

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bückeburg

Drei Zimmerwohnung in Bückeburg Zentrum zu verkaufen.



Objekt-Nr. OM-428374

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Georg Jänsch

Unterwallweg 15
31675 Bückeburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	100,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Drei Zimmerwohnung in Bückeburg Zentrum zu verkaufen.

Hier präsentiert sich eine moderne, luxuriöse Wohnung im Erdgeschoss eines Dreifamilienhauses. Die zentrale Lage im Unterwallweg 15, in 31675 Bückeburg spricht für sich.

Die Fußgängerzone von Bückeburg ist in ca. 2 Gehminuten zu erreichen. Auch der Bahnhof liegt nur in 5 Gehminuten Entfernung.

Das drei Parteienhaus wurde im Januar 2018 fertiggestellt und verfügt über eine gehobene Ausstattung:

- dreifach Verglasung
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- zusätzlich Handtuchheizkörper im Bad
- Energieeffizientes heizen mit Luftwärmepumpe
- Balkon/Loggia
- Stellplatz für PKW

Die Wohnung hat eine Größe ca. 100m² Wohn-/Nutzfläche

und verfügen über:

- Ein offenes Wohnen - kochen Konzept.
- Ein Schlafzimmer (Master bedroom) mit eigenem Badezimmer, ausgestattet mit zwei Waschtischen und flachen Duscheinsteig, sowie Handtuchheizkörper und Wc.
- Das 2. separate Bad ist mit einer Wanne, einem Waschtisch und einem Wc ausgestattet. Hier sind die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorgesehen.
- Das 2. Schlafzimmer ist viel seitig nutzbar. Auch sehr gut für Homeoffice Tätigkeit geeignet. Hier ist, wie in allen anderen Räumen Telefon, Netzwerkkabel und Fernseher Anschluss vorhanden.
- Der im Erdgeschoss außerhalb der Wohnung befindliche große Abstellraum kann bei Bedarf auch Ihre Fahrräder aufnehmen.

Die Wohnung steht zurzeit leer und könnte kurzfristig bezogen werden.

Kaufpreis 269.000,-€

Für einen Besichtigungstermin können Sie mich auch gern unter:

Telefon: 0174-9089406 kontaktieren.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

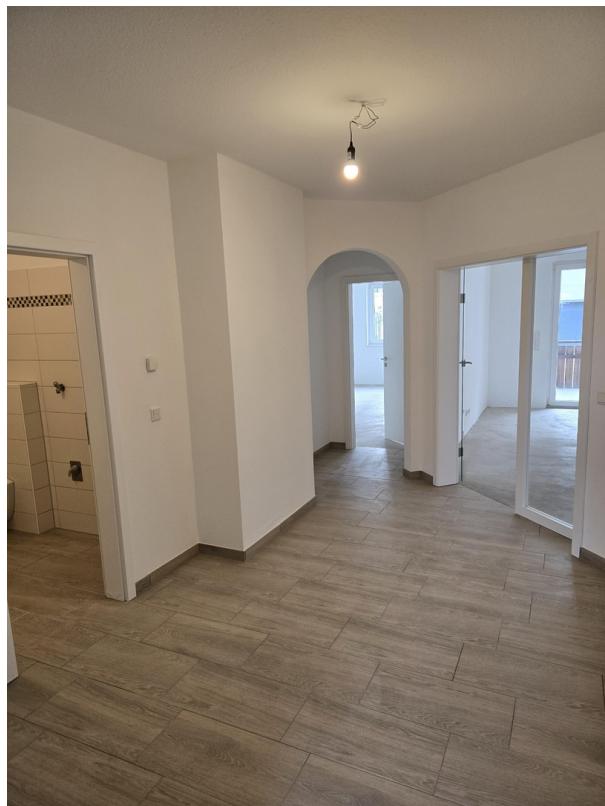
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



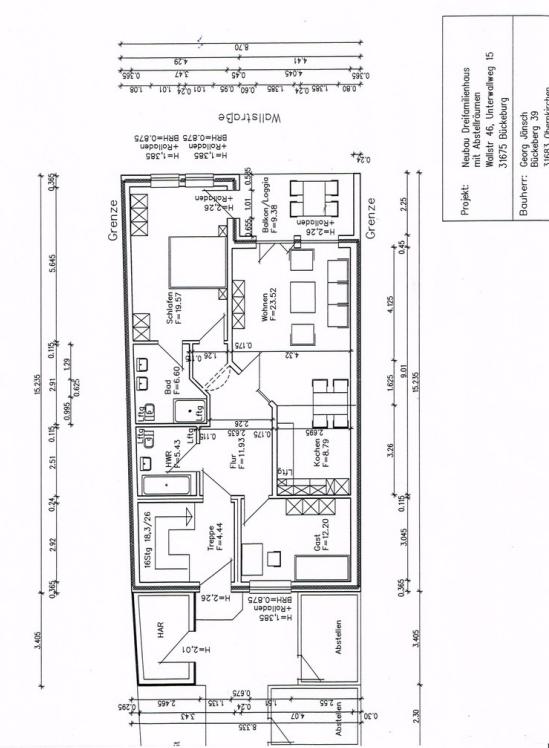
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



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...“)

Energiebedarf

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
31,8 kWh/(m²a)

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
37,7 kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf **37,7 kWh/(m²a)**

Primärenergiebedarf **37,7 kWh/(m²a)**

Anforderungen gemäß EnEV 4

Primärenergiebedarf **37,7 kWh/(m²a)** **Anforderungswert** **48,0 kWh/(m²a)**

Ist-Wert **37,7 kWh/(m²a)** **Anforderungswert** **48,0 kWh/(m²a)**

Energetische Qualität der Gebäude-H: **H**

Ist-Wert **0,26 W/(m²K)** **Anforderungswert** **0,36 W/(m²K)**

Sommerliche Wärmeschutz (bei Neuhaus) **x eingehalten**

Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren

Primärenergiebedarf **37,7 kWh/(m²a)** **Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10**

Energetische Qualität der Gebäude-H: **H** **Verfahren nach DIN V 18599**

Ist-Wert **0,26 W/(m²K)** **Anforderungswert** **0,36 W/(m²K)** **Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV**

Sommerliche Wärmeschutz (bei Neuhaus) **x eingehalten** **Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV**

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **31,8 kWh/(m²a)**

Angaben zum EEWärmeG 5

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbaren-Energien-Wärmegegesetzes (EEWärmeG)

Art:

- Deckungsanteil: %
- %
- %
- %

Ersatzmaßnahmen 6

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

x Bei § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG werden die verschärften Anforderungsweite der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verankerten Anforderungsweite der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert **39,1 kWh/(m²a)**

Verschärfte Anforderungsweite **39,1 kWh/(m²a)**

Die für die energetische Qualität der Gebäude-H: **H** **0,31 W/(m²K)**

Vergleichswerte Endenergie

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Effizienzmaßnahmen **40**
Effizienzmaßnahmen **40**
EEWärmeG **39,1**
EEWärmeG **39,1**

Durchschnittswert **Wohngebäude**
Wohngebäude
Wohngebäude
Wohngebäude
Wohngebäude
Wohngebäude

Wohngebäude
Wohngebäude
Wohngebäude
Wohngebäude
Wohngebäude
Wohngebäude

EEWärmeG **39,1**
EEWärmeG **39,1**
EEWärmeG **39,1**
EEWärmeG **39,1**
EEWärmeG **39,1**
EEWärmeG **39,1**

7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Die Angabe der tatsächlichen Energieverbrauchsdaten erlaubt die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Werte bedienen der Statistik und speziell der Vergleichszwecke. Der tatsächliche Energieverbrauch (A_t) ist im Allgemeinen größer als die Wohnfläche des Gebäudes.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
4 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 14 Absatz 1 Satz 3 EnEV

2 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
5 nur bei Neubau

3 siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises
6 M1 Heizungsanlagen

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude																																													
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013																																													
Gültig bis: 27.12.2026	Registriernummer ² (oder „Registriernummer wurde beantragt am...“)																																												
1																																													
Gebäude <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Gebäudetyp</td> <td colspan="3">Mehrfamilienhaus</td> </tr> <tr> <td>Adresse</td> <td colspan="3">Wallstraße ¹⁵ 31675 Bückeburg / Unterwallweg 75</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeteil</td> <td colspan="3">¹</td> </tr> <tr> <td>Baujahr Gebäude ³</td> <td colspan="3">2017</td> </tr> <tr> <td>Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}</td> <td colspan="3">2017</td> </tr> <tr> <td>Anzahl Wohnungen</td> <td colspan="3">1</td> </tr> <tr> <td>Gebäudenutzfläche (A_{nh})</td> <td>377 m²</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt.</td> </tr> <tr> <td>Wesentliche Energierträger für Heizung und Warmwasser ³</td> <td colspan="3">Wärmeruppe</td> </tr> <tr> <td>Erneuerbare Energien</td> <td>Art: Solar</td> <td colspan="2">Verwendung: TW, HH</td> </tr> <tr> <td>Art der Lüftung/Kühlung</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Schachtlüftung</td> <td><input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung</td> <td><input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung</td> </tr> <tr> <td>Anlass der Ausstellung des Energieausweises</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf</td> <td><input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)</td> <td><input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)</td> </tr> </table>		Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus			Adresse	Wallstraße ¹⁵ 31675 Bückeburg / Unterwallweg 75			Gebäudeteil	¹			Baujahr Gebäude ³	2017			Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2017			Anzahl Wohnungen	1			Gebäudenutzfläche (A_{nh})	377 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt.		Wesentliche Energierträger für Heizung und Warmwasser ³	Wärmeruppe			Erneuerbare Energien	Art: Solar	Verwendung: TW, HH		Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	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)
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus																																												
Adresse	Wallstraße ¹⁵ 31675 Bückeburg / Unterwallweg 75																																												
Gebäudeteil	¹																																												
Baujahr Gebäude ³	2017																																												
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2017																																												
Anzahl Wohnungen	1																																												
Gebäudenutzfläche (A_{nh})	377 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt.																																											
Wesentliche Energierträger für Heizung und Warmwasser ³	Wärmeruppe																																												
Erneuerbare Energien	Art: Solar	Verwendung: TW, HH																																											
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung																																										
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)																																										
Gebäudefoto (freiwillig)																																													
Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes <p>Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von 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 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. <input type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. <p>Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch <input checked="" type="checkbox"/> Eigentümer <input checked="" type="checkbox"/> Aussteller <input type="checkbox"/> Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).</p>																																													
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises <p>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.</p>																																													
Aussteller	27.12.2016 Ausstellungsdatum																																												
 1 Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 2 Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. 3 Mehrfachangaben möglich 4 bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation																																													