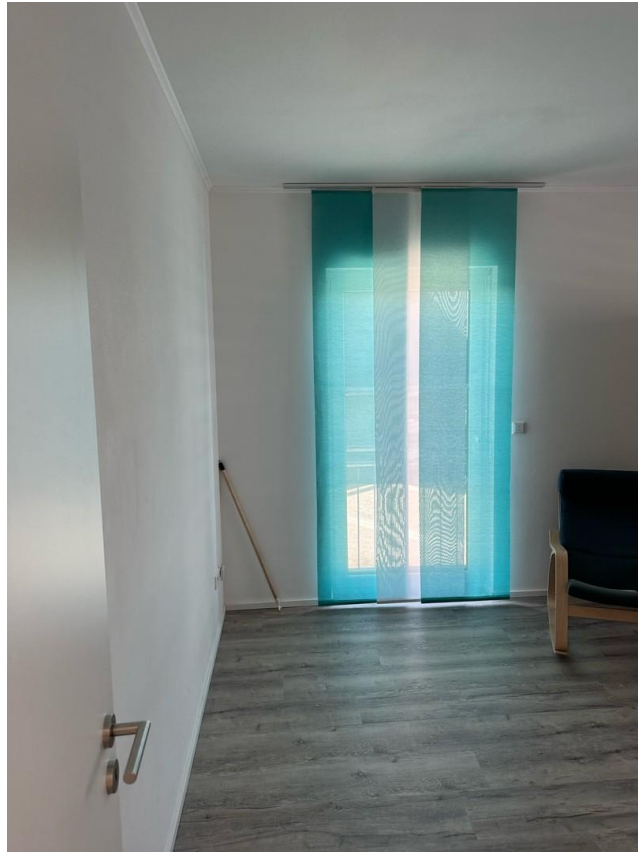
Exposé - Galerie



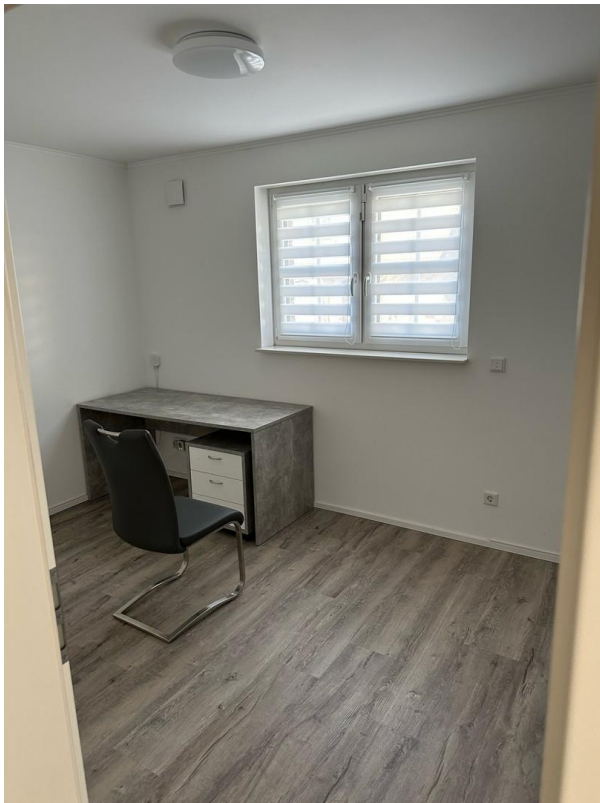
Exposé - Galerie



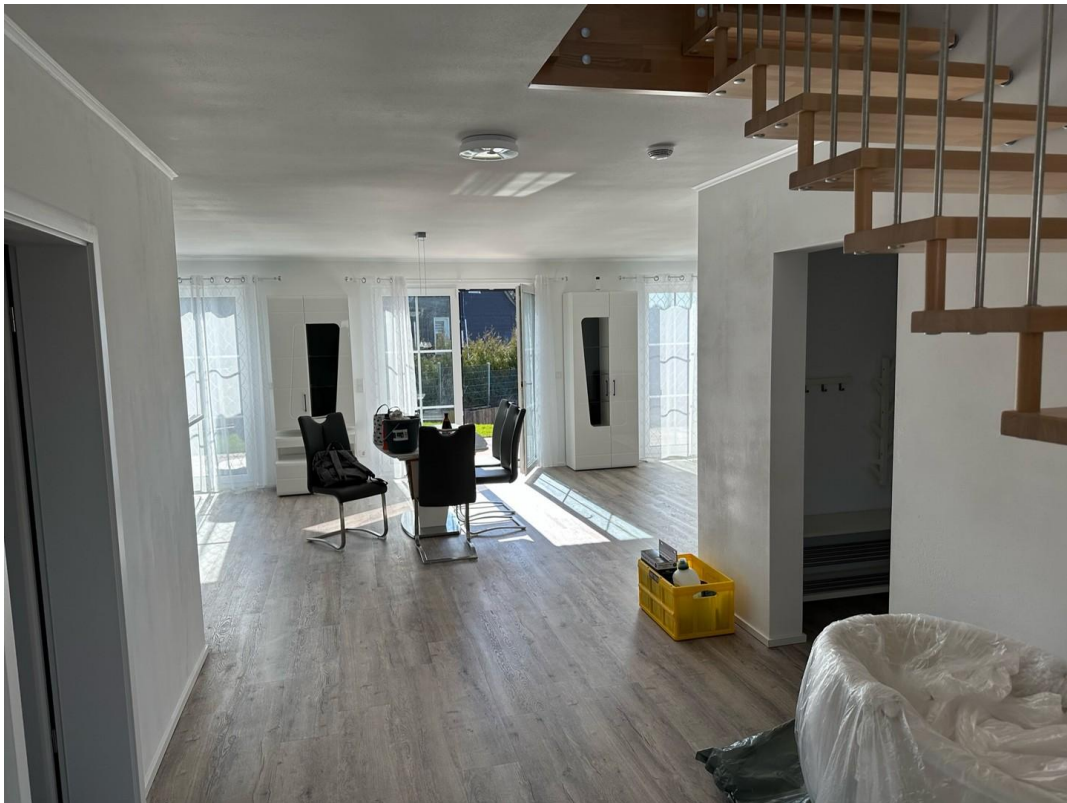
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 11,1 (kg/m² a)

Anforderungen gemäß EnEV¹

Primärenergiebedarf

ist Wert $< 28,1$ kWh/(m² a) Anforderungswert $87,6$ kWh/(m² a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H^+

ist Wert $0,33$ W/(m² K) Anforderungswert $0,37$ W/(m² K)

Sommerlicher Wärmeeintrag (bei Neubau) ☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18699

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 5 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

16,2 kWh/(m² a)

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Geothermie und Umweltwärme	Deckungsanteil:	98,7	%
			%

Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert:

Primärenergiebedarf

verschärfte Anforderungswert

für die energetische Qualität der

Gebäudehülle

kWh/(m² a)

W/(m² K)

Vergleichswerte Endenergie

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung sieht für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren vor, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Referenzwerte der Bauteile und spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 3 EnEV

³ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁴ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁶ EPH: Entfallfenster, MFH: Mehrfamilienhaus

⁷ jeweilige Angabe

Holgermann Software, Energieberater Professional 2012.4.2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS