

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Wildbad

Neubau-Moderne Häuser in Bad Wildbad, profisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-313831

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Rosa Schell

75323 Bad Wildbad
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	380,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	198,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	278,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Neubau!

Energieeffizient und modern bietet ein Neubau finanzielle Sicherheit. Vollunterkellert.

- Geringer Energieverbrauch
- Niedrige Instandhaltungskosten
- große Terrasse mit südliche Ausrichtung, viel Sonne!
- Mit einer großzügigen Wohnfläche von 198,00 m², dazu Vollunterkellerung mit 76m² und Doppelgarage haben Sie ausreichend Platz für Ihre Familie.
- Moderne, gehobene Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen werden.
- Die Bodenbelägen aus hochwertigen Fliesen in großformatige Format 120x60cm. Fliesen sind pflegeleicht.
- Das Haus wird mit einer Luft-Wärmepumpe beheizt - eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Heizlösung.
- Energieeffiziente Wandkonstruktion aus Porotonstein S8, 36,5cm
- engobierte Tonziegel
- Dämmplatten 6cm als Unterziegelkonstruktion
- Hochwertige Echtholztreppe
- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung für angenehme Wärme in allen Räumen
- 3-fach verglaste Fenster der Firma WERU
- Die Innentüren 211cm hoch sorgen für mehr Licht
- elektrische Rolläden

Ausstattung

Hochwertig

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

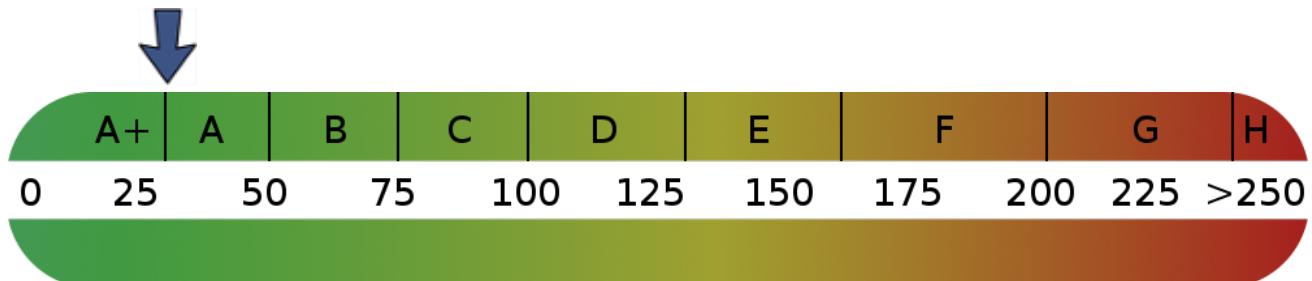
Kurstadt Bad Wildbad liegt im Nordschwarzwald im Tal der Enz. Die Stadt ist für seine Heilquellen bekannt und auch als Luftkurort anerkannt. Die Lage angrenzend an den Naturpark Nordschwarzwald, frische Luft, angenehme Klima.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	32,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Nord

