

Exposé

Einfamilienhaus in Arpshagen

Einfamilienhaus in ruhiger Lage - Ostseenähe



Objekt-Nr. OM-295983

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.999 €**

Ansprechpartner:

Robert

Telefon: 0162 2336245

23948 Arpshagen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.136,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,12 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Am 04.05.2024 wird ein "Open House" Besichtigung stattfinden.

Gerne vorweg bitte einmal melden, das wir es ein wenig koordinieren können.

(0152 / 08593761)

Wir bieten hier unser Massiv gebautes Haus, was 2015 gebaut wurde zum verkauf an.

Das Haus wird nach Absprache frei.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigem Grundstück, das sehr ruhig gelegen ist. Es ist keine vielbefahrene Straße (meistens nur Anwohner). Das Grundstück befindet sich in einer Süd-West Lage.

In der unteren Etage befindet sich:

- ein Flur
- ein Gäste WC
- der Hauswirtschaftsraum (mit der Heizungsanlage und einem Nebeneingang)
- das Wohnzimmer mit einer offenen Küche und einem Essbereich

In der oberen Etage befindet sich:

- ein Flur, dies wurde als Büro genutzt
- ein Vollbad (mit Badewanne und Dusche)
- 3 Schlafzimmer.
- einen Dachboden, der sehr viel Stauraum bietet.

Es gibt eine sehr großzügige Eckterrasse mit 2 Türen aus dem Essbereich. So könnte man ein ausgiebiges Frühstück auch in der Sonne genießen.

Das gesamte Haus hat eine Fußbodenheizung.

Einen Schornstein für einen Kaminanschluss ist vorhanden.

Das große Grundstück lässt sehr viele Freiheiten offen, die der neue Eigentümer dann selber gestalten kann z.B. die Einfahrt, ein Carport etc.

Es liegt über dem Hof eine Hauptwasserleitung, die nicht Massiv bebaut werden darf.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Der Klützer Winkel ist ein beliebtes Reiseziel für Urlauber, da dieses viel Natur, Ruhe und Meer bietet.

Der Strand ist ca. 5 km entfernt - mit dem Fahrrad sogar noch weniger.

Es gibt in ca. 1.8 km Entfernung einige Einkaufsmöglichkeiten z.B. ein Penny, ein Lidl, ein Getränkemarkt und eine Tankstelle sowie sind

Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

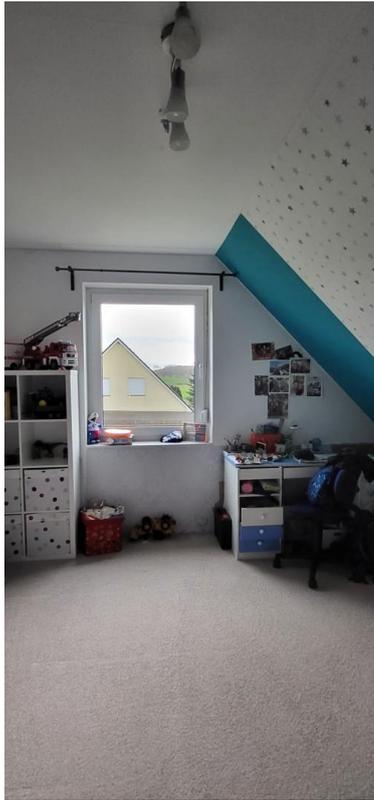


Esszimmer



Flur oben

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Vollbad oben

Exposé - Galerie



Vollbad oben



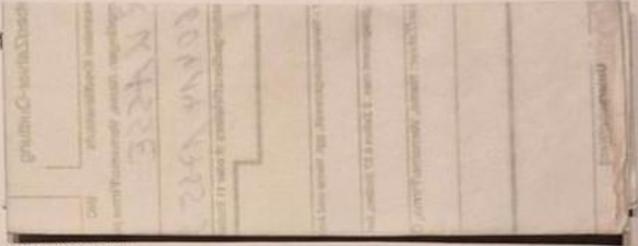
Lage + Grundstück

Exposé - Grundrisse


Gebäuediagnostik Stamer
www.leckortung-mv.de

Zertifikat

über die Qualität der luftdichten Gebäudehülle

Das Gebäude/Objekt 

hat am: 28.08.2015
bei der Messung der Luftdichtheit nach DIN EN 13829, Verfahren A
folgenden Wert für die volumenbezogene Luftdurchlässigkeit erzielt:

