

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 m ² | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 1 | Zustand | modernisiert |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 110,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 380,00 m ² | 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

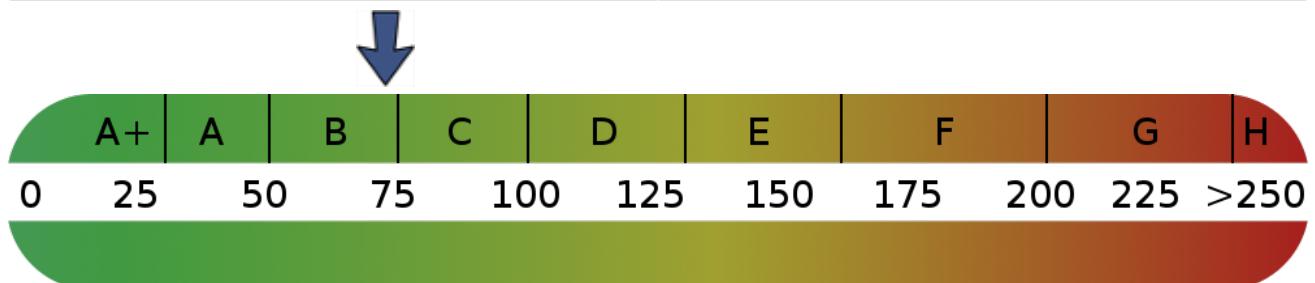
Ruhige, sonnige Lage, nahe Seelhausener und großer Goitzsche See

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfssausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 74,30 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom: 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: SN-2022-004041348

Energiebedarf

| Treihausgasemissionen | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 22,57 kg CO ₂ -Äquivalent (m ² ·a) | | | | | | | | | |
| Endenergiebedarf 74,3 kWh/(m ² ·a) | | | | | | | | | |
| Primärenergiebedarf 82,2 kWh/(m ² ·a) | | | | | | | | | |
| Anforderung gemäß GEG: Primärenergiebedarf Nettowert: 82,22 kWh/(m ² ·a) Anforderungswert: 87,47 kWh/(m ² ·a) | | | | | | | | | |
| Energetische Qualität der Gebäudenhülle HT: Nettowert: 0,44 W/(m ² K) Anforderungswert: 0,45 W/(m ² K) | | | | | | | | | |
| Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau): <input checked="" type="checkbox"/> eingehalten | | | | | | | | | |

Energiebedarf dieses Gebäudes (Prüfungsergebnis in Immobilienzeichen): 74,30 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien¹

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 19 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art: Deckungsanteil: Füllung

40 Anforderungen nach § 45 GEG sind erfüllt.

Maßnahmen nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um unterstellt.

Anteil der Pflichtfertigung:

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises.
* nur bei Neubau.

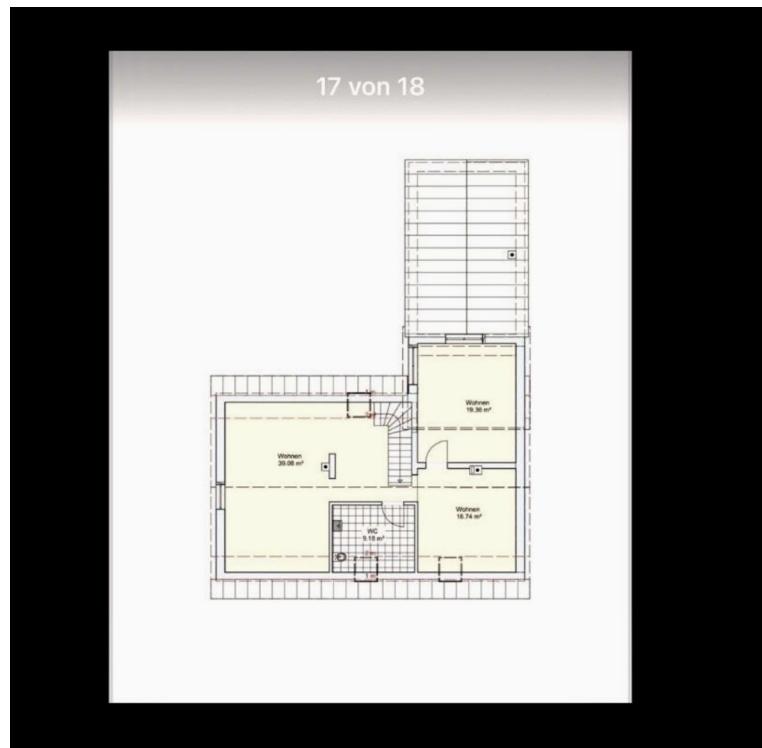
Vergleichswerte Endenergie²

| Ar | A | B | C | D | E | F | G | H | | |
|---------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| 0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250 |
| Primärenergiebedarf | 100 | 110 | 120 | 130 | 140 | 150 | 160 | 170 | 180 | 190 |
| Endenergiebedarf | 100 | 110 | 120 | 130 | 140 | 150 | 160 | 170 | 180 | 190 |

Erläuterungen zum Berechnungserfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standarisierter Randbedingungen (z.B. Wärmedurchgangskoeffizienten) kann es zu Abweichungen im tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenhülle (A_{HT}), die im Allgemeinen größer ist als die Wirkfläche des Gebäudes.

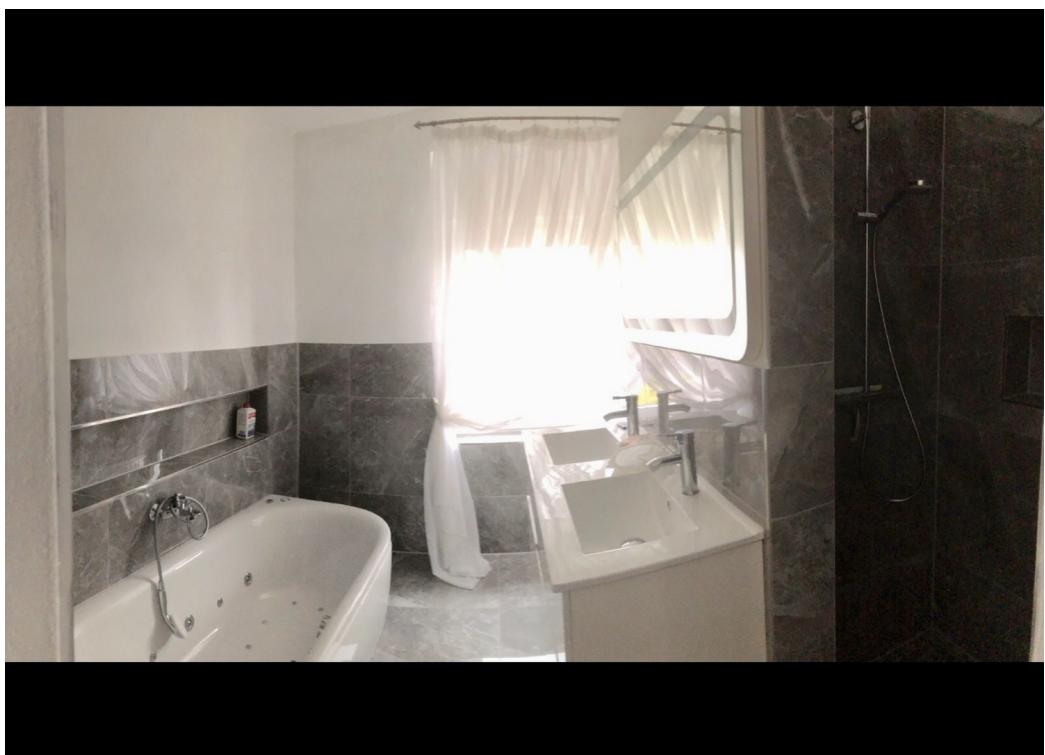
* nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG.
-EPH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



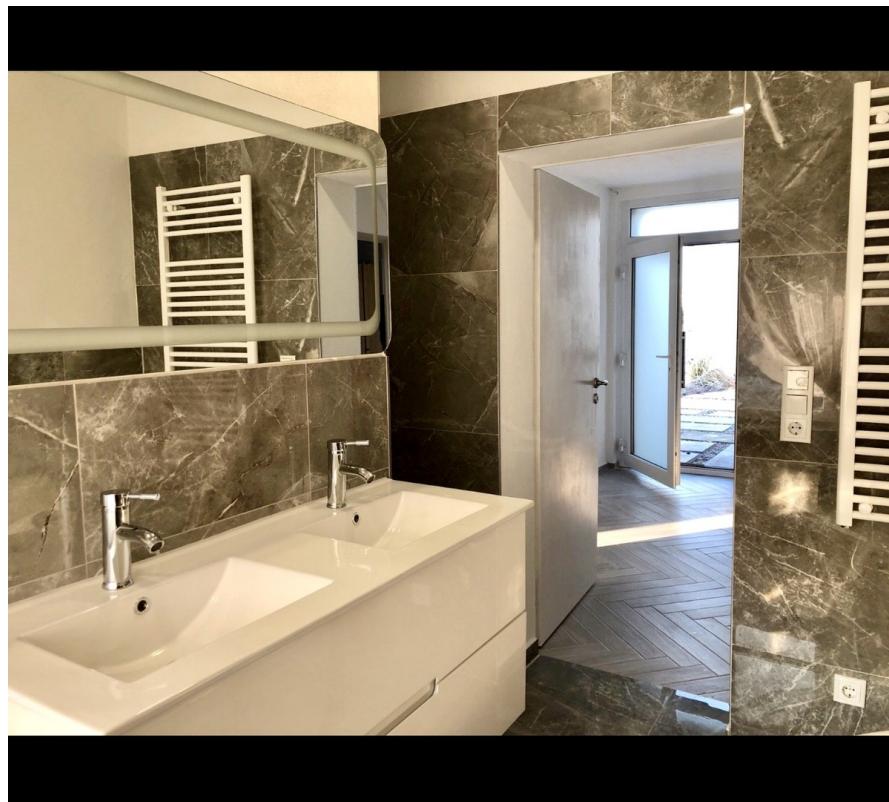
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



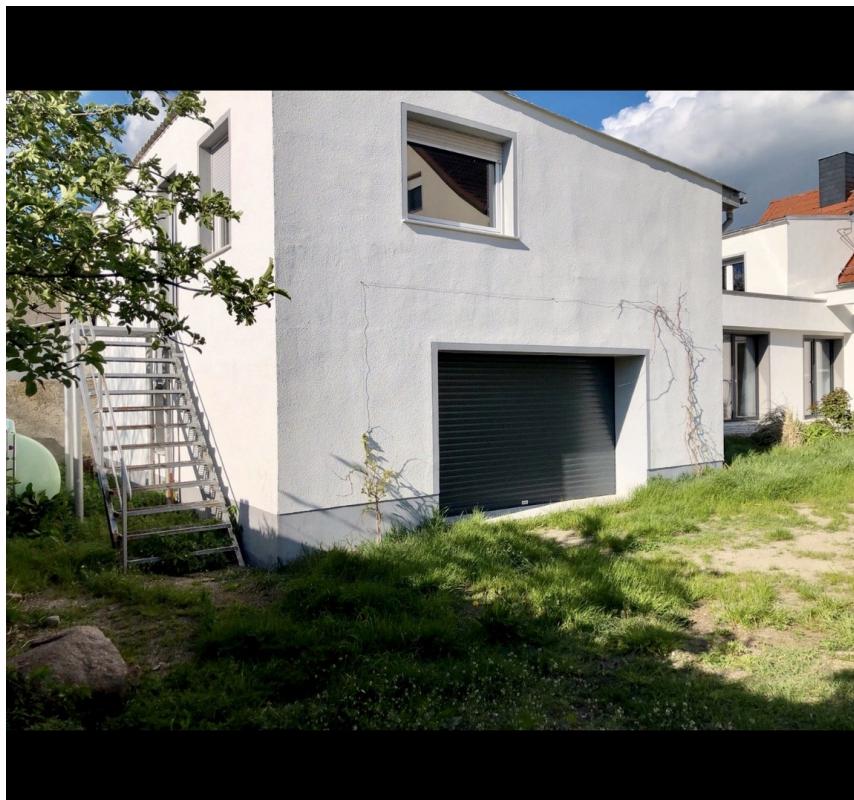
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

