

Exposé

Einfamilienhaus in Hillesheim

Einfamilienhaus mit Gewerbeteil genutzt als Büro mit Testküche



Objekt-Nr. OM-417536

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.200.000 €**

Ansprechpartner:
Brigitte Weber

54576 Hillesheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	5.000,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	310,00 m²	Stellplätze	5
Nutzfläche	27,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Erdwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus zu groß geworden.

Nun sucht unser Haus einen neuen Besitzer!

In 2009 von uns für uns individuell geplant und umgesetzt, bestehen für den neuen Besitzer viele Möglichkeiten auf seine Wünsche umzugestalten.

Massivhaus, bestehend aus Stein und Holz und dadurch mit einem extrem tollen Raumklima das bei Hitze wie eine natürliche Klimaanlage wirkt.

Durch die Aufdachisolierung fällt der Blick auf die Dachkonstruktion die komplett sichtbar ist.

Die großen Dachfenster ermöglichen die Sicht vom Wohnzimmer unten in den Himmel.

Viele Meranti Holzfenster gewährleisten den Blick nach draußen der zu drei Seiten den Eindruck von Alleinlage bietet und doch hat das Haus direkten Anschluss zu diesem Neubaugebiet und dem Dorf mit Naherholungsgebiet, Bolsdorfer Tälchen.

Im UG eine offene Gestaltung mit wenigen Wänden sowie im OG keine tragenden Wände.

Von uns wurde das Grundstück außen sehr Naturnah belassen.

Der ehemalige Pferdestall dient uns zur Zeit als Gartenhaus und Freisitz mit Pergolla und bietet zusätzlich viel Nutzfläche.

Ausstattung

Fussbodenheizung, viele Bodentiefe Fenster, pflegeleichte natürliche Materialien.

Zwei Photovoltaikanlagen mit insgesamt 14KW und 8KW Speicher lassen die monatlichen Kosten schwinden.

Heizen und Warmwasserbereitung erfolgt durch eine Wärmepumpe mit Erdwärme.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Lage der Immobilie ist ruhig gelegen in einem Neubaugebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	47,10 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Winter