$$n_{50} = 0,79 \text{ 1/h}$$

Die Anforderungen an die Luftdichtheit nach DIN 4108 - 7 betragen
bei Gebäuden ohne raumluftechnische Anlagen:

$$n_{50} \leq 3 \text{ 1/h}$$

Die Anforderungen der Vorschrift werden erfüllt.

Sievershagen 06.09.2015

Gebäuediagnostik Stamer
Rostocker-Str. 35
18069 Sievershagen

Alexander Stamer

 **Zertifizierter Prüfer**
der Gebäude-Luftdichtheit
im Sinne der Energieausweisverordnung
Alexander Stamer
zertifiziert am 11.06.2007 - Nr. 173

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² **MV-2014-000188521**
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf CO₂-Emissionen ³ 15 kg/(m²·a)

↓

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
61,9 kWh/(m²·a)

↑

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
70 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf
Ist-Wert 70 kWh/(m²·a) Anforderungswert 84,4 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁵
Ist-Wert 0,26 W/(m²·K) Anforderungswert 0,40 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

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 61,9 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Deckungsanteil:	0 %
		0 %
		0 %

Vergleichswerte Endenergie

Ersatzmaßnahmen ⁶

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

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

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um 15 % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 71,7 kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁵: 0,34 W/(m²·K)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche 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), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

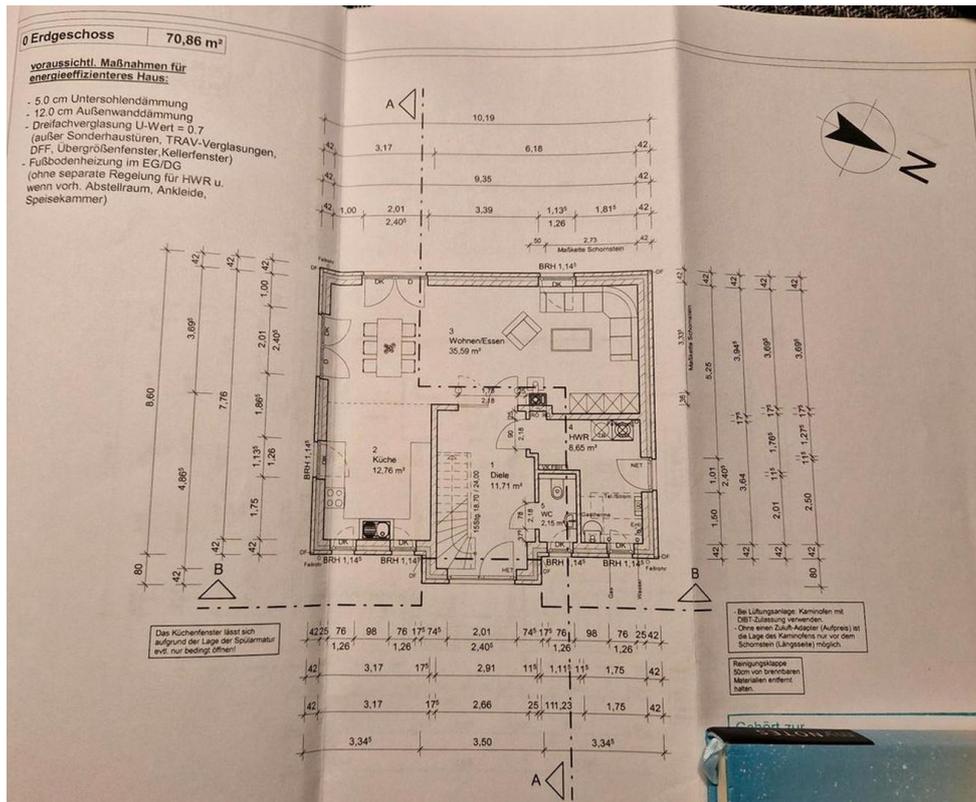
²siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵nur bei Neubau
⁷EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³freiwillige Angabe
⁶nur bei Neubau im Fall

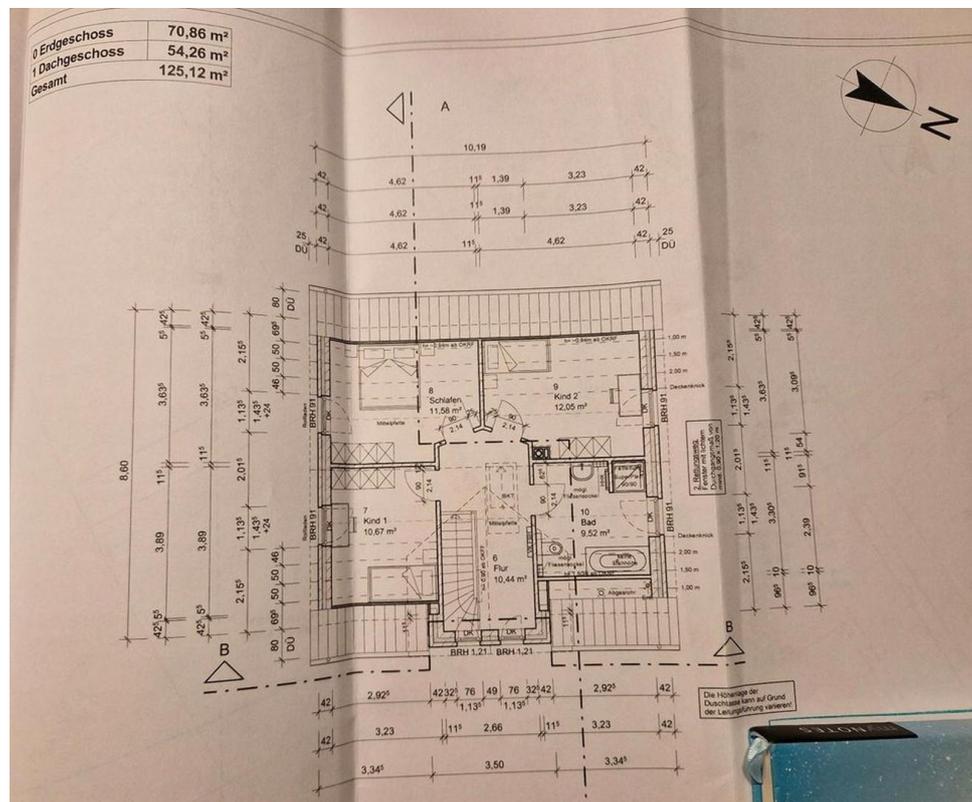
www.ohne-makler.net/expose/295983

Seite 10/13

Exposé - Grundrisse



Grundriss unten



Grundriss oben

Exposé - Grundrisse

<p style="text-align: center;">SOHLE EG:</p> <p>1.0 cm textiler / keramischer Belag (in EL) 6.0 cm Zementestrich auf Trennfolie 10.0 cm Wärmedämmung WLG 035 15.0 cm Stb.-Sohle gemäß Statik 5.0 cm Untersohlendämmung</p>
<p style="text-align: center;">AUSSENWÄNDE:</p> <p>11.5 cm Verblendmauerwerk (gem. Bemusterung) 1.0 cm Fingerspalt 12.0 cm Mineralfaserdämmung WLG 0,35 (KD2) 17.5 cm Porenbeton 1.5 cm Gipsinnenputz</p>
<p style="text-align: center;">INNENWÄNDE:</p> <p>11.5 cm Porenbeton 17.5 cm Porenbeton mit jeweils 1.5 cm Gipsinnenputz (Gäste-WC zusätzlich gefliest)</p>