

Exposé

Reihenhaus in Rader-Insel

Reihenendhaus



Objekt-Nr. OM-408996

Reihenhaus

Verkauf: **200.000 €**

Ansprechpartner:
Thorsten Markmann

Rader-Insel 74
24794 Rader-Insel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	430,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reihenhaus

Ist solide, ruhig gelegen und ideal für jemanden, der ein gemütliches Zuhause sucht und vielleicht noch eigene Ideen einbringen möchte. Die Räume sind gut geschnitten, klar strukturiert und sofort nutzbar.

Dabei ist ein kleiner gepflegter Garten mit einer kleinen Gartenlaube die perfekt für gemütliche Abende, Grillen oder einfach nur einen Moment Ruhe ist.

Zusätzlich bietet das Objekt eine geräumige Doppelgarage.

Ausstattung

Dieses charmante Reihenhaus aus den 1960er-Jahren

Wurde stets gepflegt und bietet eine solide Basis.

Einige Bereiche, wie zum Beispiel die Fenster und das Bad könnten modernisiert werden, was jedoch Potenzial für individuelle Gestaltung bietet und Geschmacksache ist. Alle Geräte wie beispielsweise die Werkstatt und Gartengeräte bleiben beim Haus .

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Lage ist ruhig und doch zentral, sodass alle wichtigen Einrichtungen schnell erreichbar sind.

Autobahn, Ärzte, Apotheke und Einkauf ist schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	186,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



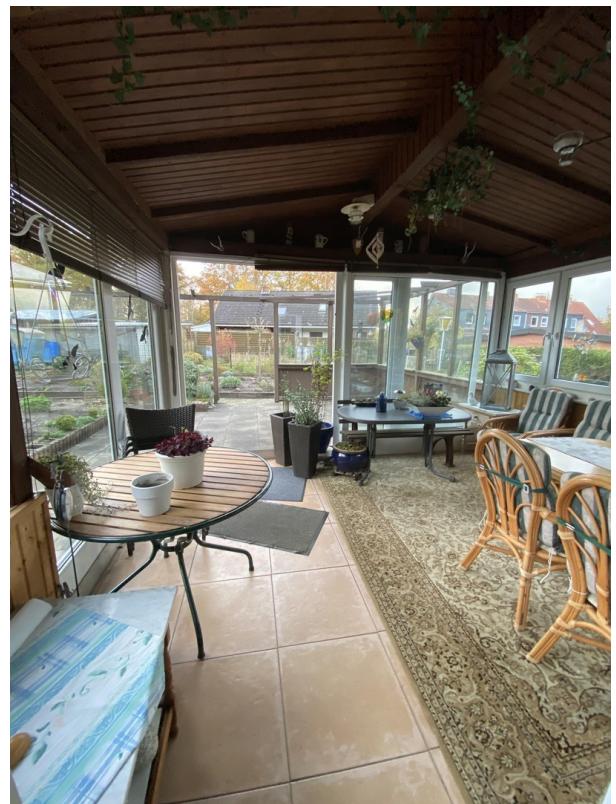
Exposé - Galerie



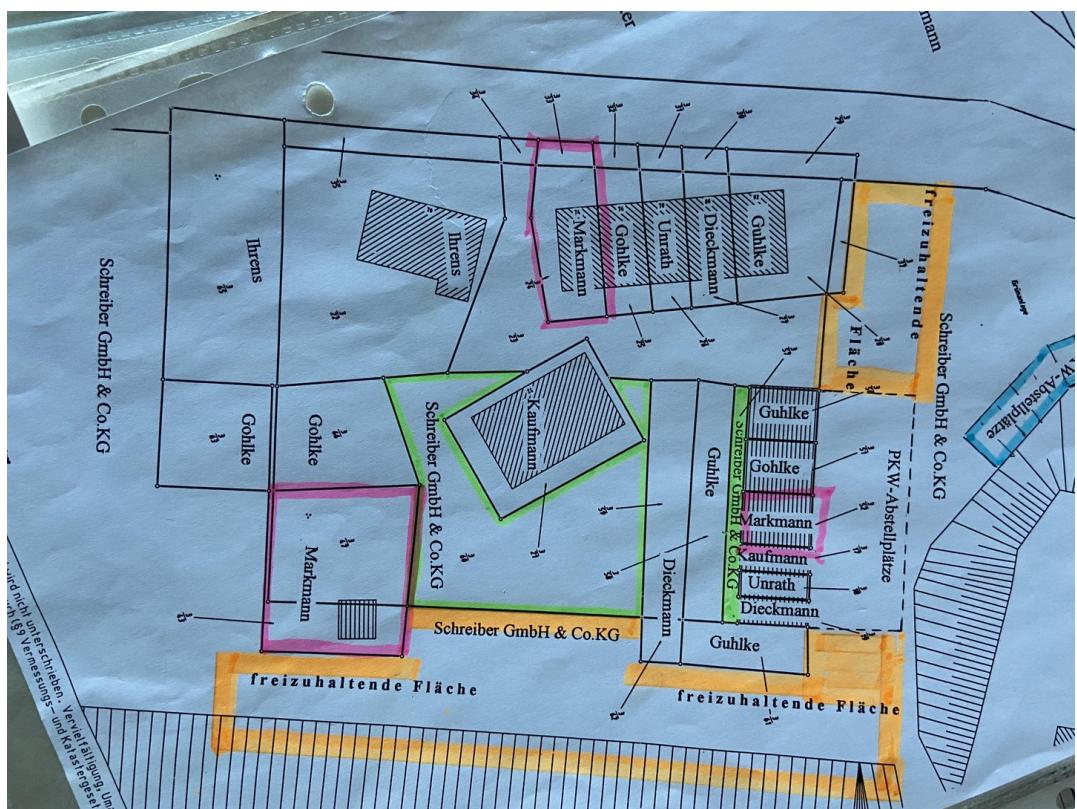
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



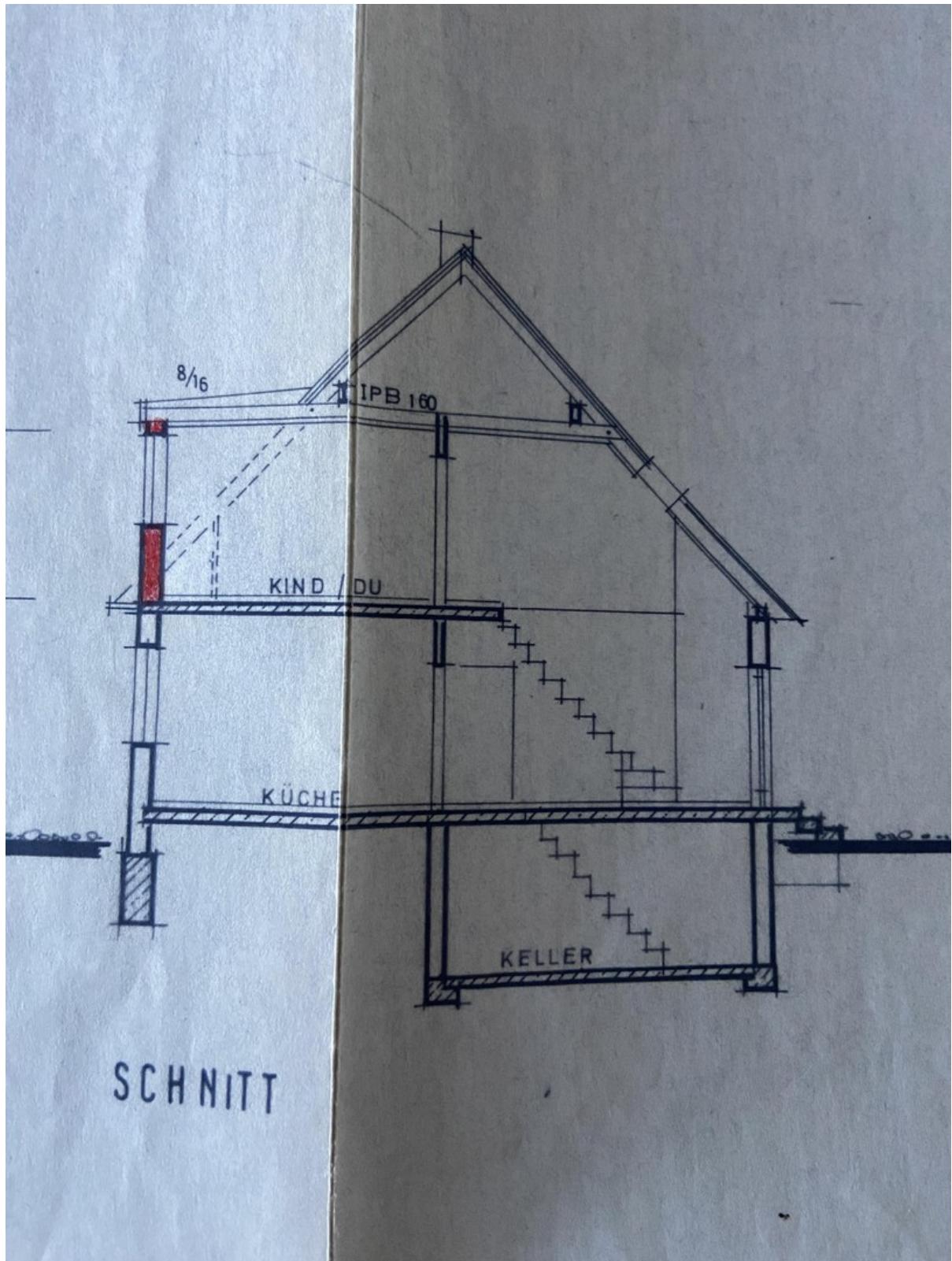
Exposé - Galerie



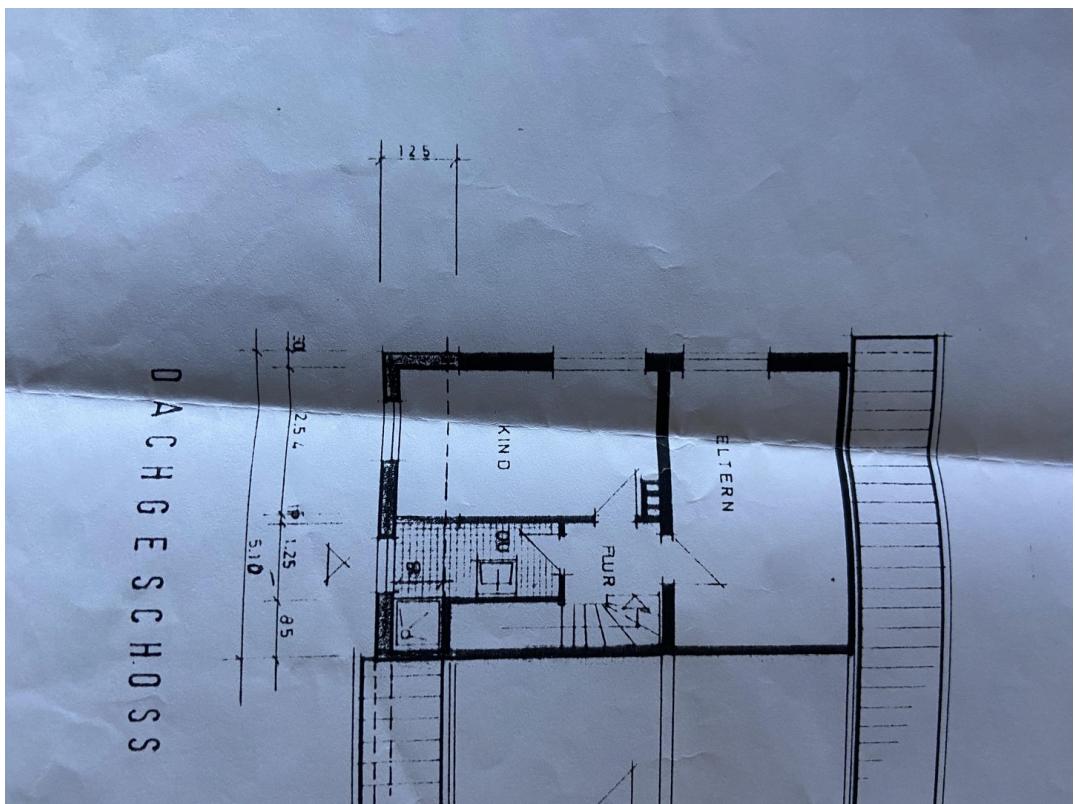
Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude																						
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEc) vom 1. 8. August 2020																						
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes	Registriernummer: SH-2-02-1-003798455																					
Energiebedarf																						
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 10%;">Treibhausgasemissionsmenge</td> <td style="width: 10%;">kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)</td> </tr> <tr> <td>186,1</td> <td>59,0</td> </tr> <tr> <td colspan="2">  </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Endenergiebedarf dieses Gebäudes</td> </tr> </table>		Treibhausgasemissionsmenge	kg CO ₂ -Äquivalent / (m ² ·a)	186,1	59,0			Endenergiebedarf dieses Gebäudes														
Treibhausgasemissionsmenge	kg CO ₂ -Äquivalent / (m ² ·a)																					
186,1	59,0																					
																						
Endenergiebedarf dieses Gebäudes																						
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 10%;">Primärenergiebedarf dieses Gebäudes</td> <td style="width: 10%;">Treibhausgasemissionsmenge</td> </tr> <tr> <td>203,3</td> <td>59,0</td> </tr> <tr> <td colspan="2">  </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]</td> </tr> </table>		Primärenergiebedarf dieses Gebäudes	Treibhausgasemissionsmenge	203,3	59,0			Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]														
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes	Treibhausgasemissionsmenge																					
203,3	59,0																					
																						
Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]																						
Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³																						
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 EEC																						
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 10%;">Art:</td> <td style="width: 10%;">Deckungs- anteil:</td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> <tr> <td>Summe:</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		Art:	Deckungs- anteil:	Deckungs- anteil:	Deckungs- anteil:	Deckungs- anteil:	Deckungs- anteil:	Deckungs- anteil:								Summe:						
Art:	Deckungs- anteil:	Deckungs- anteil:	Deckungs- anteil:	Deckungs- anteil:	Deckungs- anteil:	Deckungs- anteil:																
Summe:																						
Maßnahmen zur Einsparung ³																						
Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEc oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEc erfüllt.																						
Die Anforderungen nach § 45 GEc in Verbindung mit § 16 GEc sind eingehalten.																						
Maßnahme nach § 45 GEc in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEc. Die Anforderungen nach § 16 GEc werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung %																						
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren																						
Das GEc lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Rundbedingungen erlaubt die aufgegebene Werte eine Rückrechnung zu den unterschiedlichen Ergebnissen nach GEc für das untersuchte Gebäudenutzungsziel. Die Ergebnisse nach GEc für das untersuchte Gebäudenutzungsziel müssen vor dem Ergebnis nach GEc für das untersuchte Gebäudenutzungsziel im Ergebnis größer sein als die Wohlfäche des Gebäudes (A _W).																						

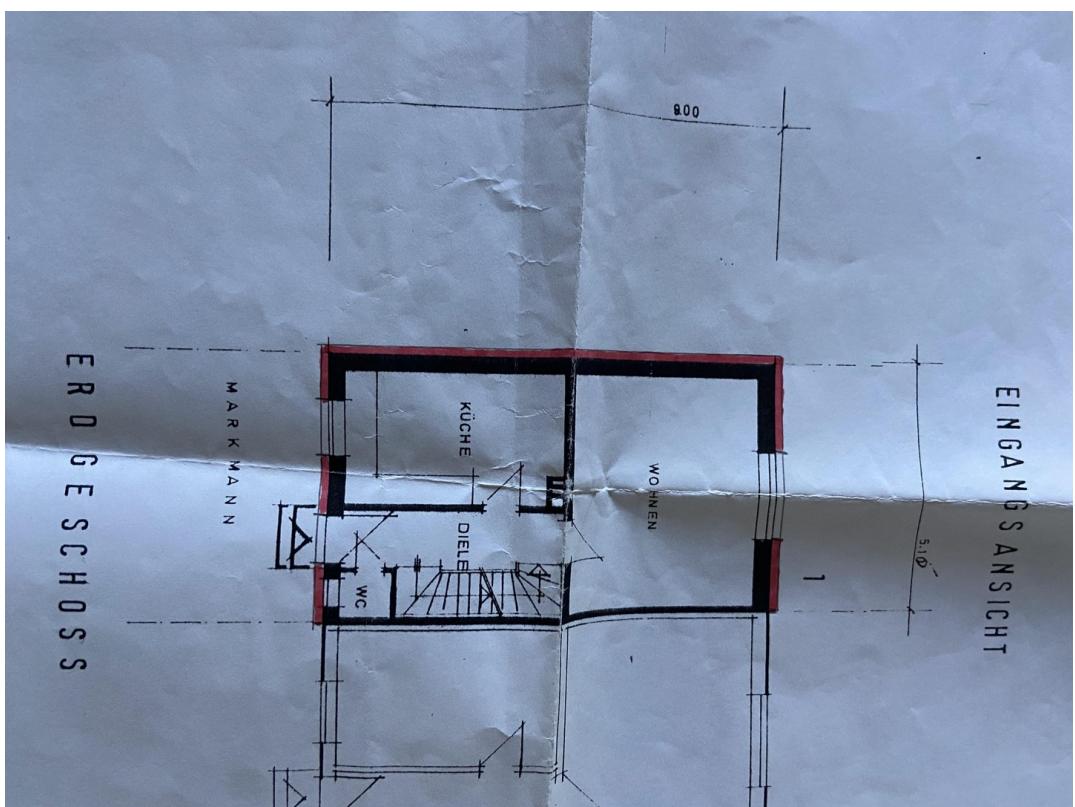
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



D A C H G E S C H O S S



E I N G A N G S A N S I C H T