

Exposé

Einfamilienhaus in Haseldorf

**Ökologisch nachhaltiges Niedrigenergiehaus - gesund
wohnen mit Lehm**



Objekt-Nr. OM-428674

Einfamilienhaus

Verkauf: **679.000 €**

25489 Haseldorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	854,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	3,50	Garagen	1
Wohnfläche	145,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Haseldorf ist ein Beispiel für gesundes, ökologisches Wohnen. Es wurde Wert auf natürliche Materialien, nachhaltige Baustoffe und ein angenehmes Raumklima gelegt. Gemütlichkeit und ein moderner, mit der Natur im Einklang ausgerichteter Lebensstil wurden hier vereint.

Ideal für Paare und kleine Familien, die Wert auf Nachhaltigkeit und Wohngesundheit legen.

Dieses exklusive Architektenhaus bietet 145 m² Wohnfläche, 3 m Deckenhöhe im EG, einen einladenden Eingangsbereich, einen lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich, den offenen Küchenbereich und ein Gäste-WC.

Eine große über 2 Hausseiten angelegte, nach Süden ausgerichtete Terrasse bietet tolle Sonnen- und Schattenplätze. Die Terrasse gewährt einen herrlichen Blick auf den parkähnlich angelegten Garten mit artenreicher Blumenwiese, sowie Nuss und Obstbäumen.

Eine breite geschwungene Stahlwagentreppe führt ins Obergeschoss mit der sonnigen Galerie. Im Osten liegt das geräumige Schlafzimmer sowie im Westen das helle Vollbad mit Eckwanne und bodengleicher Dusche.

Eine weitere Stahlwagentreppe erschließt das gemütliche Atelier mit seinen großen nach Norden ausgerichteten Dachflächenfenstern.

Die massiv gemauerten Außenwände mit rotem Verblend-Mauerwerk und die Holzgiebel mit Vorhangsfassade aus naturbelassenem Lärchenholz sind pflegeleicht. Die sehr gute Wärmedämmung aus Zelluloseflocken bzw. Korkgranulat hält im Winter die Wärme im Haus und sorgt im Sommer für angenehme Innentemperaturen. Der Lehmputz und die massive Stampflehmwand gewährleisten ein angenehmes und natürlich reguliertes Raumklima.

Die Fußbodenheizung im Erdgeschoss und die Wandheizung im Obergeschoss arbeiten mit sehr niedrigen Vorlauftemperaturen. Die Gas-Brennwertheizung (Baujahr 2001) ist in die Solarthermieranlage mit Heizungsunterstützung und Pufferspeicher integriert. Eine Photovoltaikanlage mit Speicher (Baujahr 2022) erzeugt 3/4 des benötigten Stroms. Das Haus ist auf passive solare Gewinne und dauerhaft geringe Energiekosten ausgelegt.

Die Küche wurde 2008 erneuert und das Badfenster 2022 auf Dreifachverglasung umgestellt. 2021 wurde das Haus an das Breitbandnetz von WilhelmTel angeschlossen.

Zur Immobilie gehören eine Garage mit einem Stellplatz sowie 2-3 Außenstellplätze.

Garten und Terrasse erweitern den Wohnraum spürbar ins Freie.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und gedämmt.

Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Planung, die nachhaltige Bauweise, den niedrigen Energiebedarf sowie den großzügigen, hellen Grundriss.

Details

- EFH Bj. 2000/2001 in 25489 Haseldorf
- nachhaltige, natürliche Baustoffe
- gesundes schadstofffreies Wohnklima
- hohe Energieeffizienz
- sehr gute Dämmung (vergleichbar zu den Anforderungen für KFW 40/55)
- regenerative Energiequellen
- Energieverbrauch gem. Verbrauchsausweis (2023): 30,54 kWh/(m²*a)

- Energieeffizienzklasse A
- Wohnfläche ca. 145 qm
- 3 ½ Zimmer plus Atelier im DG
- Grundstück: 854qm
- Das Grundstück liegt in einer Spielstraße.
- umfangreiche Dokumentation von Planung und Bau des Hauses

Ausstattung

Kurzfassung:

- lichtdurchfluteter offener Wohn-Essbereich
- großzügige 3m Deckenhöhe im Erdgeschoss
- repräsentative Trennwand aus sichtbarem Stampflehm
- offene hochwertige Einbauküche mit Insel
- Speisekammer direkt neben der Küche
- Gäste WC im Erdgeschoss
- 2,6m Deckenhöhe im Obergeschoss
- zum EG offene Galerie mit Stahlgeländer im Obergeschoss
- helles Vollbad mit Eckwanne und bodengleicher Dusche im Obergeschoss
- gemütliches Atelier im Dachgeschoss
- geschwungene Stahlwagentreppen mit Buchenholzstufen ins OG und DG
- dänische Holzfenster und Dachflächenfenster (mit Hitzeschutzmarkisen im OG und DG)
- hochwertige und nachhaltige Dämmung aus Korkgranulat- und Zelluloseflocken
- natürliche Feuchteregulierung durch Lehmputz an Wänden und Dachschrägen
- schadstofffreier Innenanstrich aus Kalk Kasein- und Silikatfarben
- Böden im EG aus unempfindlichem Cotto- bzw Terrazzo-Belag
- Bodenbelag im OG aus Kiefer Kurzdielen auf Trittschalldämmung, Fliesen im Bad
- Hochwertiger schadstofffreier Teppichbodenbelag im Atelier
- naturbelassene sichtbare Holzbalkendecken und Balken

Technik:

- hocheffiziente Gas-Brennwert-Heizung im Solar-Schichtenspeicher
- Solarthermie mit 7,5m² und solarer Heizungsunterstützung
- sicherer Legionellenschutz durch Warmwasserbereitung über Plattenwärmetauscher
- Hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage
- Nachtabsenkung
- natürliche Fensterlüftung
- Kamin zum Anschluss eines Holzofens

- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Wandheizung in den Dachschrägen im Obergeschoss
- PV Anlage mit 6,75 kWp und 5 kWh Speicher (2022)
- schnelles Internet - Glasfaser Anschluss bis zu 1000 Mbits
- Wallbox Vorbereitung in der Garage, 400 V Anschluss
- 5000 l Regenwasserzisterne aus Beton zur Regenwassernutzung

Außen:

- Hofauffahrt mit 2-3 Stellplätzen, wenig Straßenfront
- massiv gemauerte große Garage und Gartengeräteraum
- parkähnlich angelegter Garten mit artenreicher Blumenwiese, Nuss- und Obstbäumen.
- große Süd-Terrasse über 2 Hausseiten
- Eingangsüberdachung aus Stahlprofilen und Echtglas
- massiv gemauerte Außenwände mit rotem Verblend-Mauerwerk (U-Wert 0,21 W/m²K)
- Holzgiebel mit Vorhangfassade aus naturbelassenem Lärchenholz (U-Wert 0,17 W/m²K)
- Dach mit Eindeckung aus roten Tonziegeln (U-Wert 0,17 W/m²K)

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Schlagworte für Informationen im Internet

moderner Lehmhaus in der Praxis

ökologisch bauen

Wikipedia: Haseldorf

NDR: Haseldorfer Marsch - Naturidyll an der Elbe

Amt-Geest-und-Marsch-Südholstein: Gemeinde Haseldorf

Haben Sie Interesse, dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht.

Ein exklusiver 360-Grad-Rundgang steht Ihnen bei Interesse und auf Anfrage zur Verfügung.

Lage

Haseldorf liegt in Schleswig-Holstein im Kreis Pinneberg an der Elbe. Es ist eines der ältesten Dörfer Schleswig-Holsteins und ist bekannt für seine landschaftliche Schönheit mit dem Naturschutzgebiet "Haseldorfer Marsch".

Viele Erledigungen können in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad bewältigt werden.

Haseldorf hat ein aktives Vereinsleben.

Infrastruktur im Ort und drumherum:

- Spielplatz: 300m
- Kita "Elb Arche": 1100m

- Grundschule Haseldorfer Marsch: 900m
- Sportzentrum: 900m
- Bushaltestelle: 200m bzw. 1000m
- Arztpraxis Haseldorf: 700m
- Raiffeisenbank: 800m
- Obst- und Gemüseverkauf: 1500m
- Bäckerei: 1600m
- Schlachtere: 2100m
- Supermarkt Heist: 6km
- Restaurant: 1600m
- Haseldorfer Hafen und Imbiss: 2800m
- Golfplatz: 3100m
- Elbstrand Hetlinger Schanze 5km
- Amtsverwaltung: 6km
- Uetersen: 10km
- Wedel: 15km
- Hamburg Zentrum: 35km

Verkehrsanbindung:

- Zur Autobahn A23 (Richtung Hamburg/Heide) ca. 16 km.
- Der Bus 589 fährt stündlich zum S Bahnhof Wedel.