Exposé - Galerie



Süd_



Ost

Exposé - Galerie



Blick



Süd_2

Exposé - Galerie



Süd



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gäste_WC

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Bad



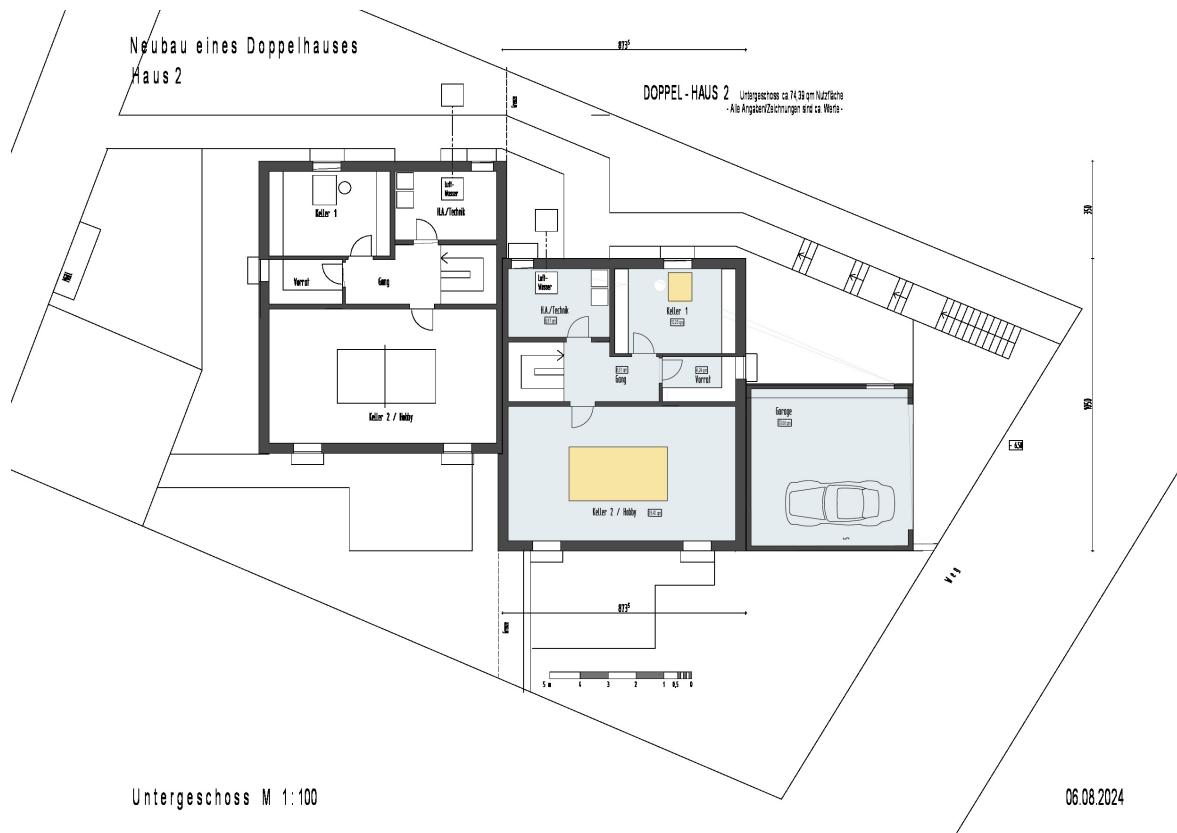
Garage

Exposé - Galerie

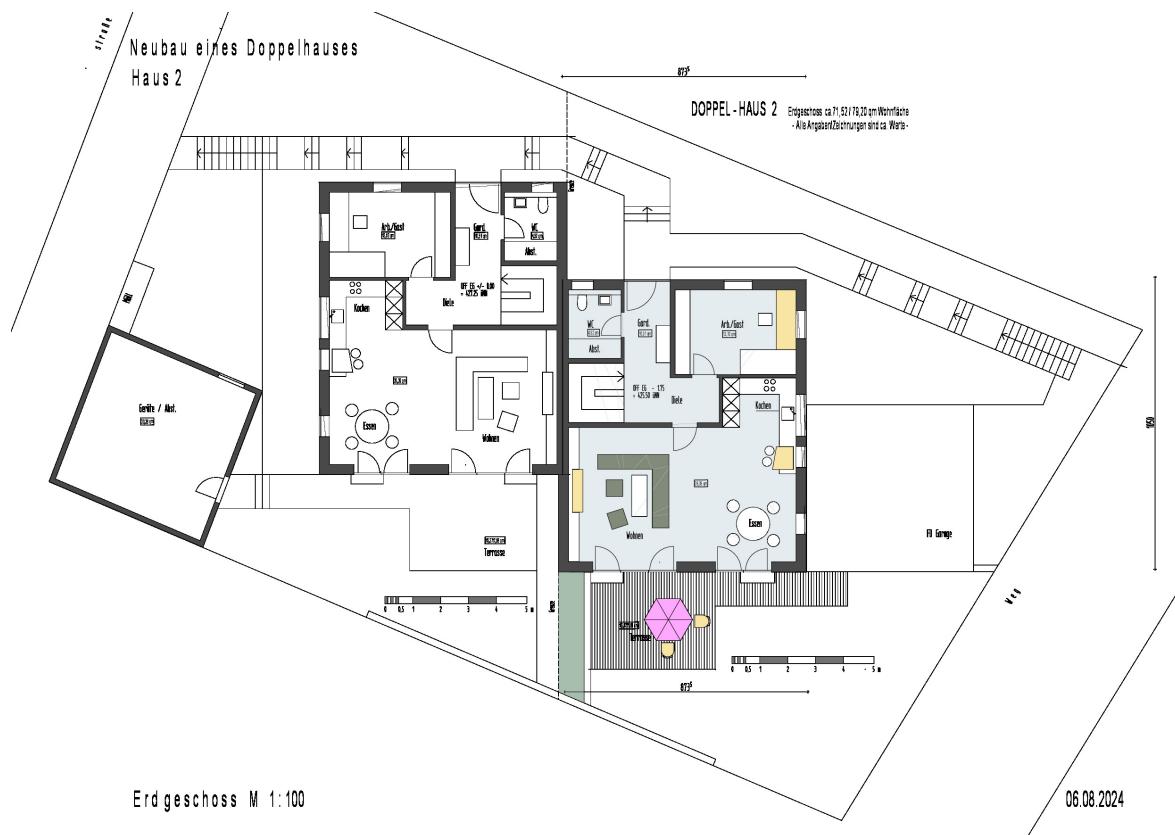


Haus

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

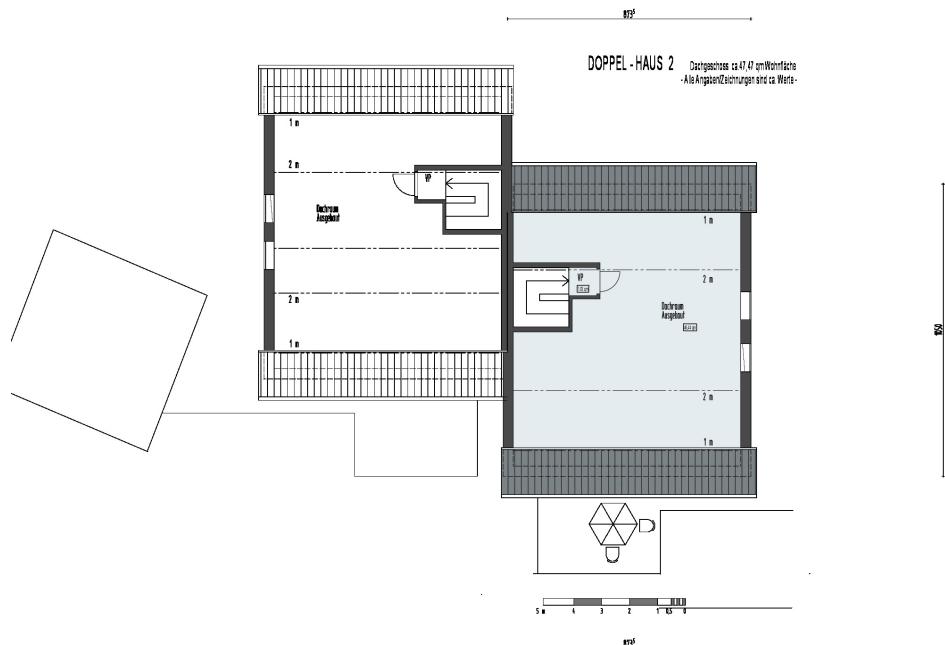


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Neubau eines Doppelhauses
Haus 2



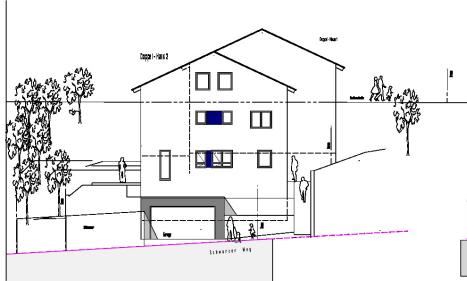
06.08.2024

Exposé - Grundrisse

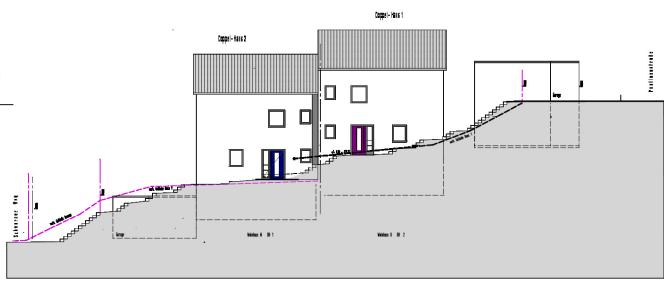
Neubau eines Doppelhauses
Haus 2



Süden



Ost



Norden

Ansichten M 1:200

06.08.2024

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 16.09.2034

Registriernummer: BW-2024-005324329

1

Gebäude

Objektnummer: 223600

Gebäudetyp	Einfamilienreiheneckhaus		
Adresse	75323 Bad Wildbad		
Gebäudeteil ²	2024		
Baujahr Gebäude ³	2024		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1		
Anzahl der Wohnungen			
Gebäudenutzfläche (A _N)	210,0 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom-Mix		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien ³	Art: Umweltwärme (Wärmepumpe)	Verwendung:	Heizung und Warmwasser
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

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 (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

delta GmbH
Johannes Schieferdecker (B. Eng. Energie- und Umwelttechnik)
Brühl 10
04109 Leipzig

Unterschrift des Ausstellers

delta GmbH
Johannes Schieferdecker
B.Eng. Energie- und
Umwelttechnik
Ausstellungsschalter zu Gunsten
der DENA SE, Brühl 10, 04109 Leipzig
EB04329

¹ Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
⁵ Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG