

Exposé

Einfamilienhaus in Aarbergen

Moderner, energieeffizienter Winkelbungalow mit Sauna & Kamin



Objekt-Nr. OM-420743

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Im Feldchen 15
65326 Aarbergen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	456,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Carports	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Grundstück: ca. 456 m²
- Zimmer: 3 (Schlafzimmer, Wohnbereich, Büro/Gästezimmer)
- Gäste-WC & Badezimmer jeweils mit Tageslicht
- Komplett barrierefrei & ebenerdig
- Bezugsfrei nach Vereinbarung

Ausstattung

☆ Ausstattung & Highlights

- Moderner, offener Grundriss in Winkelbauweise
- Hochwertige Einbauküche mit separater Speisekammer
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Wasseraufbereitungssystem Snello für die Fußbodenheizung
- Luft-Wärmepumpe mit 500-Liter-Warmwasserspeicher
- Schiedel-Kaminofen für gemütliche Abende
- Elektrische Rollläden
- Speicher gedämmt mit Holzboden
- Doppelcarport direkt am Haus
- Gepflegter Steingarten mit Außenbeleuchtung
- Fasssauna im Garten – Ihre private Wellnessoase
- 3.000-Liter-Regenwasserzisterne

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

- Kaufpreisvorstellung: 499. 000 € – Verhandlung bei ernsthaftem Interesse möglich

Lage

Lage

Aarbergen – ruhig, grün und familienfreundlich mit sehr guter Anbindung:

- Idstein: ca. 15 Minuten
- Limburg: ca. 20 Minuten
- Wiesbaden: ca. 30–35 Minuten

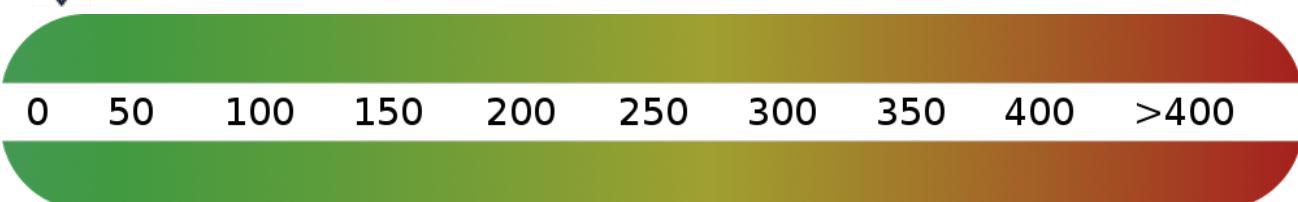
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzte in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	26,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ²
(oder "Registriernummer wurde beantragt am ...") **2**

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 16 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
26 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
63 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf
Ist-Wert 63 kWh/(m²·a) Anforderungswert 93 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁵
Ist-Wert 0,28 W/(m²·K) Anforderungswert 0,28 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)
 eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
 Verfahren nach DIN V 18599
 Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
 Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 26 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Wärmepumpe 50 %
Art: Deckungsanteil: 0 %
0 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
 Die in Verbindung mit § 6 EEWärmeG um _____ % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärft Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)
Verschärft Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

A+	25	50	75	C	100	125	E	150	175	F	200	G	H	>250
Endenergie A0 MFH Neubau EFH Neubau EFH energetisch gut modernisiert	Durchschnitt Wohngebäudebestand MFH energetisch modernisiert EFH leicht wirtschaftlich modernisiert													

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. 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), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
²nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
³der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
⁴siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵nur bei Neubau
⁶EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
⁷freiwillige Angabe
⁸nur bei Neubau im Fall

Exposé - Grundrisse