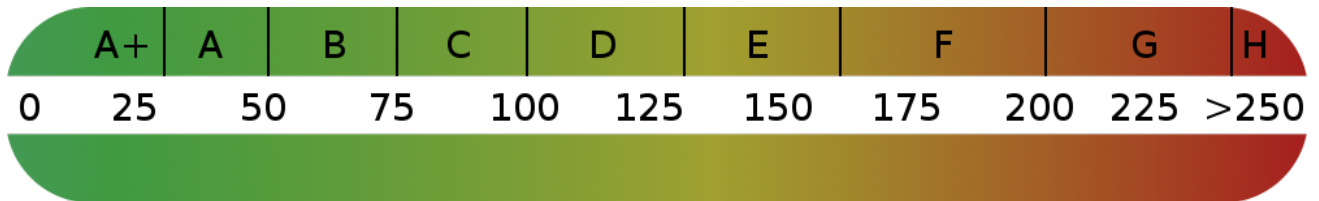
Es gibt gute Versorgungsmöglichkeiten vor Ort und in den umliegenden Städten. In Haseldorf kann man in einer dörflchen Umgebung an der Elbe wohnen und ist trotzdem gut an Hamburg angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	30,54 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingangsüberdachung

Exposé - Galerie



Eingangsdiele



Essbereich

Exposé - Galerie



Ess- und Wohnbereich



Essbereich und Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche mit Klöntür zum Garten



Treppe ins OG mit Nebeneingang

Exposé - Galerie



Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Treppe ins DG



Atelier

Exposé - Galerie



Atelier



Südwest- / Straßenansicht

Exposé - Galerie



Südansicht



Südostansicht

Exposé - Galerie



Ostansicht



Hauseingang

Exposé - Galerie



Terrassentür



Terrasse mit Küchenfenster

Exposé - Galerie

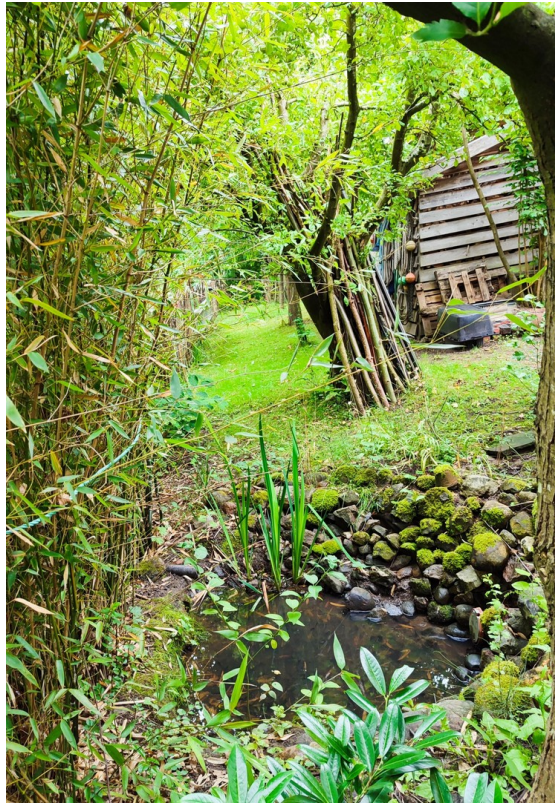


Terrasse



Krokusse auf der Wiese

Exposé - Galerie



Froschteich



Schachbrettblume

Exposé - Galerie



Vorgarten



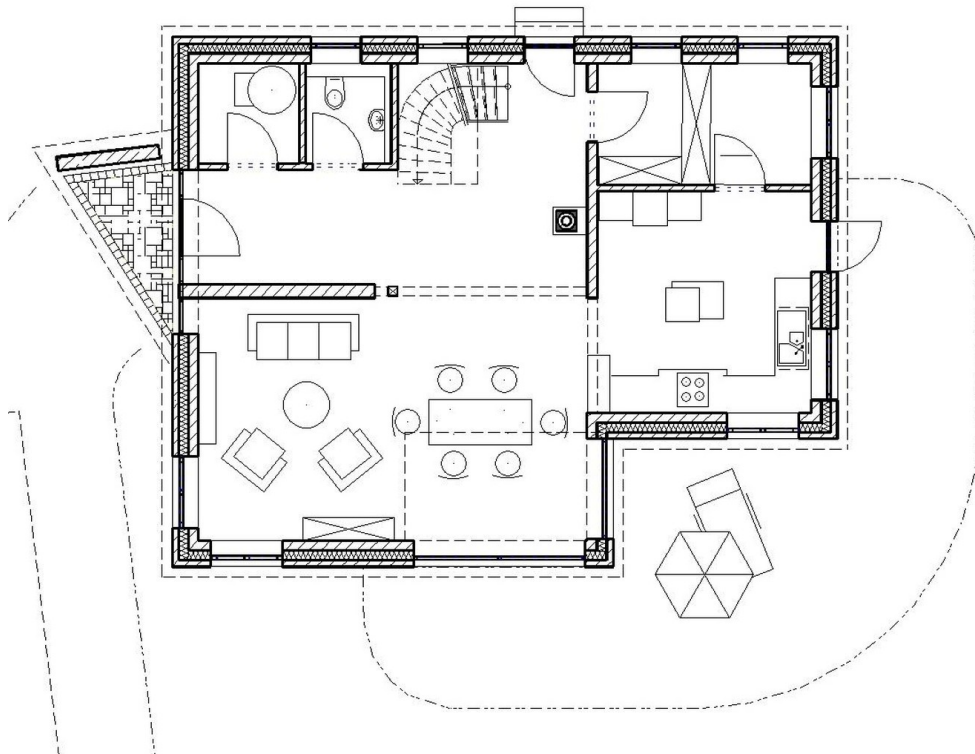
Lehmputz in der Bauphase

Exposé - Galerie

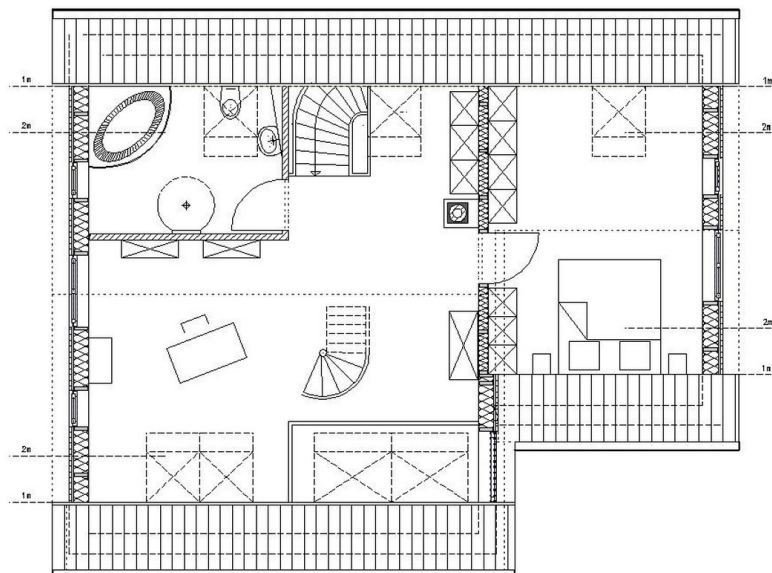


Wandheizung in der Bauphase

Exposé - Grundrisse

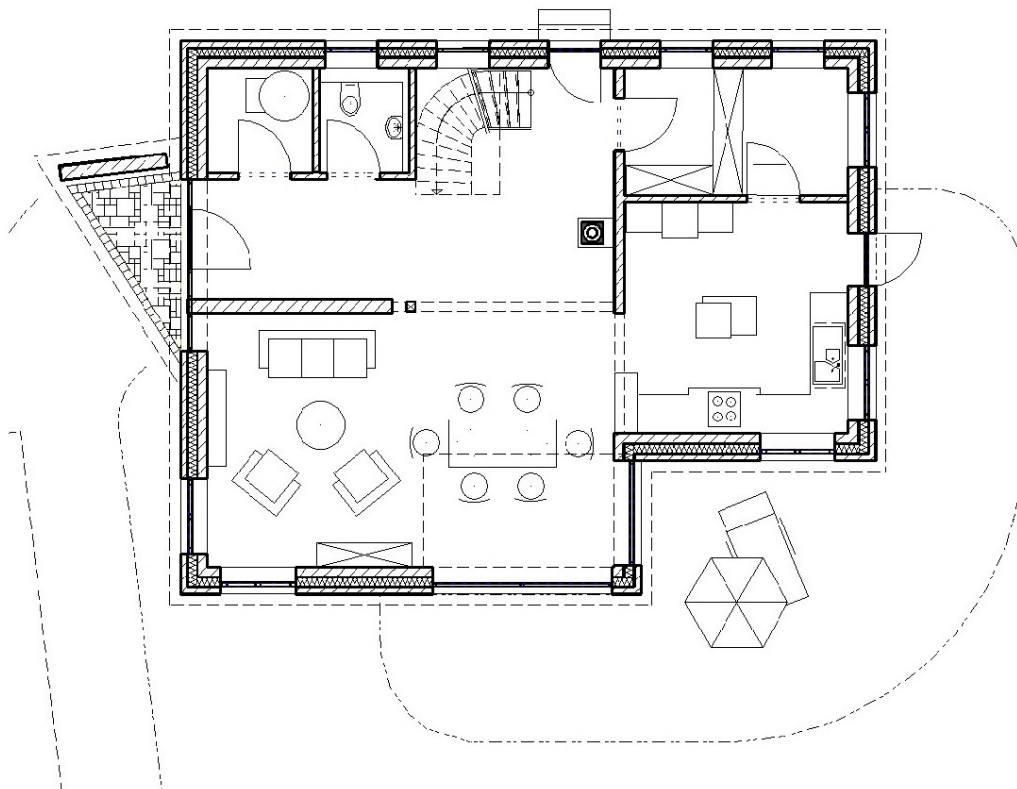


Erdgeschoss



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

