

Exposé

Einfamilienhaus in Delitzsch

Bei Leipzig, Südlage Garten EFH, Doppelgarage



Objekt-Nr. OM-420724

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Sonntag

04509 Delitzsch
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1930	Mietsicherheit	4.950 €
Grundstücksfläche	500,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	110,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	380,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Erdgeschoss ist vollständig ausgebaut, umfasst ca. 110 m² und verfügt über 3,5 Zimmer.

Ausstattung Erdgeschoss:

- 7 bodentiefe, dreifach verglaste Schüco-Fenster
- Hebe-Schiebetür von Schüco (dreifach verglast), ca. 4,20 m breit, mit Westausrichtung im Wohnzimmer mit Kamin
- Fußbodenheizung mit hochwertigen italienischen Fliesen im gesamten EG
- moderne Insel-Einbauküche mit Miele-Geschirrspüler, Biofresh-Kühlschrank und 80 cm Muldenlüfter-Flächeninduktionskochfeld
- Kamin im Esszimmer möglich
- hochwertiges Bad mit Whirlpool, ebenerdiger Dusche, Doppelwaschtisch, Handtuchheizkörper und randlosem WC

Auf der 70 m² großen Terrasse kann eine Außenbeleuchtung angeschlossen werden.

Der Dachboden im Haupthaus (ca. 90 m²) ist noch nicht fertiggestellt, jedoch bereits stark gedämmt und mit Dachfenstern ausgebaut; ein zweites Bad ist dort vorbereitet.

Das Einfamilienhaus ist ein massiver Klinkerbau (kaum Trockenbau), von außen stark gedämmt und neu verputzt. Dach und Dachstuhl wurden ca. 2013 erneuert.

Nebengebäude:

- großes Nebengebäude mit Doppelgarage (Gewölbe)
- zusätzlicher Boden und Weinkeller

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Ruhige, sonnige Lage, nahe Seelhausener und großer Goitzsche See

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	74,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierenummer: EN-2022-00451348

2

Energiebedarf

Trübhaus-Emissionen 22,57 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Endenergiebedarf 74,3 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf 82,2 kWh/(m²·a)

Anforderung gemäß § 7

Primärenergiebedarf

Is-Wert 82,22 kWh/(m²·a) Anforderungswert 87,47 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudeteile HT:

Is-Wert 0,44 W/(m²·K) Anforderungswert 0,45 W/(m²·K)

Sommertlicher Wärmeschutz des Bauteils ✓ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 31 GEG (Modellgebäudeverfahren)

☒ Vereinfachungen nach § 10 Absatz 4 GEG

Energiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

74,30 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien¹

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 2 GEG

Art	Deckungsanteil	Anteil der Pflanzenerfüllung
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐

Maßnahmen zu Einsparung¹

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.

☐ Maßnahmen gemäß § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um ☐ W/(m²·K) unterschritten. Anteil der Pflanzenerfüllung ☐ %.

Vergleichswerte Endenergie¹

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 250

A B C D E F G H

Endenergie (kWh/(m²·a))

☐ 100 % (Einsparungswert) ☐ 100 % (Einsparungswert) ☐ 100 % (Einsparungswert) ☐ 100 % (Einsparungswert) ☐ 100 % (Einsparungswert) ☐ 100 % (Einsparungswert) ☐ 100 % (Einsparungswert) ☐ 100 % (Einsparungswert)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

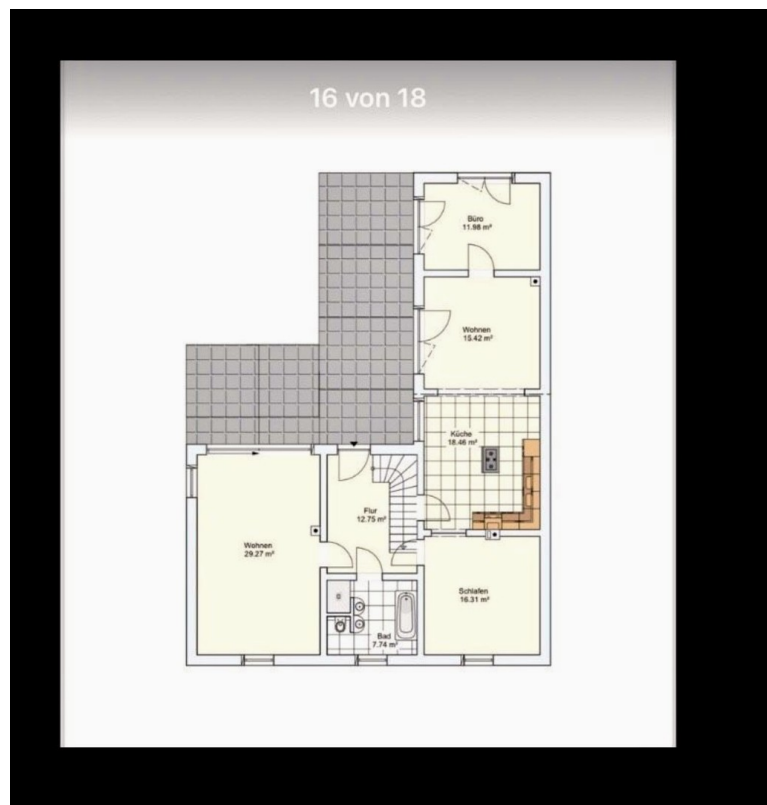
Der GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erhalten die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Werte der Bauteile sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudemasse (kWh/m²·a) und im Allgemeinen größer als die wirklichen des Gebäudes.

¹ Im Falle Füllrate 1 auf Seite 1 des Energieausweises
☐ nur bei Neubau

¹ Nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 10 Absatz 2 GEG
☐ EFH; Einfamilienhaus, MFH; Mehrfamilienhaus



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

