

Exposé

Doppelhaushälfte in Bad Fallingbostal 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 Fallingbostal OT Dorfmark
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2007	Mietsicherheit	3.750 €
Grundstücksfläche	500,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	101,00 m²	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 €
- Gesamtmieter (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/(m²a)
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

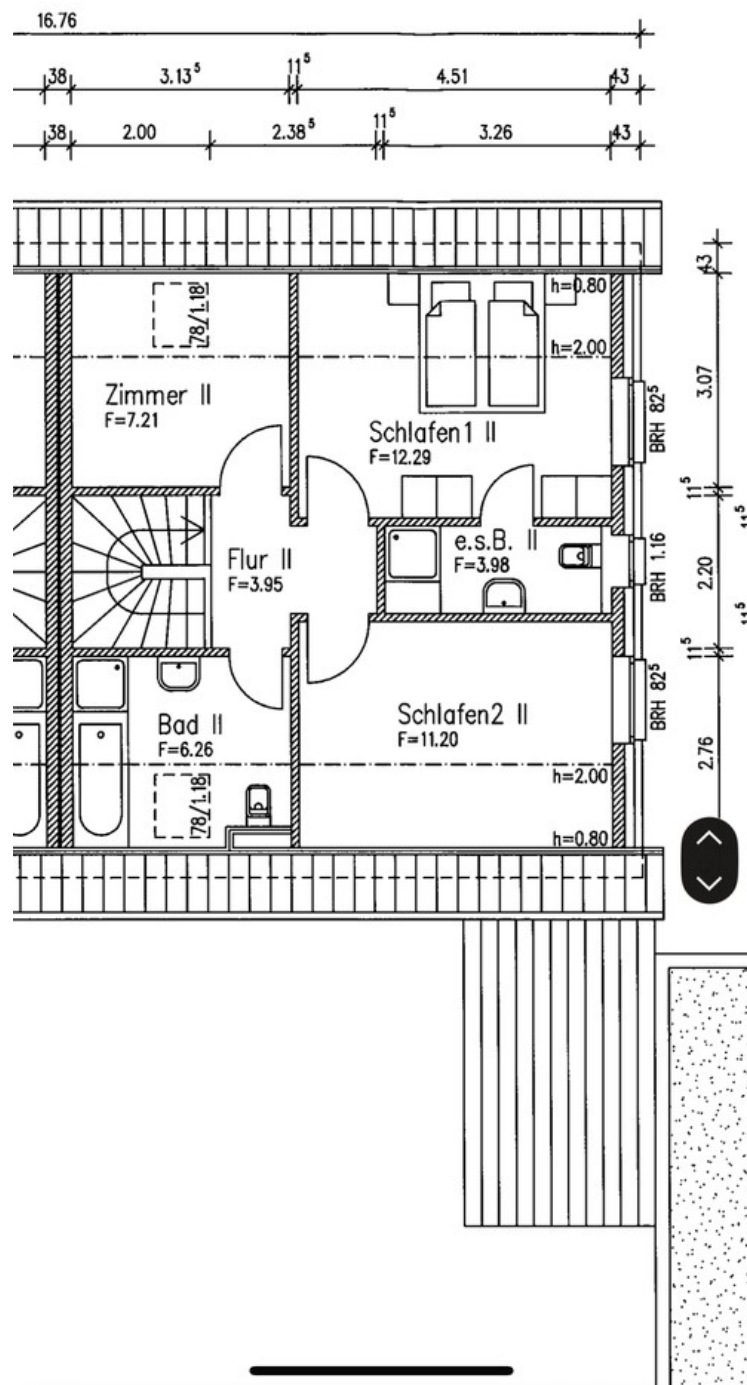
Architectural floor plan of a residential unit (Eigentum) showing rooms and dimensions:

- Küche II** (F=9.83): Kitchen area with a dining table and chairs.
- Wohnen/Essen II** (F=23.93): Living and dining area with a sofa, armchair, and dining table.
- Diele II** (F=11.44): Hallway connecting the rooms.
- WC II** (2.00): Toilet.
- Abst. II** (F=5.14): Bedroom with a bed and wardrobe.
- HWR II** (F=5.78): Bathroom with a bathtub, toilet, and sink.
- Carport II**: Attached carport area.

Dimensions and other details:

- Overall width: 16.76
- Overall depth: 8.38
- Room dimensions: 1.98, 1.16, 2.34, 1.91, 1.98, 2.28, 4.38⁵, 1.43, 1.23⁵, 1.63⁵, 1.51, 1.03⁵, 1.42, 1.48, 1.7.
- Room area: 9.83, 23.93, 11.44, 2.00, 5.14, 5.78.
- Other labels: BRH 86, UV FBH42G, 15 Stg / 9.1 / 26, 1.23⁵, 1.63⁵, 1.51, 1.03⁵, 1.42, 1.48, 1.7.

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

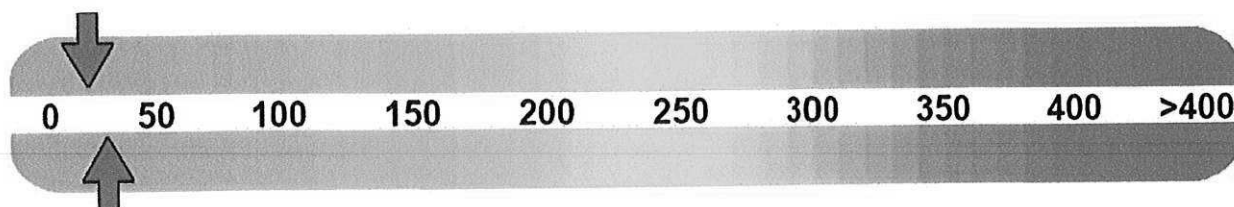
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

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)
EnEV-Anforderungswert **96,80** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle

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/(m²·a) für			Gesamt in kWh/(m²·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 Energieversorgungssysteme

☐ nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft

Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

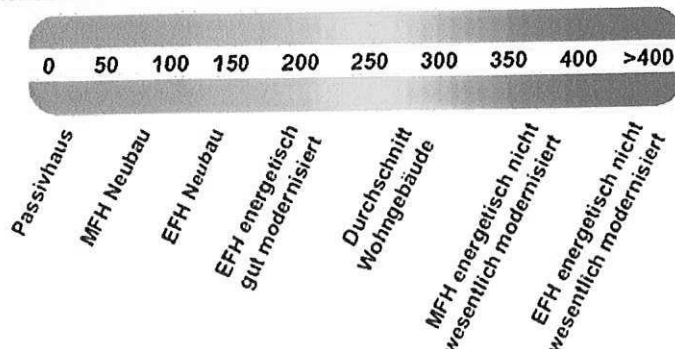
☒ Heizung ☒ Warmwasser
☐ Lüftung ☐ Kühlung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung
☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
☐ 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