

Exposé

Einfamilienhaus in Usedom

Stilvolles Einfamilienhaus nahe am Wasser und Wald



Objekt-Nr. OM-352249

Einfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

17406 Usedom
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	697,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	122,00 m²	Stellplätze	3
Nutzfläche	128,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Erdwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das massiv gebaute Haus wurde im Jahre 2011 freistehend errichtet.

Am Haus befinden sich 2 Terrassen, eine überdachte ca.14qm, die andere erstreckt sich über die ganze Länge des Hauses .

Ausstattung

Das Grundstück hat eine Größe von 697qm. Im Garten befindet sich ein Gartenhaus. Die Außenanlage ist komplett angelegt und sehr gepflegt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in einer kleinen Wohnsiedlung in Usedom, nahe dem Wasser und direkt am Wald .Mehrere Ärzte , Apotheke , Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

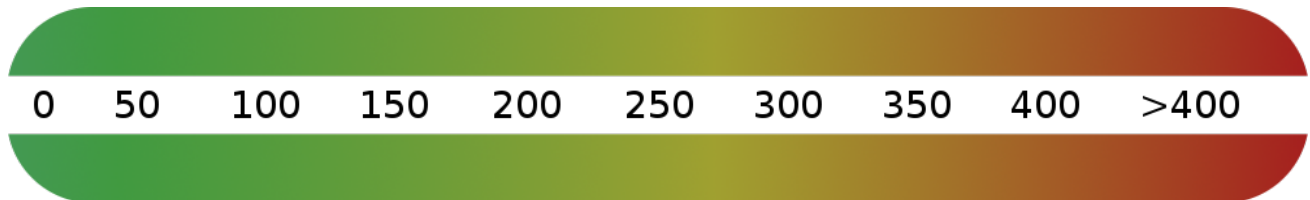
Usedom ist eine kleine Stadt im Hinterland der mondänen Seebäder. Die Ostsee erreichen Sie in 25km Entfernung. der im Jahre 2019 neu eröffnete Hafen am Usedomer See mit ca.100 Liegeplätzen ist ein äußerst maritimer Anziehungspunkt und ist fußläufig in ca.300m zu erreichen. Wunderschönste , ruhige, vom Trubel der Ostsee entfernte Natur mit Wander -und Radwegen gibt es in alle Richtungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	45,00 kWh/(m²a)

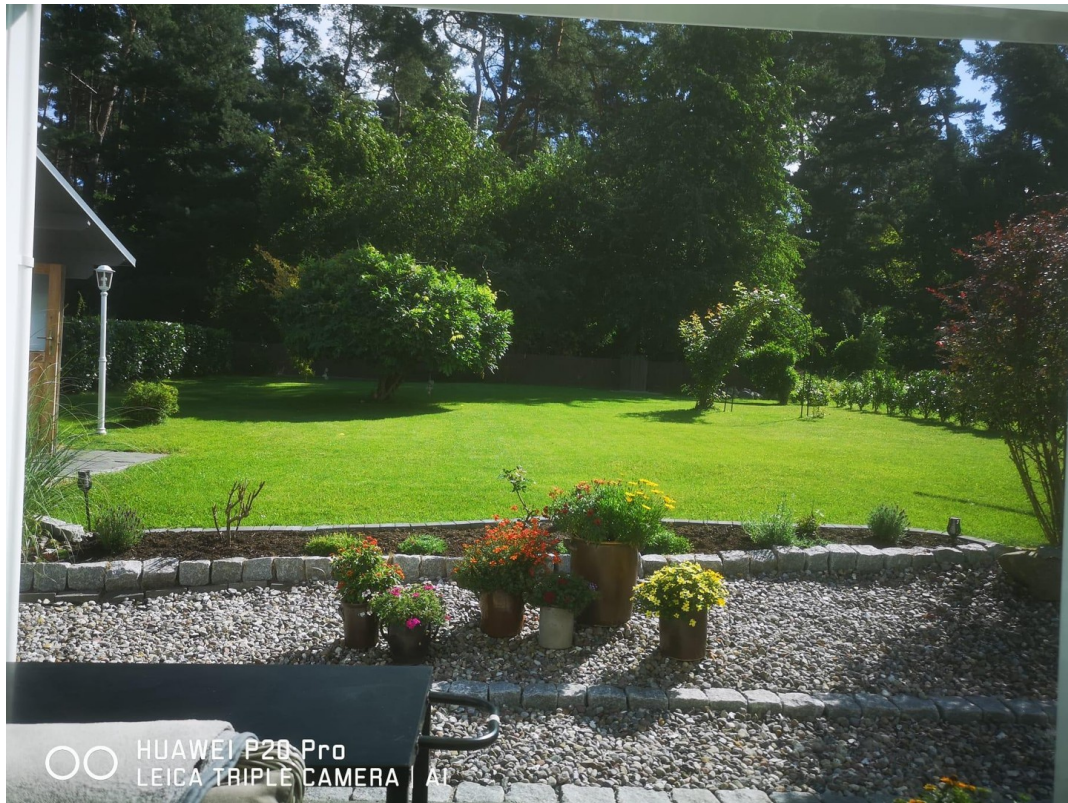


Exposé - Galerie



Ansicht Nord/Eingang

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Ansicht Süd mit Terrasse



Diele

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



offener Wohn-und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste/Büro

Exposé - Galerie

08:29

71%

< MV-2023-004723956 >

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 08.08.2020

Gültig bis: 17.09.2033 Registrierungsnummer: MV-2023-004723956 1

Gebäude	Einfamilienhaus, freistehend	
Adresse	Passe 25, 17406 Usedom	
Gebäudeart ¹	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ¹	2011	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{1,2}	2011, 2011	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudevolumen (V _b)	129 m³	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³		
Erneuerbare Energien		
Art der Lüftung ⁴		
Art der Kühlung ⁴		
Inspektionpflichtige Klimaanlage ⁴		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises		

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 Beleggröße dient die energetische Gebäudevolumenfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überblicksgleiche Vergleiche ermöglichen (**Abkürzungen – 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: ☐ Bedarfsberechnung durch ☐ Eigentümer ☐ Ausbilder

☐ 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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

ENERGIEAUSWEIS 48

Energieausweis-Gesamt
Verkauf: 100
Energie: 110-115
2023 kWh

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum: 18.09.2023

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer: MV-2023-004723956 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 22,77 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

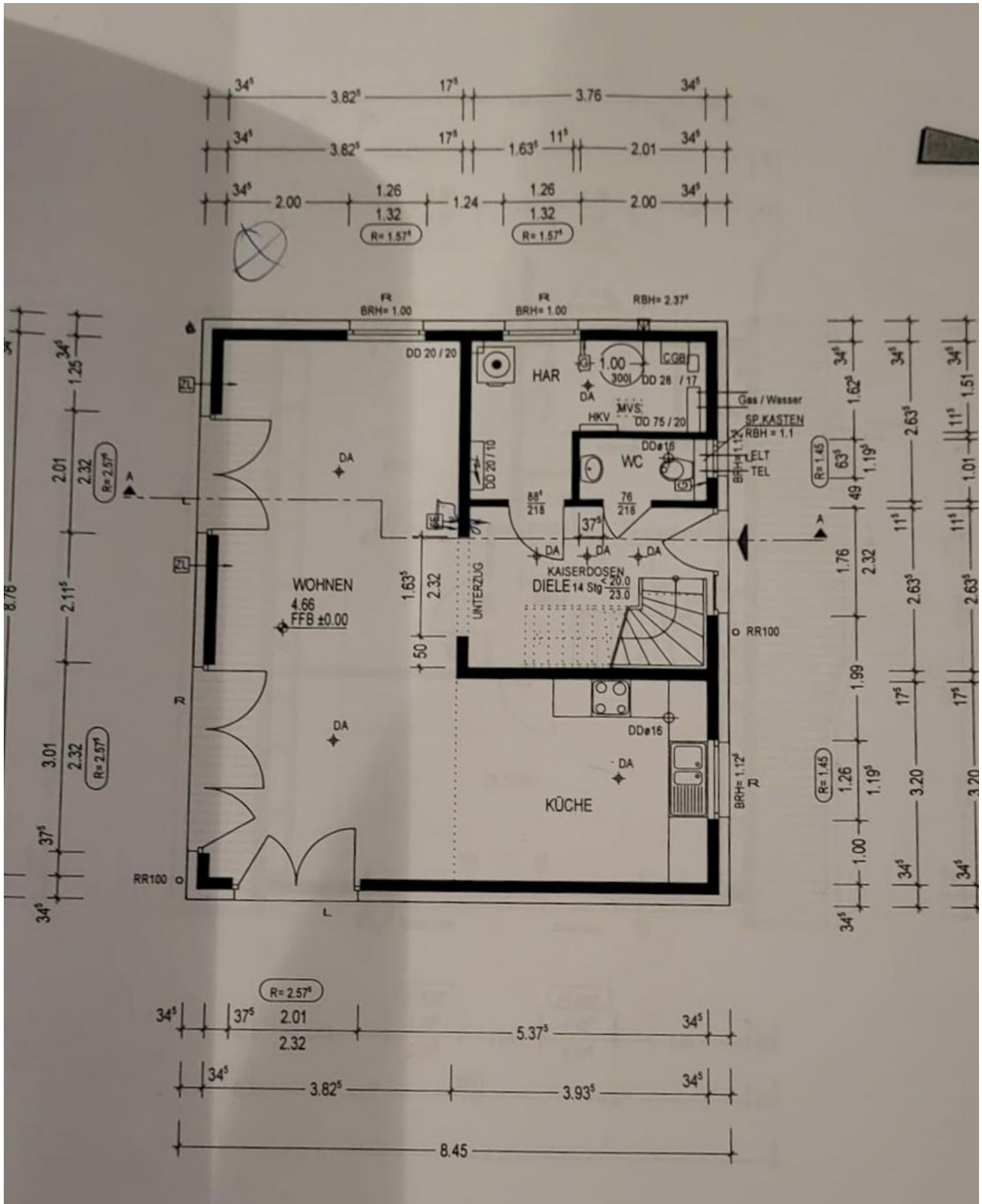
Endenergiebedarf dieses Gebäudes 45 kWh/m²·a

