

Exposé

Einfamilienhaus in Augsburg

Architektenhaus mit großzügigen Glasfronten & Traumgarten



Objekt-Nr. OM-417244

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.095.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan

86199 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2003
Grundstücksfläche	617,00 m²
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	200,00 m²
Nutzfläche	75,00 m²

Energieträger	Holz
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Stellplätze	4
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus vereint zeitlose

Architektur, lichtdurchflutete Räume und ein durchdachtes Wohnkonzept in perfekter Harmonie. Die offene Bauweise mit beeindruckend hohen Decken und großflächigen Glasfronten

schafft ein einzigartiges Wohngefühl voller Weite, Licht und Verbindung zur Natur.

Das Haus liegt eingebettet in einem liebevoll eingewachsenen Garten, der absolute Privatsphäre bietet und sowohl Rückzugsort als auch Spielparadies für die ganze Familie ist.

Durch die ruhige Lage in einer Privatstraße genießen Sie hier

maximale Ruhe und Sicherheit – ideal für Familien mit Kindern.

Die Außenanlagen wurden liebevoll angelegt und mit hochwertigen Materialien erbaut, wie zum Beispiel die große Einfahrt aus Natursteinplaster.

Beheizt wird das Haus ökologisch und zukunftsorientiert durch Solarthermie in Kombination mit einer Scheitholzheizung. Dies garantiert ein nachhaltiges und kosteneffizientes Wohnen.

Die hochwertige Küche von Nolte in Wert von 25.000€ ist ebenfalls Bestandteil der Anzeige und bietet mit seinen zwei Kochinseln genügend Platz zum Kochen und Genießen (Spülmaschine und Kühlschrank inkl.)

Im Außenbereich sind zwei zusätzliche Schuppen erbaut, die genügend Raum für Fahrräder, Kinderspielzeug und

Gartenequipment bieten.

Das Haus befindet sich in begehrter Stadtrandlage von Augsburg-Inningen – ruhig, grün und dennoch hervorragend

angebunden.

Die perfekte öffentliche Verkehrsanbindung durch Bus und Bahn

ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Augsburger Innenstadt sowie des Umlands. Auch für Pendler daher perfekt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind im Ort und damit bequem erreichbar.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	59,26 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

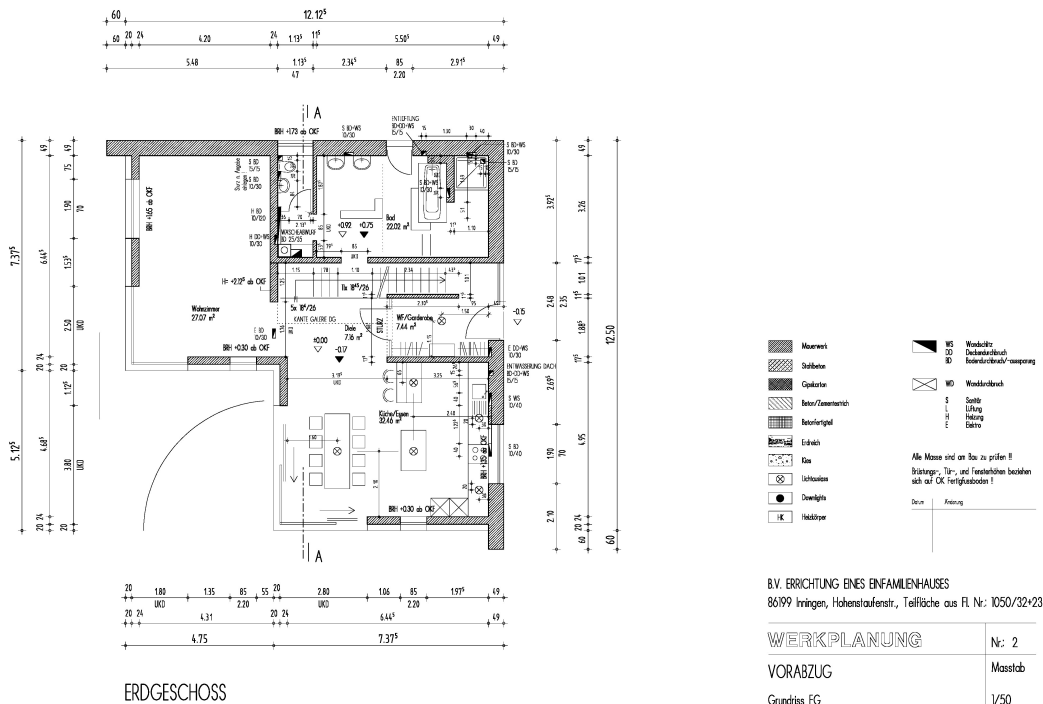


Exposé - Galerie



Exposé - Galerie





B.V. ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES
86199 Inningen, Hohenstaufenstr., Teilfläche aus Fl. Nr.: 1050/32+23

WERKPLANUNG

N_t: 2

VORABZUG

Masstab













Grundriss EG

1/50

Architekturbüro WEGAND, Eitelstr. 28, 86199 Augsburg
Tel. 0821/ 22939828

Accepted: 15 July 2006

Architectural floor plan of a house with dimensions and room labels. The plan includes a central living area with a fireplace, a kitchen, a dining room, a living room, a bedroom, a bathroom, and a terrace. Dimensions are provided in feet and inches, and areas are given in square feet. The plan is labeled with 'A' and 'B' at the top and bottom. The overall dimensions are 119'8" wide by 42'6" deep. The plan includes a central living area with a fireplace, a kitchen, a dining room, a living room, a bedroom, a bathroom, and a terrace. Dimensions are provided in feet and inches, and areas are given in square feet. The plan is labeled with 'A' and 'B' at the top and bottom. The overall dimensions are 119'8" wide by 42'6" deep.

	Mosaik		WS 20	Waldschicht Deckschicht Folienstruktur/Verpackung
	Strichbretter		WS	Waldschicht
	Opakglas			
	Beton/Zementmörtel			
	Betonfertigel			
	Erdreich			
	Eis			
	Stahlbeton			
	Dauerglas			
	Hohlkörper			

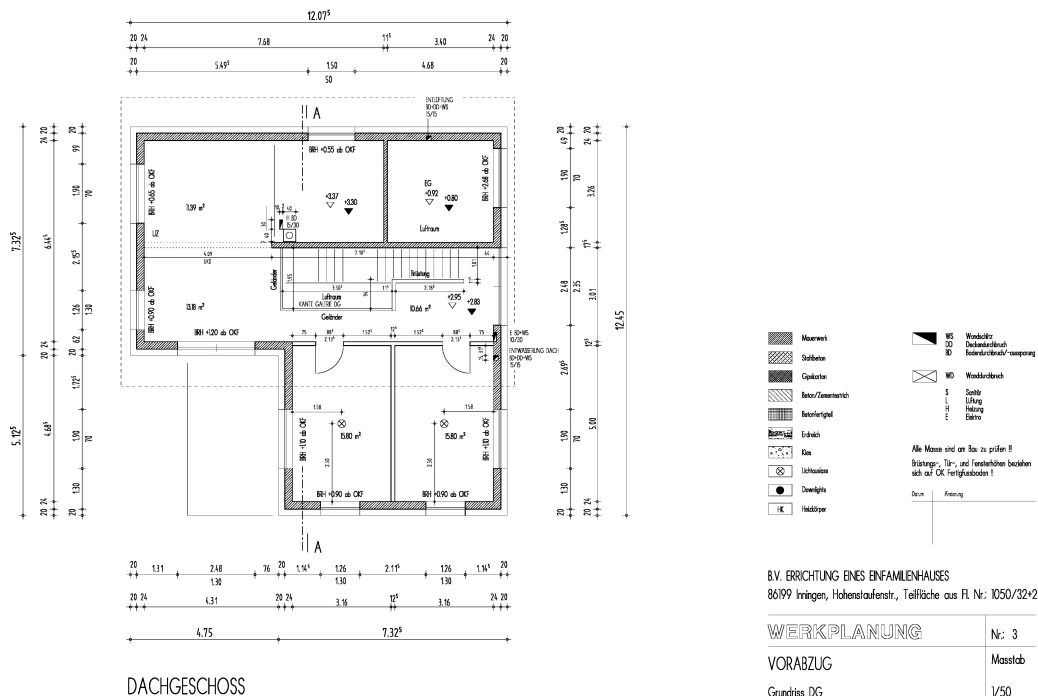
Alle Masse sind an Box zu prüfen !!

Brüstungs-, Tür- und Fensterbänke beziehen sich auf CE Verfüllungen !!

Dein	Anforderung

WERKPLANUNG	Nr.: 1
VORABZUG	Maßstab
Grundriss KG	1/50
Architekturbüro WEGAND, Eitelstr. 28, 86399 Augsburg Tel. 0821/ 2259928	
Augsburg, 8. Juli 2005	

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Energiebedarfsausweis nach § 13 Energieeinsparverordnung

I Objektbeschreibung

Gebäude / -teil	Wohnhaus Weigand	Nutzungsart	<input checked="" type="checkbox"/> Wohngebäude
PLZ, Ort	86 199 Augsburg		<input type="checkbox"/>
Baujahr	2005	Straße, Haus-Nr.	Hohenstaufenstr.
		Jahr der baulichen Änderung	51 a

Geometrische Angaben

Wärmeübertragende Umfassungsfläche A	659,50 m ²	bei Wohngebäuden:	
Beheiztes Gebäudevolumen V ₀	1000,8 m ³	Gebäudenutzfläche A _N	320,3 m ²
Verhältnis A/V ₀	0,66 m ⁻¹	Wohnfläche (Angabe freigestellt)	m ²
Art der Beheizung	Holz	Art der Warmwasserbereitung	Holz
Art der Nutzung erneuerbarer Energien		Anteil erneuerbarer Energien	100,00 %
			am Heizwärmebedarf

II Energiebedarf

Jahres-Primärenergiebedarf

Zulässiger Höchstwert	Berechneter Wert
106,74 kWh/(m ² a)	59,26 kWh/(m ² a)

Endenergiebedarf nach eingesetzten Energieträgern

	Energieträger 1	Energieträger 2
	Holz	Strom
Endenergiebedarf (absolut)	0,00 kWh/a	0,00 kWh/a
Endenergiebedarf bezogen auf Nicht-Wohngebäude	kWh/(m ³ a)	kWh/(m ³ a)
die beheizte Gebäudevolumen		
die Gebäudenutzfläche A _N	kWh/(m ² a)	kWh/(m ² a)
Wohngebäude die Wohnfläche (Angabe freigestellt)	kWh/(m ² a)	kWh/(m ² a)

Hinweis

Die angegebenen Werte des Jahres-Primärenergiebedarfs und des Endenergiebedarfs sind vornehmlich für die überschlägig vergleichende Beurteilung von Gebäuden und Gebäudeentwürfen vorgesehen. Sie wurden auf der Grundlage von Planunterlagen ermittelt. Sie erlauben nur bedingt Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch, weil der Berechnung dieser Werte auch normierte Randbedingungen etwa hinsichtlich des Klimas, der Heizdauer, der Innentemperaturen, des Luftwechsels, der solaren und internen Wärmegewinne und des Warmwasserbedarfs zugrunde liegen. Die normierten Randbedingungen sind für die Anlagentechnik in DIN V 4701-10 : 2001-02 Nr. 5 und im Übrigen in DIN V 4108-6 : 2000-11 Anhang D festgelegt. Die Angaben beziehen sich auf Gebäude und sind nur bedingt auf einzelne Wohnungen oder Gebäudeteile übertragbar.

III. Weitere energiebezogene Merkmale

Transmissionswärmeverlust

Zulässiger Höchstwert

0,53

$W/(m^2K)$



Berechneter Wert

0,33

$W/(m^2K)$

Anlagentechnik

Anlagenaufwandszahl e_p

1,03

☐ Berechnungsblätter sind beigefügt

☐ Die Wärmeabgabe der Wärme- und Warmwasserverteilungsleitungen wurde nach Anhang 5 ENEC begrenzt.

Berücksichtigung von Wärmebrücken

☐ pauschal mit 0,10 $W/(m^2K)$

☒

pauschal mit 0,05 $W/(m^2K)$ bei Verwendung von Planungsbeispielen nach DIN 4108: 1998-08 Beibl. 2

☐ mit differenziertem Nachweis

☐ Berechnungen sind beigefügt

Dichtheit und Lüftung

☐ ohne Nachweis

☒ mit Nachweis nach Anhang 4 Nr. 2 ENEC

☐ Messprotokoll ist beigefügt

Mindestluftwechsel erfolgt durch

☒ Fensterlüftung

☐ mechanische Lüftung

☐ andere Lüftungsart:

Sommerlicher Wärmeschutz

☒

Nachweis nicht erforderlich, weil der Fensterflächenanteil 30 % nicht überschreitet

☐ Nachweis der Begrenzung des Sonneneintragskennwertes wurde geführt

☐ Berechnungen sind beigefügt

☐ das Nichtwohngebäude ist mit Anlagen nach Anhang 1 Nr. 2.9.2 ausgestattet. Die innere Kühllast wird minimiert.

Einzelnachweise, Ausnahmen und Befreiungen

☐ Einzelnachweis nach § 15 (3) ENEC wurde geführt für

☐ eine Ausnahme nach § 16 ENEC wurde zugelassen. Sie betrifft

☐ eine Befreiung nach § 17 ENEC wurde erteilt. Sie umfasst

☐ Nachweise sind beigefügt

☐ Bescheide sind beigefügt

Verantwortlich für die Angaben

Name	Dipl. Ing (FH) S. Keller	Datum	27.04.05
Funktion / Firma	Ingenieurbüro	Unterschrift	S. Keller
Anschrift	Hauptstr. 1 86 199 Augsburg	ggf. Stempel / Firmenzeichen	