

Exposé

Zweifamilienhaus in Wüsntenrot

Geräumiges, Spezialwohngebäude in Wüstenrot



Objekt-Nr. OM-341847

Zweifamilienhaus

Verkauf: 498.000 €

Ansprechpartner:
Inoam Martins Araujo Krätschmer
Telefon: 0173 7339621
Mobil: 0173 7339621

Bärenbronn 1
71543 Wüsntenrot
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	4.068,00 m ²	Schlafzimmer	10
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	12,00	Garagen	2
Wohnfläche	317,00 m ²	Stellplätze	10
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das schöne, dreistöckige Haus mit 60qm Terrasse verfügt über zwölf Zimmer und vier Badezimmer und steht ab sofort zum Verkauf. 8 der Zimmer wurden als Gästezimmer genutzt und verfügen deshalb über ein eigenes Waschbecken. Weiterhin gehört ein Keller mit 2 Garagen und einem Gewölbekeller aus Sandstein mit insgesamt knapp 150qm Nutzfläche zu der Immobilie. Das gesamte Grundstück hat 4068 Quadratmetern und bietet Raum für weitere Ideen zur Nutzung.

Das Haus wurde 2018-2021 komplett renoviert. Es verfügt über ein neues Dach und komplett neue Fenster. Die Heizung und Sanitäranlagen wurde ebenso erneuert wie die Küchen und Bäder.

Das Haus inklusive Grundstück wird für einen Preis von 498.000 Euro verkauft.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt in Hasenhof, einem Teilort von Wüstenrot verkehrsgünstig an der B39. Die A81 ist 17km bzw. 20 Minuten entfernt. Die ländliche Gegend ist ideal für viele Freizeitaktivitäten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,71 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

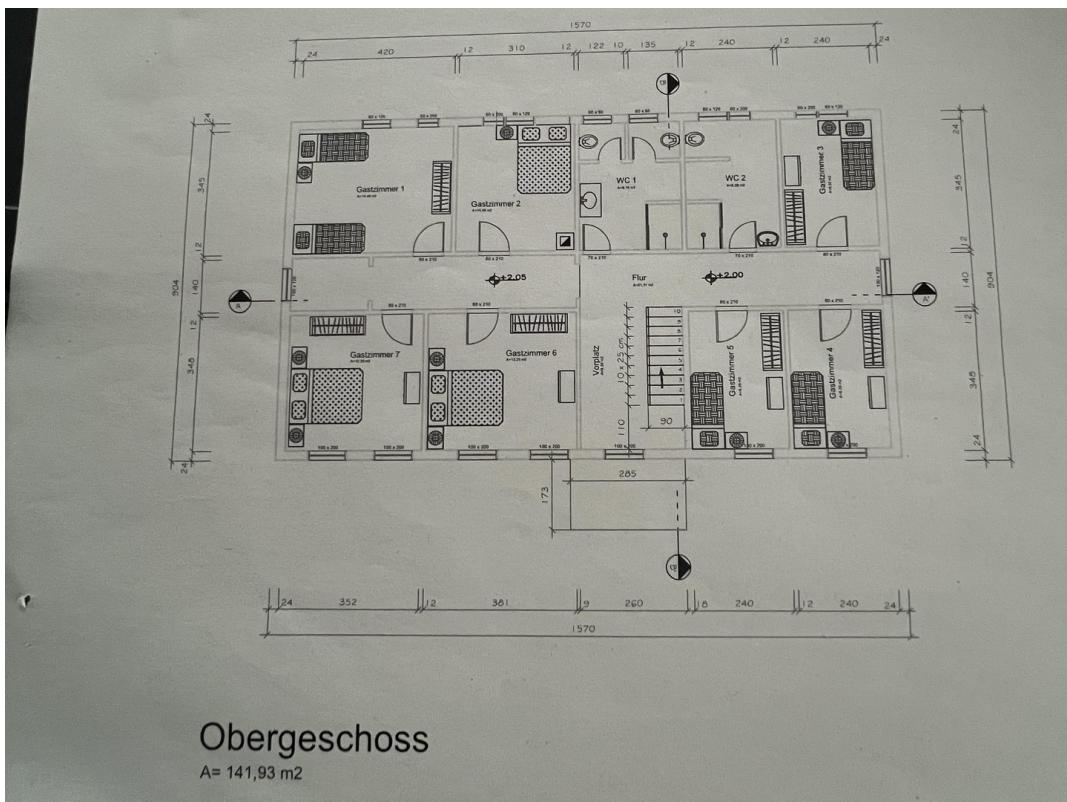
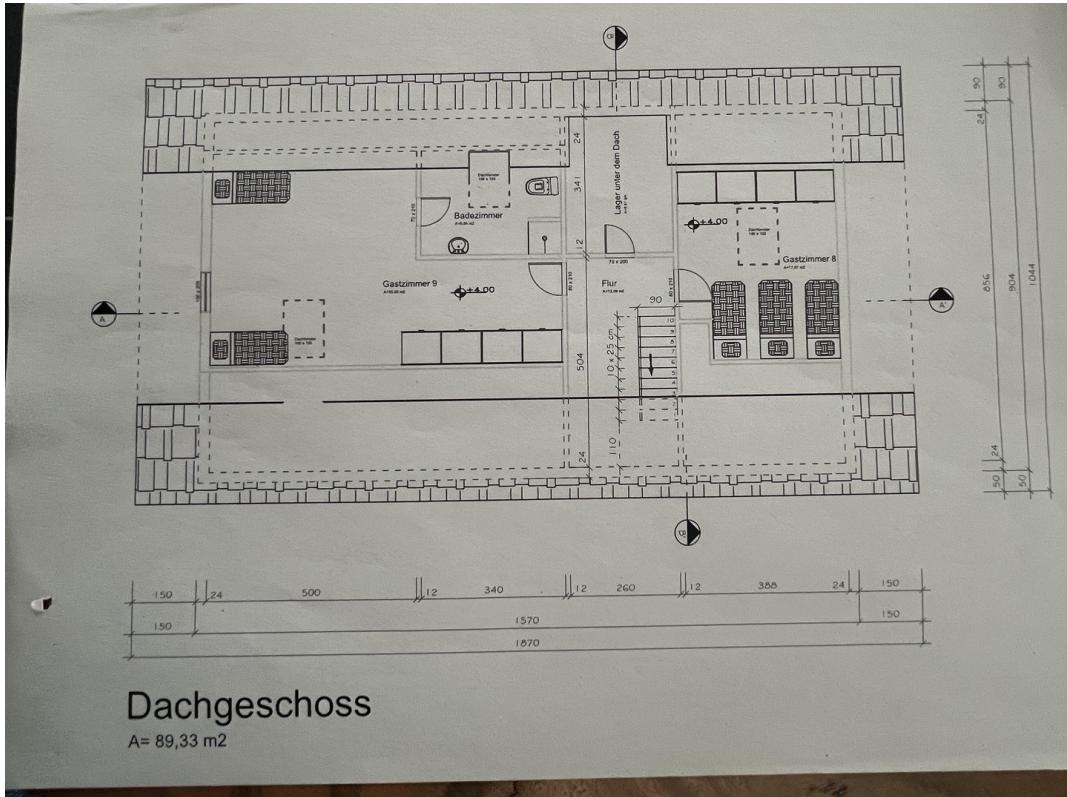
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude																													
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023																													
Registriernummer 2 BW-2024-005254044																													
Gültig bis: 05.08.2024																													
Gebäude <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Gebäudetyp</td> <td>freistehendes Mehrfamilienhaus</td> </tr> <tr> <td>Adresse</td> <td>Bärenbrunnen 1, 71543 Wüstenrot</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeteil¹</td> <td>Gesamt</td> </tr> <tr> <td>Baujahr Gebäude³</td> <td>1900</td> </tr> <tr> <td>Baujahr Wärmezuleiter⁴</td> <td>2000</td> </tr> <tr> <td>Anzahl Wohnungen</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Gebäudefläche (m²)</td> <td>440,89 m² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt</td> </tr> <tr> <td>Weissteinische Energielieferung für Heizung³</td> <td>Flüssiggas</td> </tr> <tr> <td>Weissteinische Energielieferung für Warmwasser³</td> <td>Flüssiggas</td> </tr> <tr> <td>Erneuerbare Energien</td> <td>Art: Keine <input type="checkbox"/> Verwendung <input type="checkbox"/> Keine</td> </tr> <tr> <td>Art der Lüftung²</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmetauscher/Gewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmetauscher/Gewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung</td> </tr> <tr> <td>Art der Kühlung²</td> <td><input type="checkbox"/> Tropische Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte</td> </tr> <tr> <td>Inspektionspflichtige Klimaanlagen⁵</td> <td>Anzahl: <input type="checkbox"/> Nächstes Fälligkeitdatum der Inspektion:</td> </tr> <tr> <td>Anlass der Ausstellung des Energieausweises</td> <td><input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf</td> </tr> </table>		Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus	Adresse	Bärenbrunnen 1, 71543 Wüstenrot	Gebäudeteil ¹	Gesamt	Baujahr Gebäude ³	1900	Baujahr Wärmezuleiter ⁴	2000	Anzahl Wohnungen	3	Gebäudefläche (m ²)	440,89 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	Weissteinische Energielieferung für Heizung ³	Flüssiggas	Weissteinische Energielieferung für Warmwasser ³	Flüssiggas	Erneuerbare Energien	Art: Keine <input type="checkbox"/> Verwendung <input type="checkbox"/> Keine	Art der Lüftung ²	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmetauscher/Gewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmetauscher/Gewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	Art der Kühlung ²	<input type="checkbox"/> Tropische Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁵	Anzahl: <input type="checkbox"/> Nächstes Fälligkeitdatum der Inspektion:	Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf
Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus																												
Adresse	Bärenbrunnen 1, 71543 Wüstenrot																												
Gebäudeteil ¹	Gesamt																												
Baujahr Gebäude ³	1900																												
Baujahr Wärmezuleiter ⁴	2000																												
Anzahl Wohnungen	3																												
Gebäudefläche (m ²)	440,89 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt																												
Weissteinische Energielieferung für Heizung ³	Flüssiggas																												
Weissteinische Energielieferung für Warmwasser ³	Flüssiggas																												
Erneuerbare Energien	Art: Keine <input type="checkbox"/> Verwendung <input type="checkbox"/> Keine																												
Art der Lüftung ²	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmetauscher/Gewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmetauscher/Gewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung																												
Art der Kühlung ²	<input type="checkbox"/> Tropische Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte																												
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁵	Anzahl: <input type="checkbox"/> Nächstes Fälligkeitdatum der Inspektion:																												
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf																												
Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes <p>Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energieverbrauchs, Anrechnung von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Bei Berechnungen dient die energetische Gebäudenutzfläche nach den Vorgaben des Energieverbrauchs als Basis. Die Ergebnisse der verschiedenen Methoden sind untereinander vergleichbar (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind hilfreich. □ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. <p>Datenheberung Bedarf/verbrauch durch: <input checked="" type="checkbox"/> Eigentümer <input type="checkbox"/> Aussatler</p> <p>□ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).</p>																													
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises <p>Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.</p>																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <p>Aussteller</p> <p>Harsche-Energieberatung Inh. Roland Harsche (Energieberater gem. §89 GEG)</p> <p>Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig</p> <p>Tel.: 02633-4729016</p> </td> <td style="width: 50%;"> <p>Kunde Roland Harsche (Energieberater gem. §89 GEG)</p> <p>Unterschrift des Ausstellers</p> </td> </tr> </table>		<p>Aussteller</p> <p>Harsche-Energieberatung Inh. Roland Harsche (Energieberater gem. §89 GEG)</p> <p>Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig</p> <p>Tel.: 02633-4729016</p>	<p>Kunde Roland Harsche (Energieberater gem. §89 GEG)</p> <p>Unterschrift des Ausstellers</p>																										
<p>Aussteller</p> <p>Harsche-Energieberatung Inh. Roland Harsche (Energieberater gem. §89 GEG)</p> <p>Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig</p> <p>Tel.: 02633-4729016</p>	<p>Kunde Roland Harsche (Energieberater gem. §89 GEG)</p> <p>Unterschrift des Ausstellers</p>																												

ENERGIEAUSWEIS		für Wohngebäude																				
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023		Registriernummer ² (oder „Registriernummer wurde beantragt am...“)																				
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes		2																				
Energiebedarf																						
Treibhausgasemissionen		42,97 kg CO ₂ -Äquivalent /m ² ja																				
Endenergiebedarf dieses Gebäudes		149,71 kWh/(m ² ja)																				
[149,71 kWh/(m ² ja)]																						
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes		154,01 kWh/(m ² ja)																				
Anforderungen, gemäß GEG ²		Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren																				
Primärenergiebedarf		<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 <input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599 <input type="checkbox"/> Reglung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“) <input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG																				
Ist-Wert		W/m ² ja Anforderungswert W/m ² ja																				
Energetische Qualität der Gebäudeteile H ¹		<input type="checkbox"/> eingehalten																				
Ist-Wert W/m ² ja Anforderungswert W/m ² ja		<input type="checkbox"/> eingehalten																				
Sommerlicher Wilmuschutz (bei Neubau)		<input type="checkbox"/> eingehalten																				
Energiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]		149,71 kWh/(m ² ja)																				
Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien		Vergleichswerte Endenergie⁴																				
Nutzung erneuerbarer Energien ⁵ : für Heizung & Warmwasser		<table border="1"> <tr> <td>A</td><td>B</td><td>C</td><td>D</td><td>E</td><td>F</td><td>G</td><td>H¹</td> </tr> <tr> <td>0</td><td>25</td><td>50</td><td>75</td><td>100</td><td>125</td><td>150</td><td>175</td><td>200</td><td>225</td><td>>250</td> </tr> </table>		A	B	C	D	E	F	G	H ¹	0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250
A	B	C	D	E	F	G	H ¹															
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250												
<input type="checkbox"/> Nutzung zur Erfüllung des 65%-EE-Degel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit § 31 Absatz 1 GEG																						
<input type="checkbox"/> Erfüllung des 65%-EE-Degel durch passende Erzeugungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3 und 4 GEG und die Erfüllung von § 71b bis GEG																						
<input type="checkbox"/> Wärmequelle (§ 71a) <input type="checkbox"/> Wärmequelle (§ 71d) <input type="checkbox"/> Sohlerwärmung (§ 71e) <input type="checkbox"/> Sohlenthermie (§ 71e)																						
<input type="checkbox"/> Heizungsanlage für Strom oder Wasserkraft-derivate (§ 71ff) <input type="checkbox"/> Elektrische Wärmeversorgung (§ 71f) <input type="checkbox"/> Dampferzeuger (§ 71f)																						
<input type="checkbox"/> Erdwärmesonde (§ 71g) <input type="checkbox"/> Erdwärmekessel (§ 71g) <input type="checkbox"/> Erdwärmesystem (§ 71g)																						
<input type="checkbox"/> Dampferzeuger, elektrische Wärmeversorgung (§ 71h)																						
<input type="checkbox"/> Erdwärmesonne (§ 71i)																						
<input type="checkbox"/> Nutzung einer Erneuerbarkeitserweiterung (§ 71 Absatz 5)																						
<input type="checkbox"/> Erfüllung des 65%-EE-Degel durch eine andere Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG (§ 71 Absatz 2a)																						
Art der erneuerbaren Energie ⁶ :		Anteil EE% Anteil EE% Anteil EE% Anteil EE%																				
<input type="checkbox"/> Nutzung bei Anlagen, die die 65%-EE-Rule nicht erfüllen		% % % %																				
<input type="checkbox"/> Nutzung bei Anlagen, die die 65%-EE-Rule nicht erfüllen		% % % %																				
<input type="checkbox"/> weitere Erklärungen und Erläuterungen in der Anlage		Summe: % Summe: % Summe: % Summe: %																				
<input type="checkbox"/> Nutzung bei Anlagen, die die 65%-EE-Rule nicht erfüllen		Anteil EE% Anteil EE% Anteil EE% Anteil EE%																				
<input type="checkbox"/> Art der erneuerbaren Energie ⁶ :		% % % %																				
<input type="checkbox"/> weitere Erklärungen und Erläuterungen in der Anlage		Summe: % Summe: % Summe: % Summe: %																				
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren																						
<p>Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standortspezifischer Bedingungen erfordert die Berechnung eine Rückkopplung mit den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Werte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG (oder Quadratmeter-Energieintensivität (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohlfähre des Gebäudes).</p>																						
<small>¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises</small>																						
<small>² nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 80 Abs. 2 GEG</small>																						
<small>³ Maßnahmenoptionen müssen erfüllt werden</small>																						
<small>⁴ § 71 Absatz 1, 3 und 4 GEG – EE = Wärme- und Wirkungsgrad</small>																						
<small>⁵ Anteil der Erneuerbaren an der Wärmebereitstellung aller Anlagen</small>																						
<small>⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Erneuerbaren aller Anlagen</small>																						
<small>* nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Gebäuden</small>																						
<small>** Summe einzelner Werte, die in einer Zeile zum Zweck der Inanspruchnahme in einem Gebäude eingetragen werden müssen</small>																						
<small>† siehe Fußnote 1 auf Seite 1 d. Energieausweises</small>																						
<small>‡ Summe einzelner Werte, die in einer Zeile zum Zweck der Inanspruchnahme in einem Gebäude eingetragen werden müssen</small>																						
<small>§ Antrag auf Energieberatung und/oder Überprüfung unterliegen, gemäß Berechnung im Einzelfall</small>																						
<small>¶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Wirkungsgrad</small>																						