Exposé - Galerie



Frühling



Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 2



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Sitzen im Grünen



Entspannen im kühlen Wäldchen

Exposé - Galerie



Pergolla, ehemaliger Ponystall



UG

Exposé - Galerie



Wohnen



Küche/Essen

Exposé - Galerie



OG



OG

Exposé - Galerie



Büro



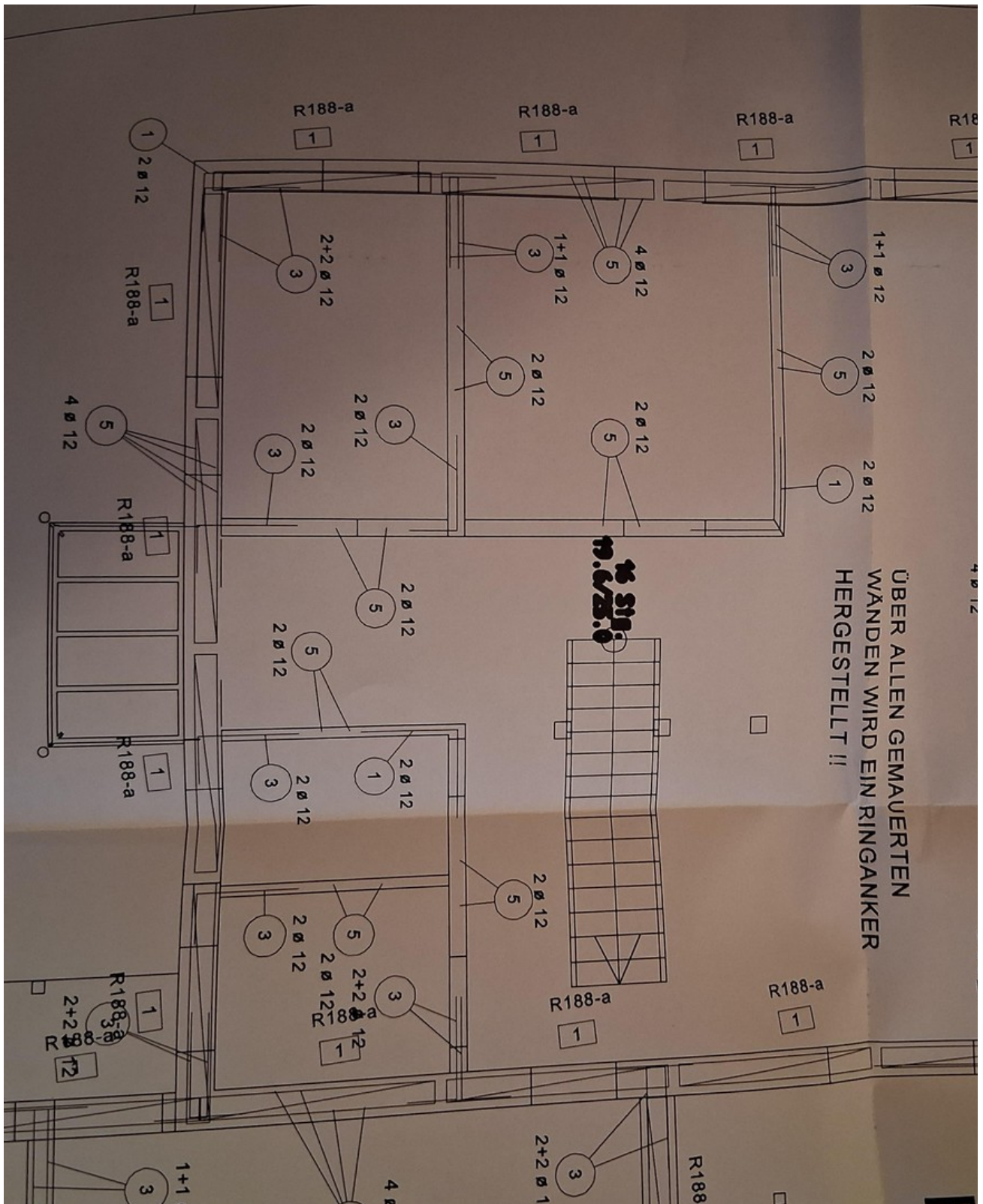
Bad

Exposé - Galerie



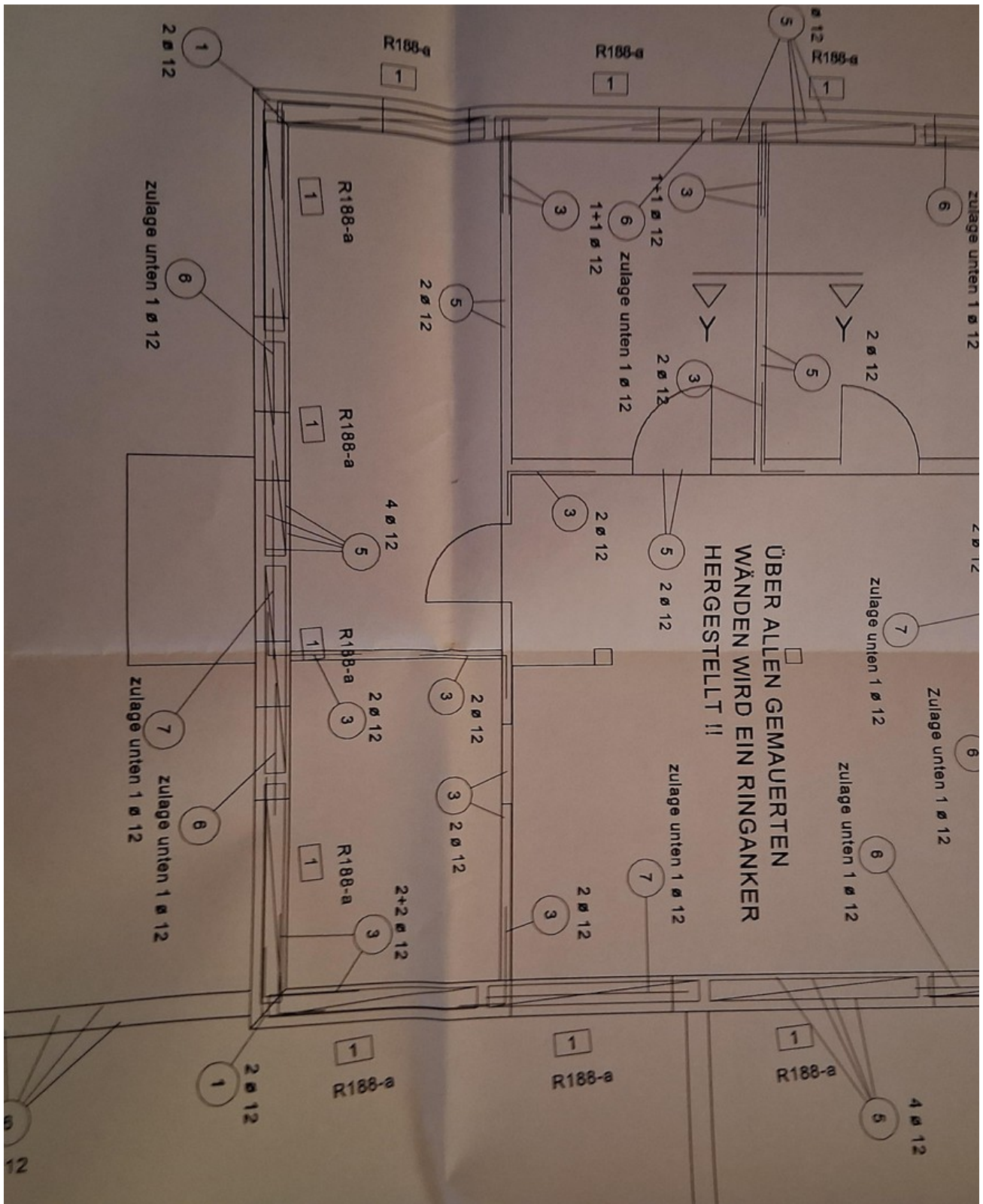
Gewerbeteil

Exposé - Grundrisse



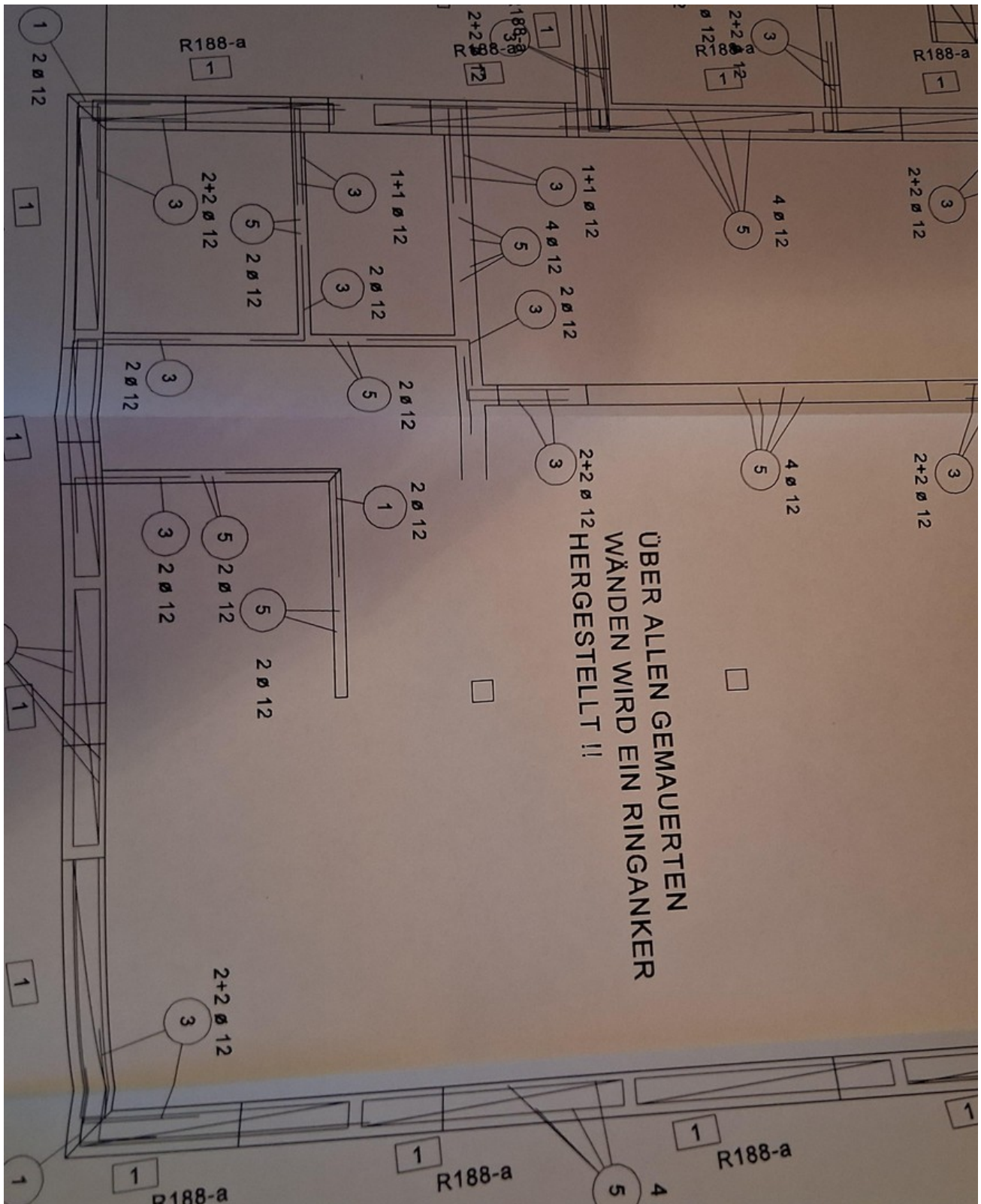
UG

Exposé - Grundrisse



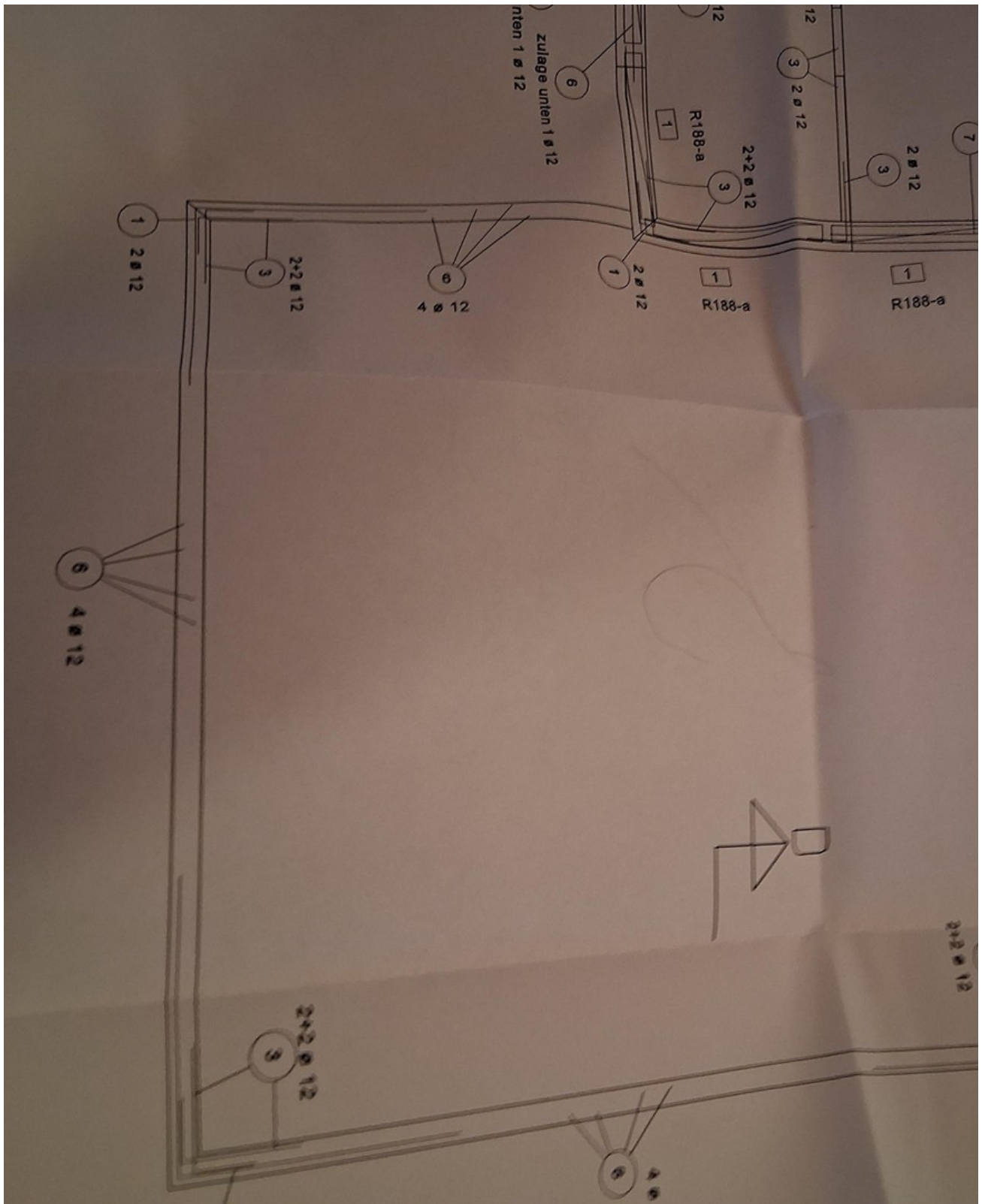
OG

Exposé - Grundrisse



UG Büro/Testküche

Exposé - Grundrisse

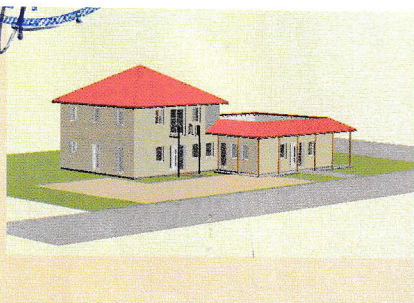


Dachterrasse

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

Gebäudeteil	Wohnhaus + Geschäftgebäude		
Baujahr Gebäude	2009		
Baujahr Anlagentechnik	2009		
Anzahl Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A _N)	337 m ²		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)		



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).

- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

- ☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Herr Jürgen Assion
Ing.-Büro
Alter Marktplatz 1
54568 Gerolstein

03.01.2009

Datum



Unterschrift des Ausstellers

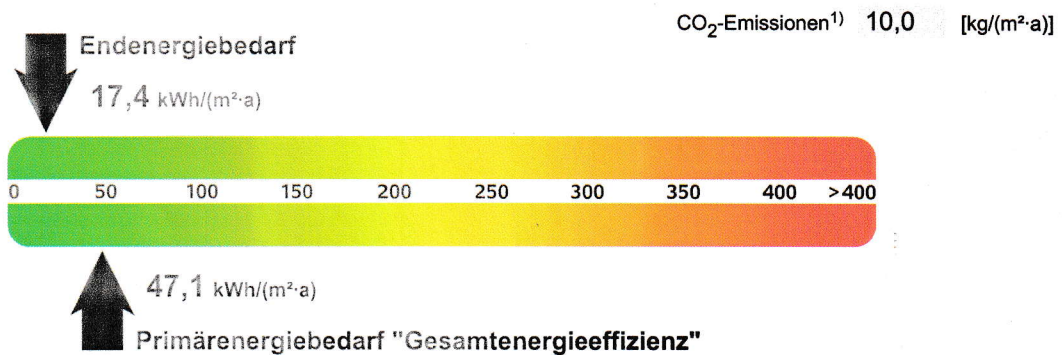
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf



Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 EnEV²⁾

Primärenergiebedarf

Gebäude Ist-Wert 47,1 kWh/(m²·a)

EnEV-Anforderungswert 104,0 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude Ist-Wert H_T' 0,37 W/(m²·K)

EnEV-Anforderungswert H_T' 0,54 W/(m²·K)

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ³⁾	
Strommix	13,0	1,6	2,8	17,4
	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0

Sonstige Angaben

Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme:

☐ nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft

Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

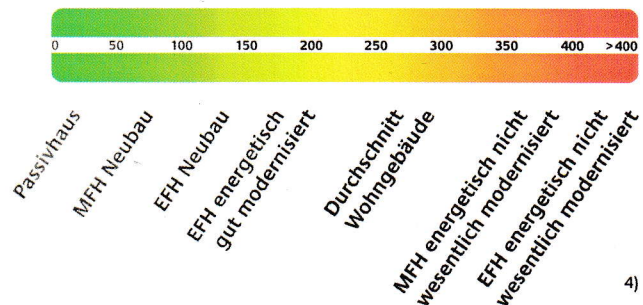
☒ Heizung ☒ Warmwasser
☐ Lüftung ☐ Kühlung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung
☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Vergleichswerte Endenergiebedarf



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 Bedarfswerte 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.

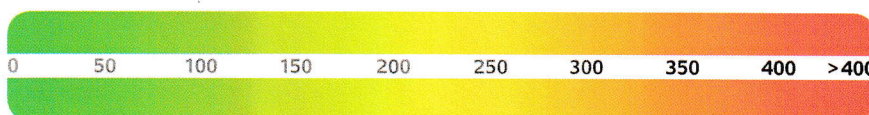
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauchskennwert



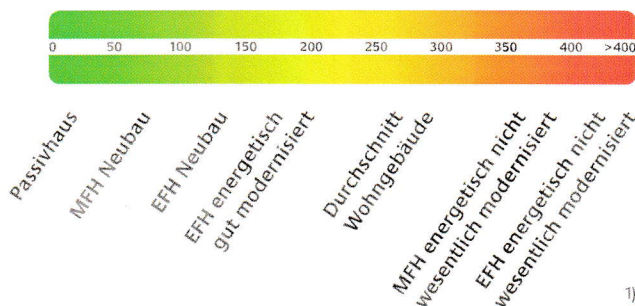
Energieverbrauch für Warmwasser: ☐ enthalten ☐ nicht enthalten

☐ Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert [kWh/(m ² ·a)] (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Durchschnitt								

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 – 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser.