

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bad Wildbad

### Neubau-Moderne Häuser in Bad Wildbad, profisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-313831

### Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:  
Rosa Schell

75323 Bad Wildbad  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	380,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	198,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	278,00 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup>, dazu Vollunterkellerung mit 76m<sup>2</sup> 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 Echtholzterasse
- 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 <sup>2</sup> 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



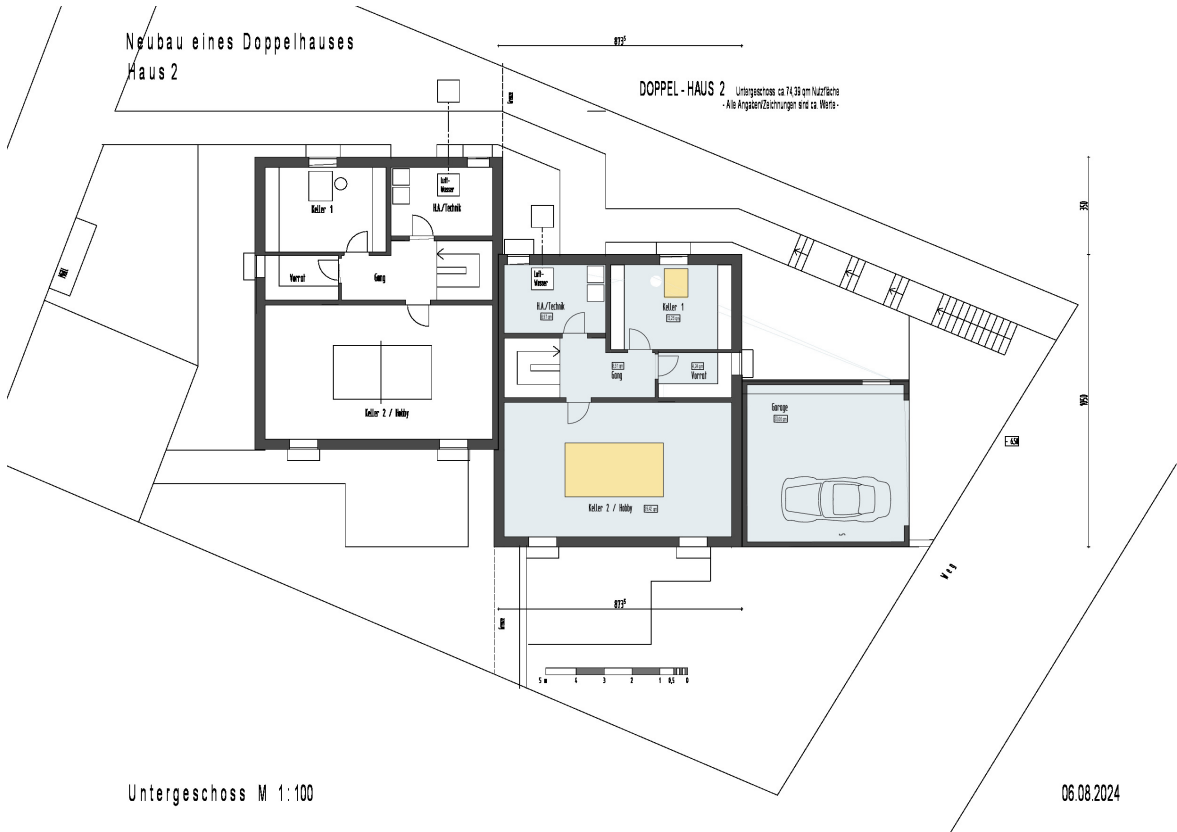
Garage

# Exposé - Galerie



Haus

# Exposé - Grundrisse



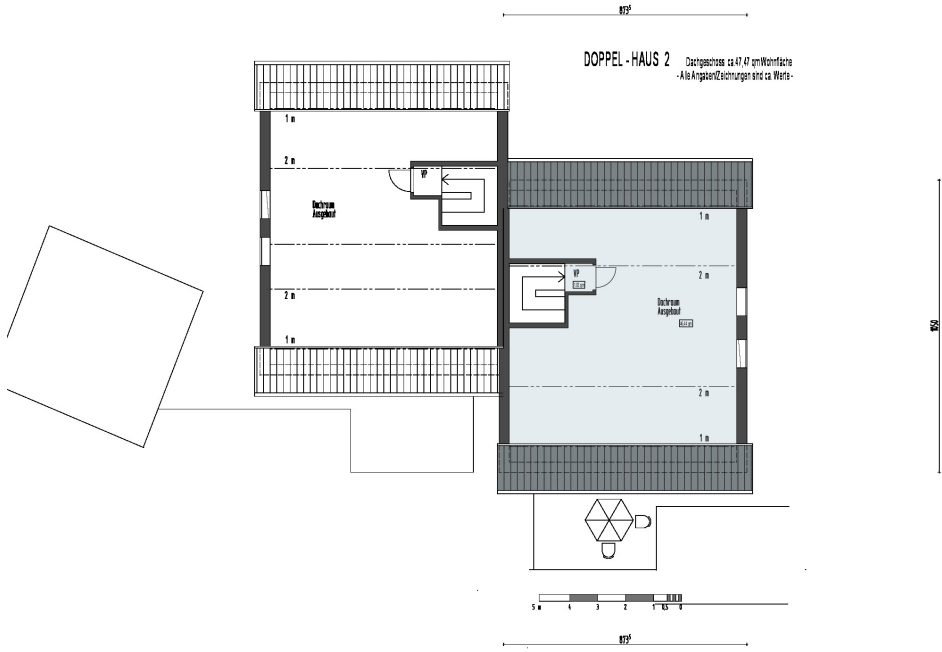


# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

Neubau eines Doppelhauses  
Haus 2



Dachgeschoss M 1:100

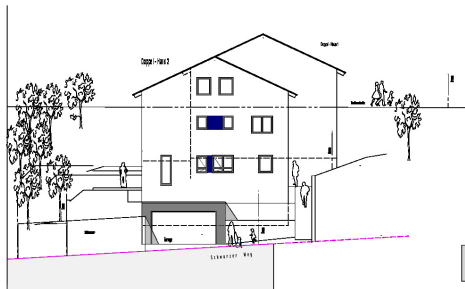
06.08.2024

# Exposé - Grundrisse

Neubau eines Doppelhauses  
Haus 2

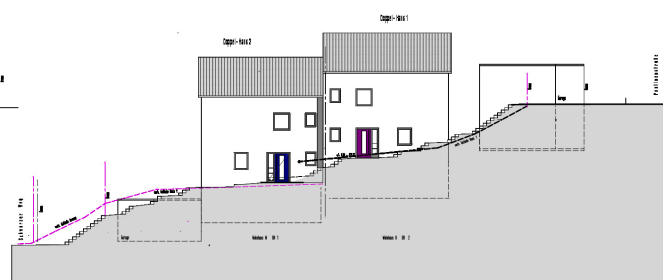


Süden



Ost

Ansichten M 1:200



Norden

06.08.2024

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Gültig bis: 16.09.2034

Registriernummer: BW-2024-005324329

1

## Gebäude

Objektnummer: 223600

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

## 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 beigelegt (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  
Ausstellungsdokumentnummer: 16.09.2024  
ENW  
EB043239  
Brühl 10 / 04109 Leipzig

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG