

Exposé

Einfamilienhaus in Steinen

Einfamilienhaus in Steinen-Endenburg



Objekt-Nr. OM-427365

Einfamilienhaus

Verkauf: **589.000 €**

Ansprechpartner:
Max Müller

79584 Steinen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	966,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	167,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	11,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus in Steinen-Endenburg

Baujahr: 2022 | Wohnfläche: ca. 167 m² |

Energieausweis: Bedarfsausweis, gültig bis 22. 01. 2033

Energieeffizienzklasse: A+ | Endenergiebedarf: 29,0 kWh/(m²·a) | Primärenergiebedarf: 52,2 kWh/(m²·a)

Heizung/Warmwasser: Luft-Wasser-Wärmepumpe (Umweltwärme) mit Strommix

CO₂-Emissionen: 16,3 kg CO₂/m²·a

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde 2022 in moderner Massivbauweise errichtet und überzeugt durch klare Architektur, hochwertige Materialien und eine energieeffiziente Haustechnik.

Mit einer Wohnfläche von rund 167 m² bietet das Haus großzügige Räumlichkeiten auf zwei Etagen sowie eine integrierte Doppelgarage (Fundament vorhanden, Garage auf Abruf). Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Die durchdachte Grundrissplanung ermöglicht komfortables Familienwohnen:

Im Erdgeschoss befinden sich der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zur Terrasse, ein Gästezimmer/Büro, Hauswirtschafts-/Technikraum und ein modernes Duschbad.

Das Dachgeschoss umfasst drei Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, ein großzügiges Bad mit bodengleicher Dusche und Wanne sowie ein zusätzliches Büro.

Eine Fußbodenheizung in allen Räumen, dreifach verglaste Fenster mit Rollläden und die effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Wärmerückgewinnung sorgen für höchsten Wohnkomfort bei niedrigen Energiekosten.

Ausstattung

Neubau (2022) in hochwertiger Massivbauweise

Fußbodenheizung in EG und DG

Luft-Wasser-Wärmepumpe (Daikin Altherma R ECO)

Dreifachverglaste Fenster mit Rollläden

Terrasse (optional überdacht, Eigenleistung)

Dachneigung 38°, Betondachsteine, Gaube

Hochwertige Boden- und Wandbeläge

Anschluss für PV-Anlage vorbereitet

Energie & Nachhaltigkeit

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen der aktuellen GEG-Norm und liegt mit einem Endenergiebedarf von nur 29 kWh/(m²·a) deutlich im Bereich der Effizienzklasse A+.

Die Wärmeversorgung erfolgt zu 95 % aus erneuerbaren Energien (Umweltwärme) – ein zukunftssicheres und umweltfreundliches Energiekonzept.

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Energieausweis: Bedarfssausweis, erstellt durch IGU Tragwerksplanung (Dipl.-Ing. Denise Heitkamp)

Gültig bis 22. 01. 2033 | Registriernummer: BW-2023-004386691

Kein Sanierungsbedarf – Neubau in KfW-Effizienzhaus-Standard

Lage

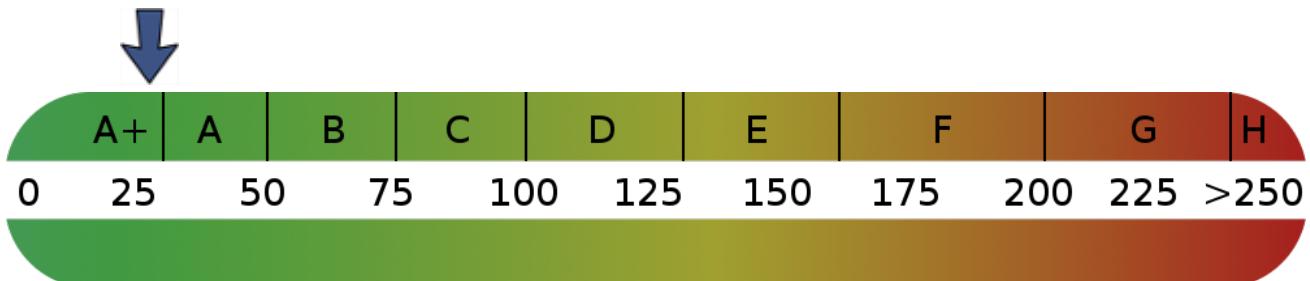
Das Objekt befindet sich in Steinen-Endenburg, einer beliebten und familienfreundlichen Wohnlage im Landkreis Lörrach.

Umgeben von Natur, mit guter Anbindung nach Lörrach, Basel (CH) und Freiburg, bietet der Standort eine ideale Mischung aus Ruhe und Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:
Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

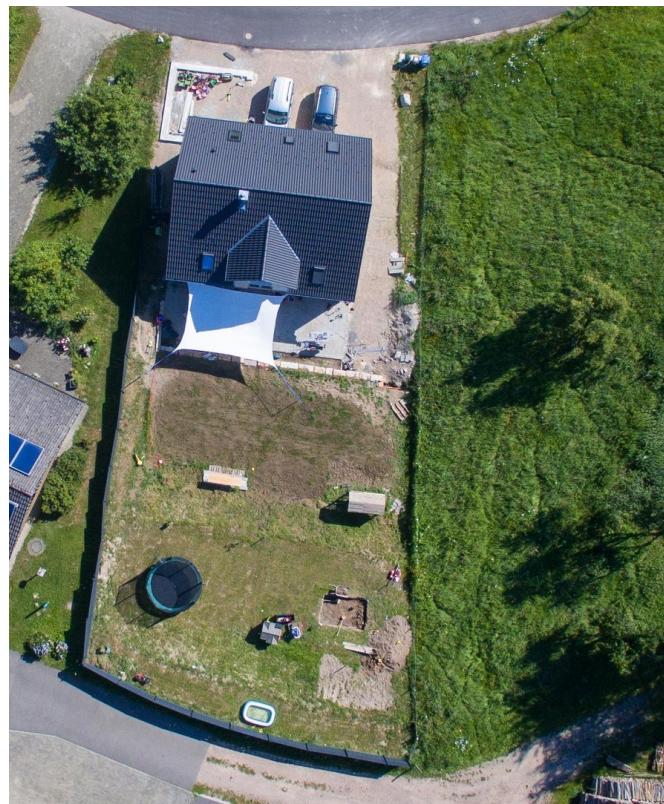
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



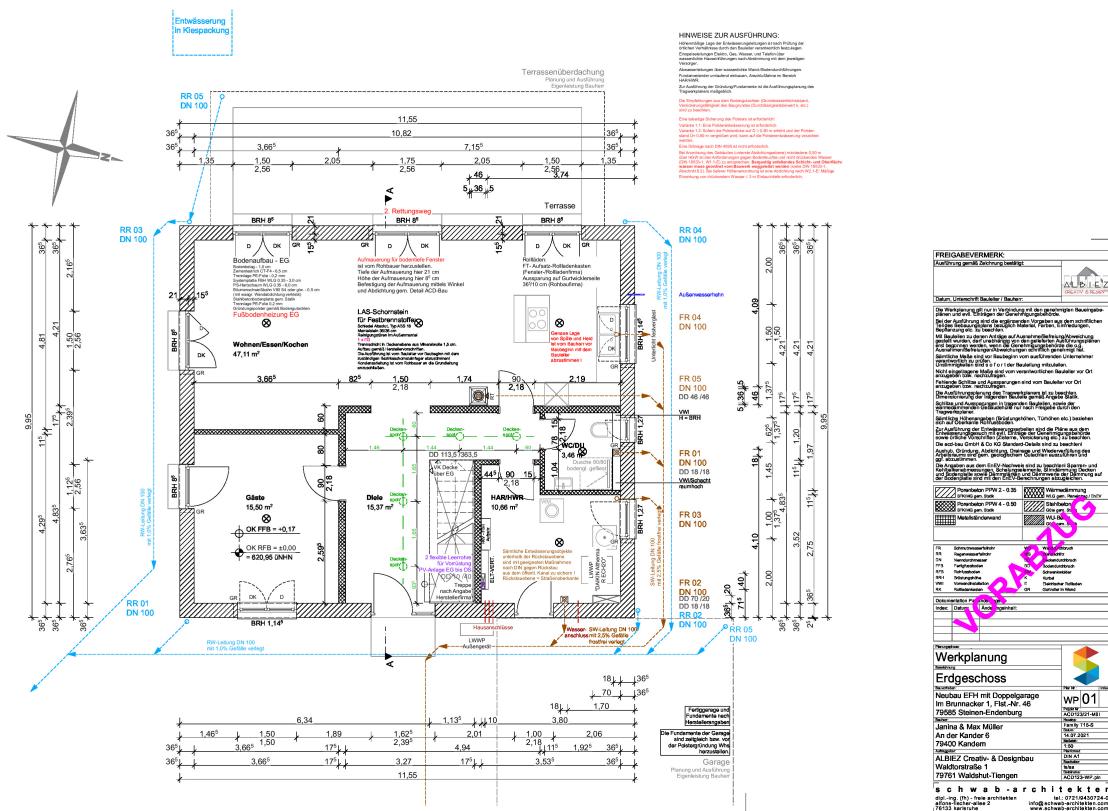
Exposé - Galerie



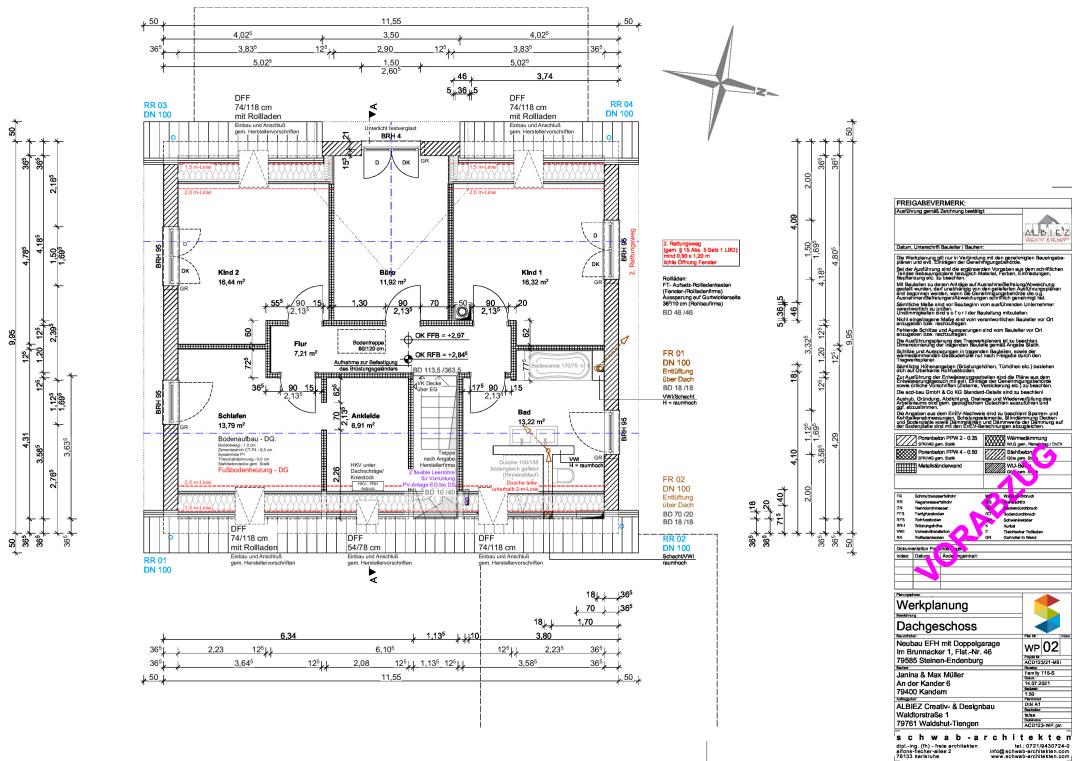
Exposé - Galerie



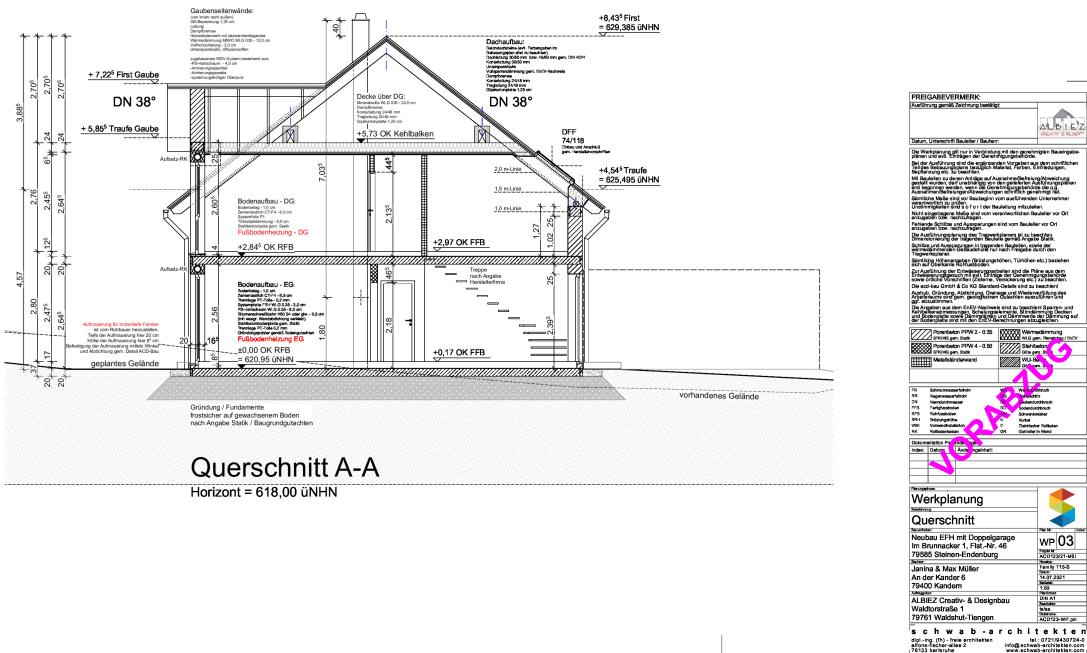
Exposé - Grundrisse



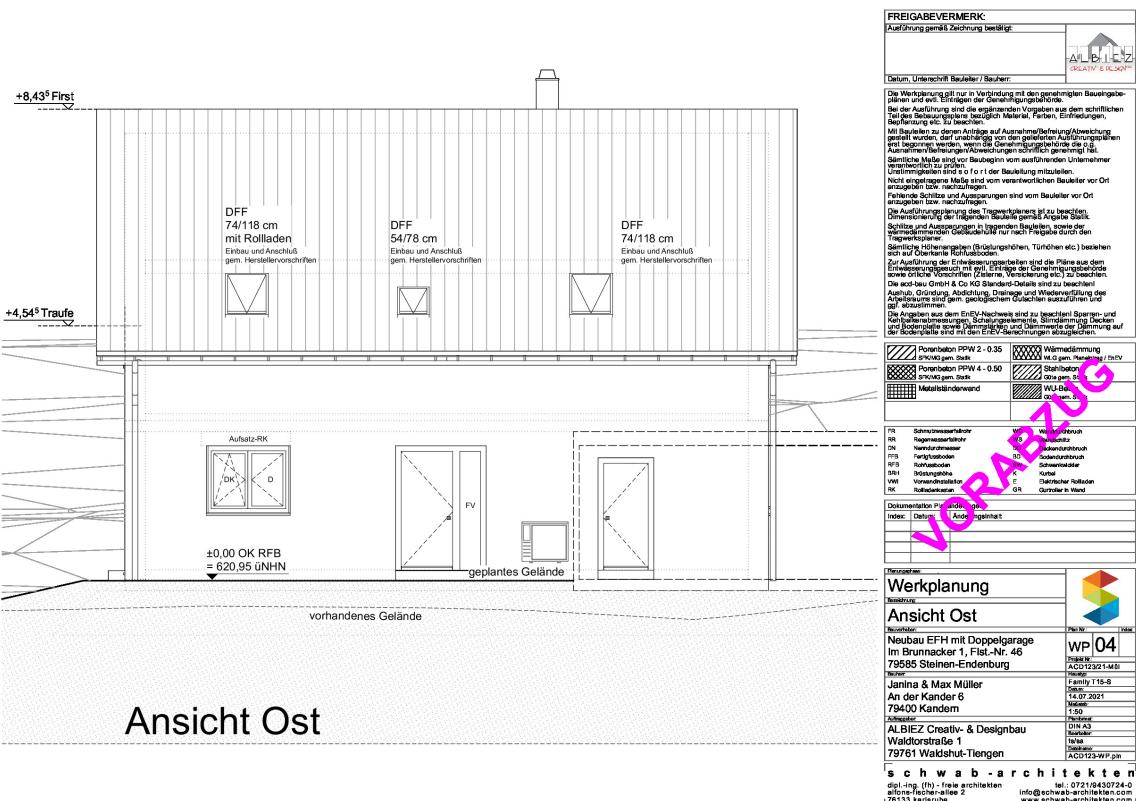
Exposé - Grundrisse



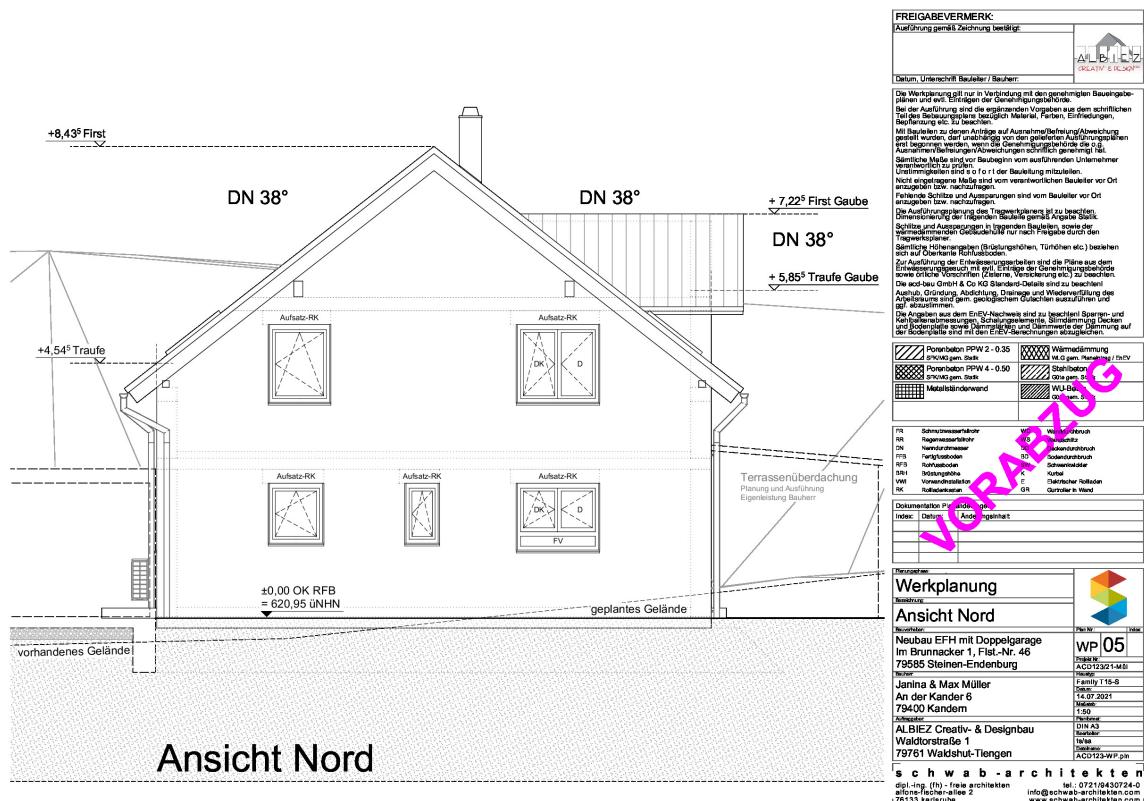
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