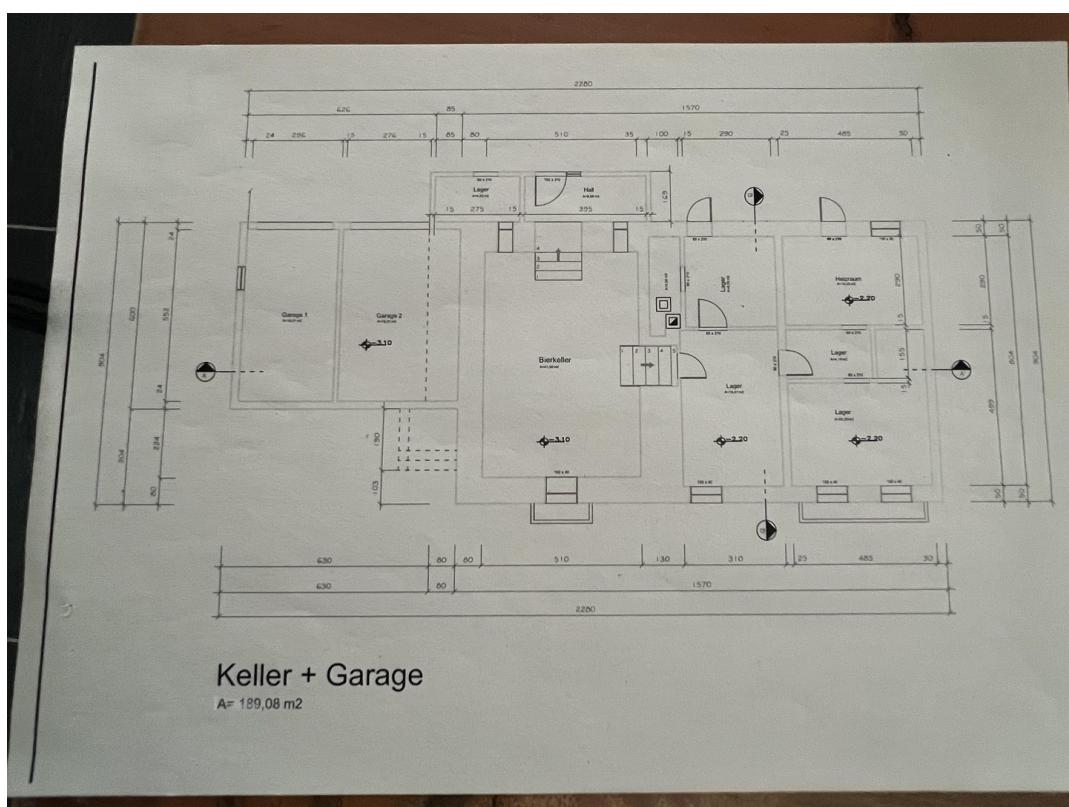
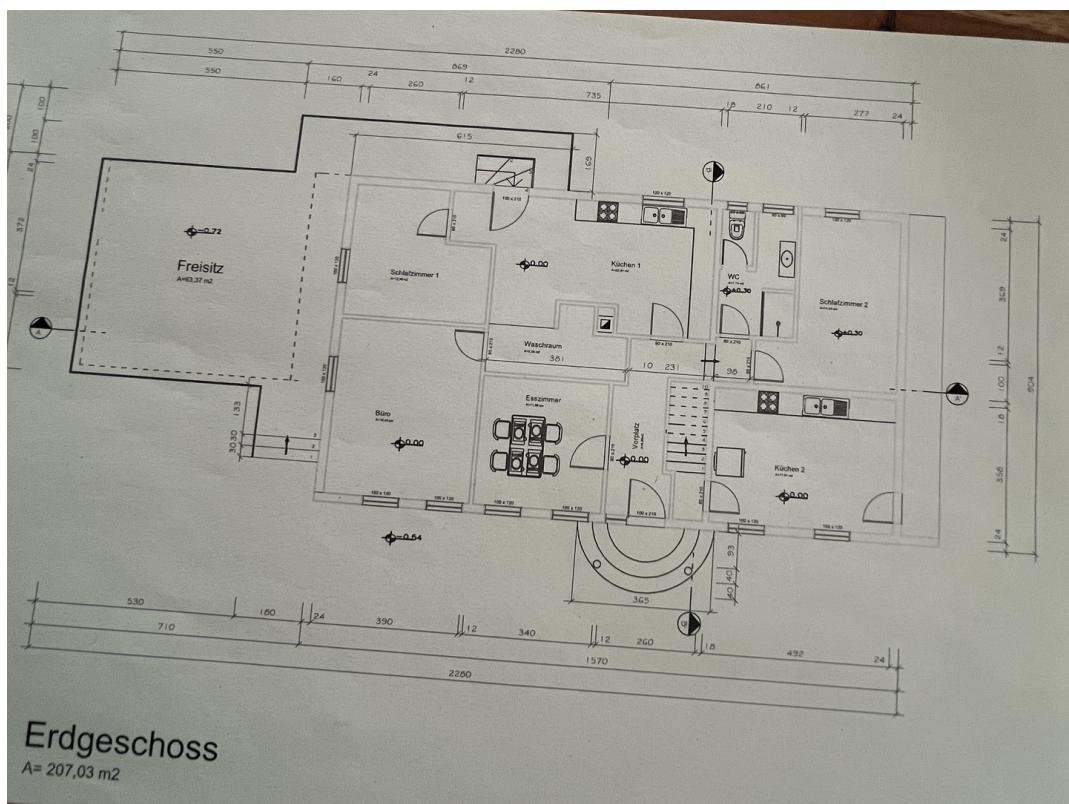
Exposé - Galerie

<h1>ENERGIEAUSWEIS</h1> für Wohngebäude																															
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023																															
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer 2 BW-2024-005254064 (oder: „Registriernummer wurde beantragt am....“)																															
3																															
Energieverbrauch																															
<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td>A+</td><td>A</td><td>B</td><td>C</td><td>D</td><td>E</td><td>F</td><td>G</td><td>H</td></tr> <tr><td>0</td><td>25</td><td>50</td><td>75</td><td>100</td><td>125</td><td>150</td><td>175</td><td>200</td><td>225</td><td>>250</td></tr> </table>												A+	A	B	C	D	E	F	G	H	0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250
A+	A	B	C	D	E	F	G	H																							
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250																					
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]																															
kWh/(m ² ·a)																															
Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser																															
Zeitraum von	bis	Energieträger 2	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor																								
Vergleichswerte Endenergie 3																															
<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td>A+</td><td>A</td><td>B</td><td>C</td><td>D</td><td>E</td><td>F</td><td>G</td><td>H</td></tr> <tr><td>0</td><td>25</td><td>50</td><td>75</td><td>100</td><td>125</td><td>150</td><td>175</td><td>200</td><td>225</td><td>>250</td></tr> </table>												A+	A	B	C	D	E	F	G	H	0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250
A+	A	B	C	D	E	F	G	H																							
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250																					
<p>Effizienzhaus 40 MFH Neubau EFH ehemals Gef. modernisiert</p> <p>Durchschnitt Wohngebäudebestand MFH ehemals nicht wesentlich modernisiert</p> <p>EFH ehemals nicht wesentlich modernisiert</p>																															
4																															
Erläuterungen zum Verfahren																															
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseneinfusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Energieverbrauch ab.																															
1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises																															
3 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh 4 EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus																															

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