Energieausweis

www.ohne-makler.net/expose/352249

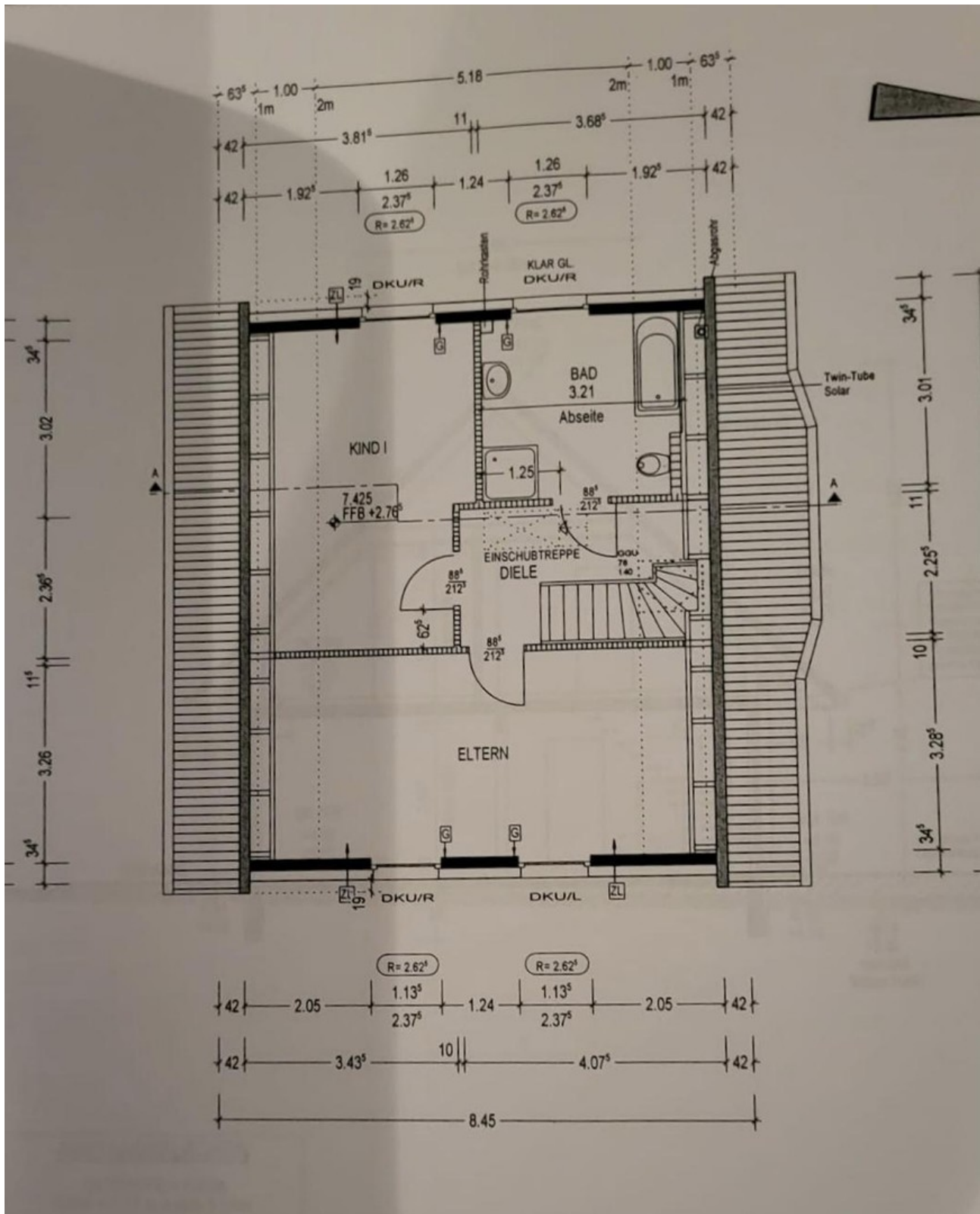
Seite 10/12

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss