

Exposé

Doppelhaushälfte in Bad Fallingbostel OT Dorfmark
Top-sanierte Doppelhaushälfte mit großem Garten, PV-Anlage & Wärmepumpe



Objekt-Nr. OM-408754

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Lars Hellmig

Fichtenweg 35
29683 Bad Fallingbostel OT Dorfmark
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2007	Mietsicherheit	3.750 €
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	101,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Garagen	1
Nebenkosten	70 €	Carports	1
Heizkosten	200 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte Doppelhaushälfte in Dorfmark bietet modernen Wohnkomfort, eine hochwertige Ausstattung und eine sehr effiziente Energieversorgung durch Wärmepumpe + PV-Anlage.

Wichtig:

Für Strom & Heizung wird eine monatliche Energiepauschale von 200 € berechnet. Ein zusätzlicher Stromabschlag kann je nach individuellem Verbrauch erforderlich sein.

Ausstattung

neue Böden & frisch renovierte Innenräume

- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage + Batteriespeicher
- Fußbodenheizung
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Terrasse & Garten
- Carport + Stellplatz + Garage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Wir vermieten bevorzugt an ruhige, berufstätige Mieter mit gesichertem Einkommen (z. B. Familien, Beamte, Angestellte).

Kosten

- Kaltmiete: 1.250 €
- Energiepauschale: 200 €
- Gesamtmiete (kalt+Energie): 1.450€
- Nebenkosten: 70 €
- Kautions: 3 Monatskaltmieten

Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Anfrage kurz vor mit:

- Anzahl der Personen
- beruflicher Situation
- gewünschtem Einzugsdatum

Lage

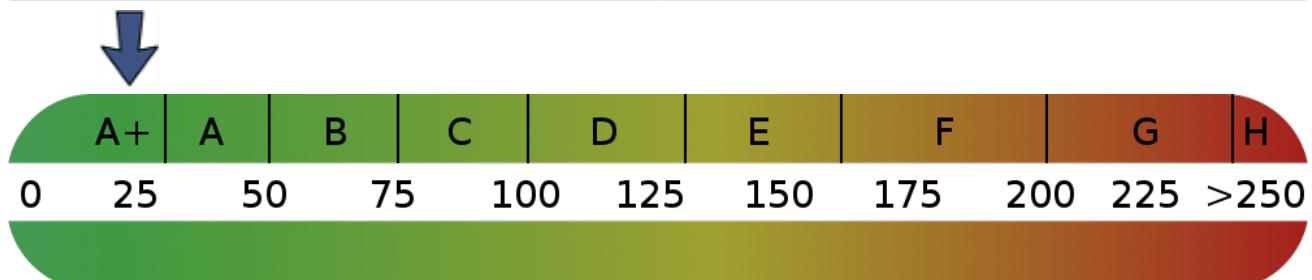
Ruhige Wohngegend in Dorfmark mit guter Anbindung an A7

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Hausfront

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Eltern Schlafzimmer 1



Bad en Suite 3

Exposé - Galerie



Bad en Suite 1



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Badezimmer mit Dusche und Wann

Exposé - Galerie



Wärmepumpe



Kein Durchgangsverkehr

Exposé - Galerie

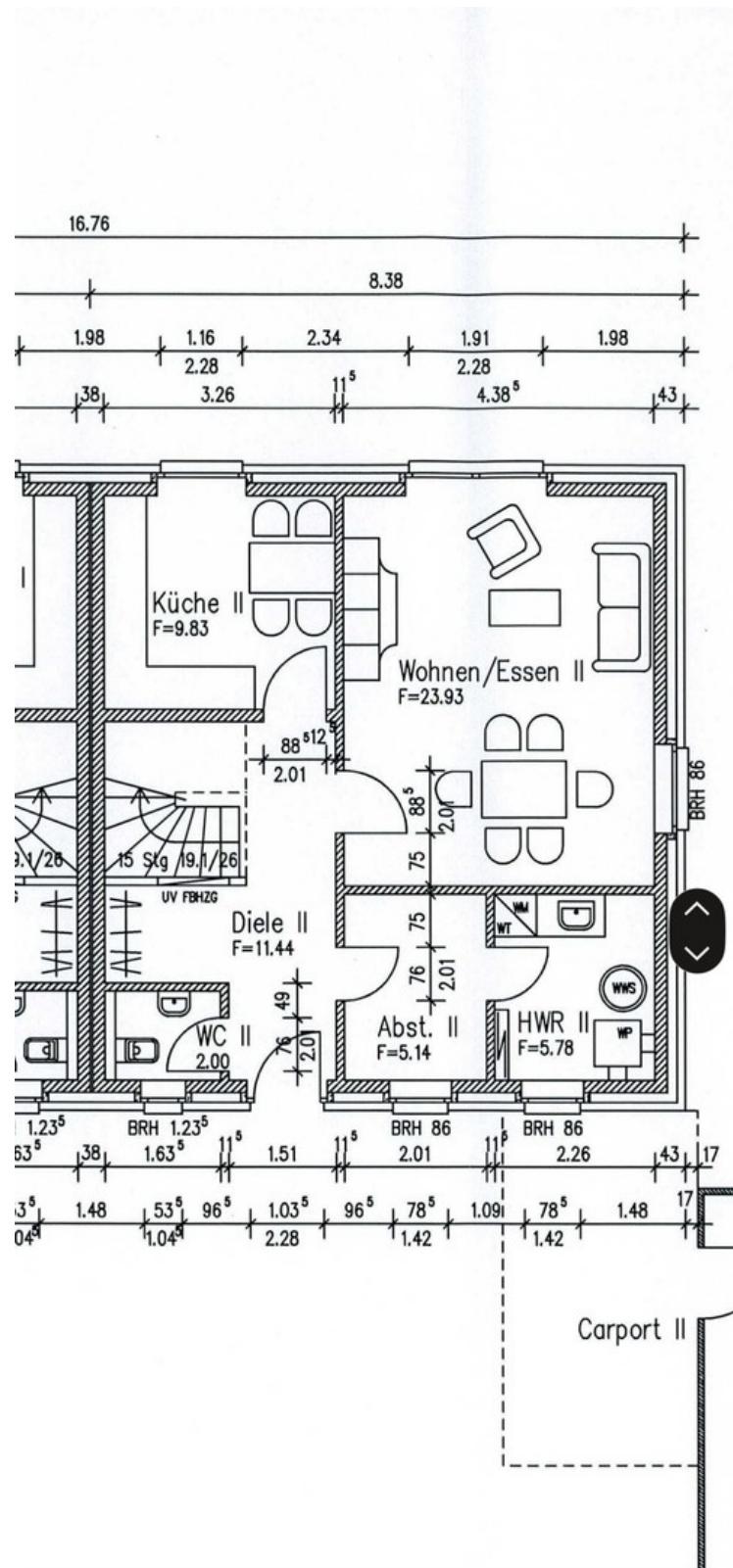


Wunderschöner Ausblick

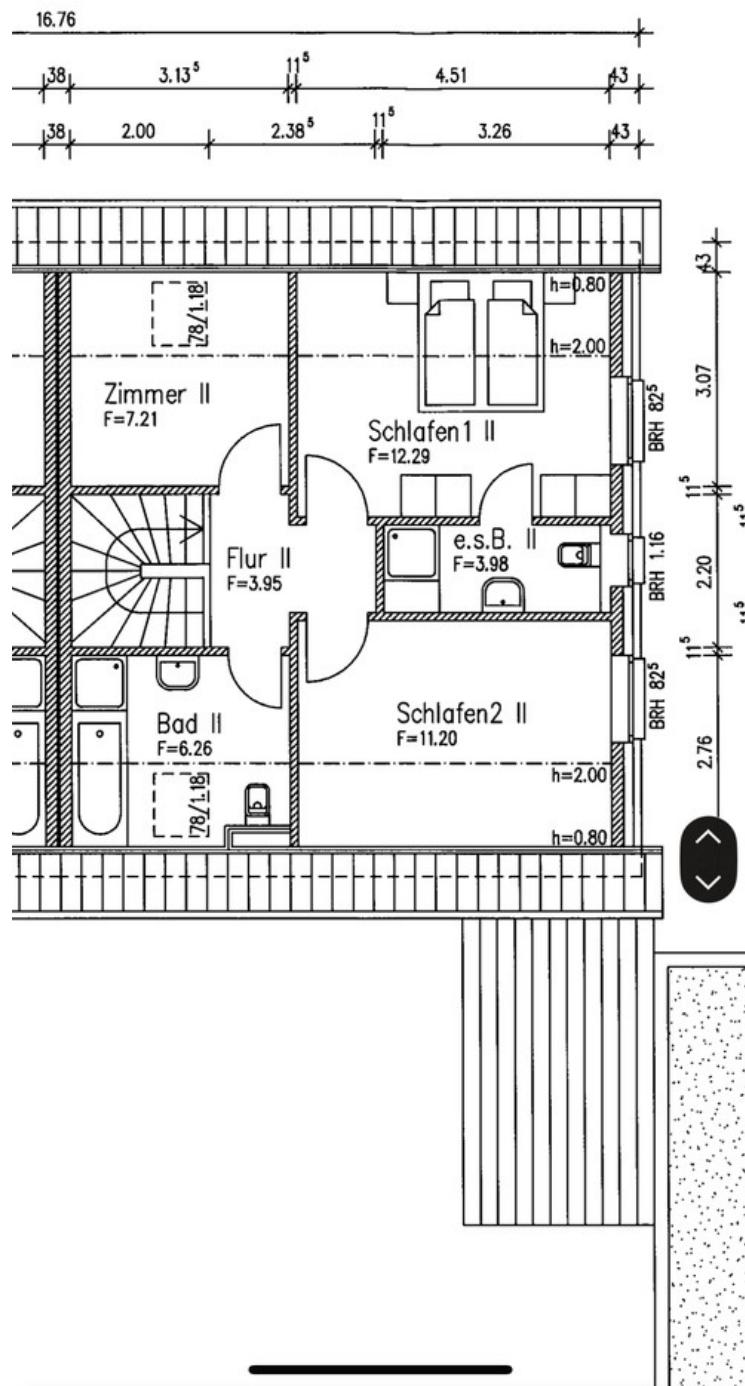


Garten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

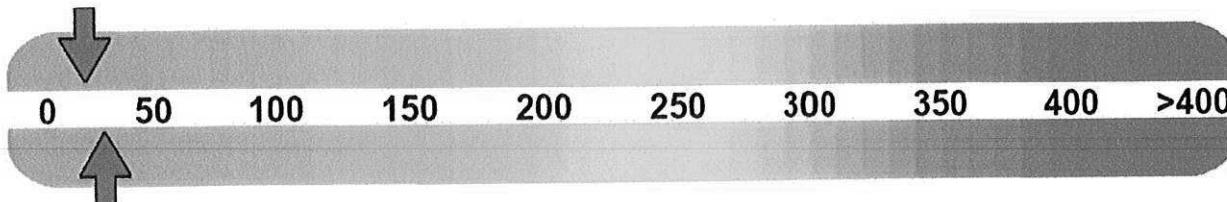
2

Energiebedarf

Endenergiebedarf

19,52 kWh/(m²·a)

CO₂-Emissionen ¹⁾ 6,50 kg/(m²·a)



28,00 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf („Gesamtenergieeffizienz“)

Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Gebäude Ist-Wert

28,00 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle

EnEV-Anforderungswert

96,80 kWh/(m²·a)

Gebäude Ist-Wert H_T

0,26 W/(m²·K)

EnEV-Anforderungswert H_T'

0,61 W/(m²·K)

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ³⁾	
Strom-Mix	0,00	7,25	2,33	9,58
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00

Sonstige Angaben

Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungs- systeme

nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft

Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

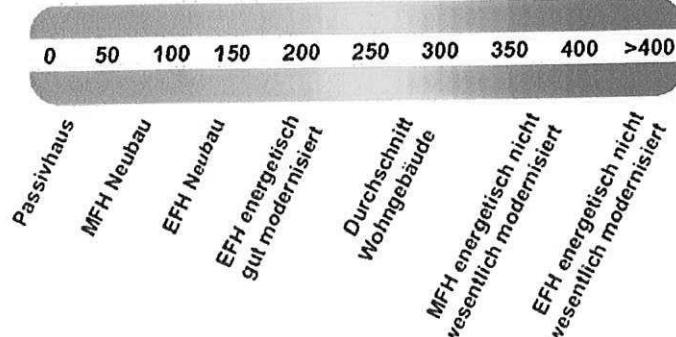
- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Heizung | <input checked="" type="checkbox"/> Warmwasser |
| <input type="checkbox"/> Lüftung | <input type="checkbox"/> Kühlung |

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung | <input type="checkbox"/> Schachtlüftung |
| <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung | |
| <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung | |

Vergleichswerte Endenergiebedarf



4)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfs-
werte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N).

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

³⁾ ggf. einschließlich Kühlung

⁴⁾ EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser