

# Exposé

**Zweifamilienhaus in Homberg/Efze**

**Neuwertiges Gehobenes 1 Familien Landhaus mit  
ausgebautem Dach**



Objekt-Nr. OM-429265

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **595.000 €**

34576 Homberg/Efze  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.040,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus ist ein L Form errichten mit ausgebautem Dachgeschoß, dies ist ausgebaut mit 3 Zimmer und einer kleinen Abstellkammer, wobei 2 einen Balkon anschluß haben. Technische Einrichtungen sind auf dem neusten Stand Weiterhin ist auch noch eine Wohnküche bez. ein Bad mit Wanne und Dusche vorhanden wo gegebenenfalls. Oma u. Opa sich zurückziehen können

Des Weiteren ist das Haus im Erdgeschoß wie man unschwehr bei der Raumauftteilung erkennen kann der Wohn und Esbereich zusammen gelegt, angrenzend ist wiederum auch eine Wohnküche vorhanden mit Schlaf und Badbereich. Das Wohnzimmer besitzt einen Zugang ebenerdig zu der großen Terasse.

Der Keller ist aufgeteilt in einem neuen Heizungskeller, einem 38 m<sup>2</sup> Raum mit dem man alles veranstalten kann, einen Weiteren Nebenraum mit 2 Gerüßen zum Lagern. weiterhin geht es dann zu dem Waschkeller mit ebenfalls einer Duschgelegenheit und eine kleine Toilette. die Treppen sind vom Keller zum ersten Stock aus Stein und zum Dachgeschoß aus Holz.

## Ausstattung

Das Haus besitzt eine 3 Jahre alte PV Anlage mit 8 kw auf dem Dach und

5 kw Speicher im Keller, weiterhin ist eine brandneue Pelletheizung mit einem 825 Liter großen Schichtenspeicher und 6 To Bunker im letzten Jahr eingebaut worden. Ferner hat das Haus eine Fußbodenheizung, Heizkörper und einen Kamin. der Star des Hauses ist meine massive Holzdecke die dem Haus eine bestimmte Wohnkultur verleiht. für die großen Fenstern und Türen gibt es elektrische Rollos. Für die Toilettenspülung ist meine 8m<sup>3</sup> große Zisterne zuständig. Als Ergänzung muss ich nachtragen, dass das Haus Jahresheizkosten von ca. 1200 bis 1600,00 € zufrieden ist. und vieles andere.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

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

## Sonstiges

Die Doppelgarage steht entweder für die unterstellung der Autos zur verfügung, oder man kann auch in der kleinen vollausgerüsteren Zimmerei gestalten was man möchte.

## Lage

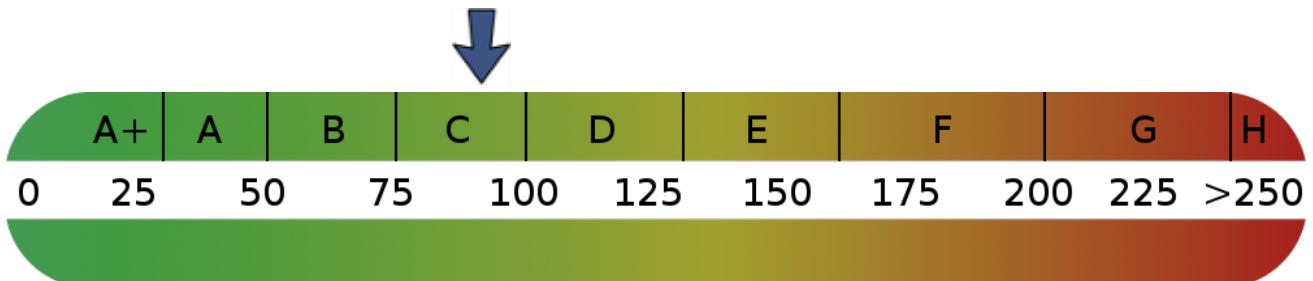
Das Landhaus liegt in einer sehr guten bez. sehr ruigem Lage die disem Haus würdig ist. Das 2040m<sup>2</sup> großen Grundstück ist umrahmt von einer 100 m langen Heinbuchenhecke am Ortsrand unserem kleinen Ortes mit unverbaubarem Fernblick. aber trotzdem ist der Arzt, die Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schuhlen nicht weit sodass man diese in einer Stündlichen Busverbindung dis Städte im kurzen Umkreis erreichen kann.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	92,97 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Hinten mit Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Bad unten



Bad oben



Zimmer

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Balkon Ansicht

# Exposé - Galerie



Flur oben



Bad oben

# Exposé - Galerie

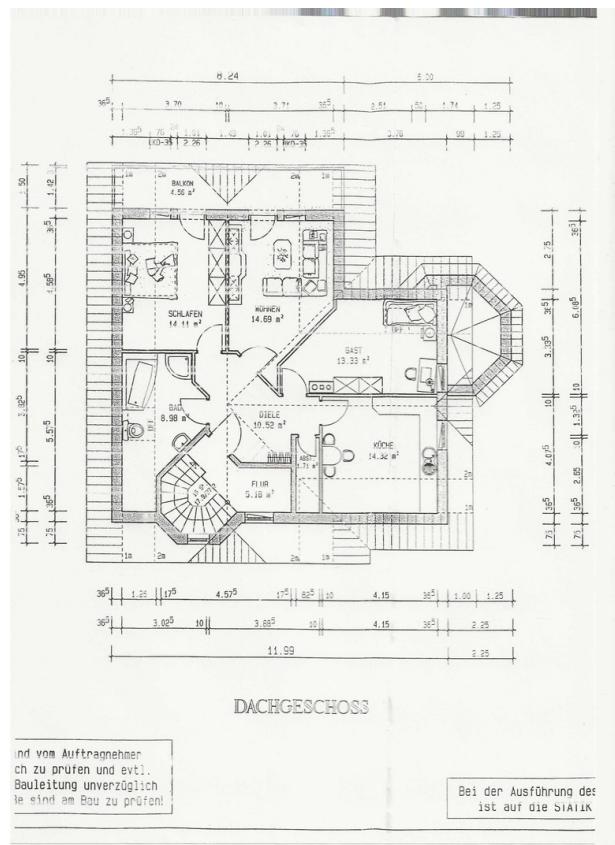


Küche oben

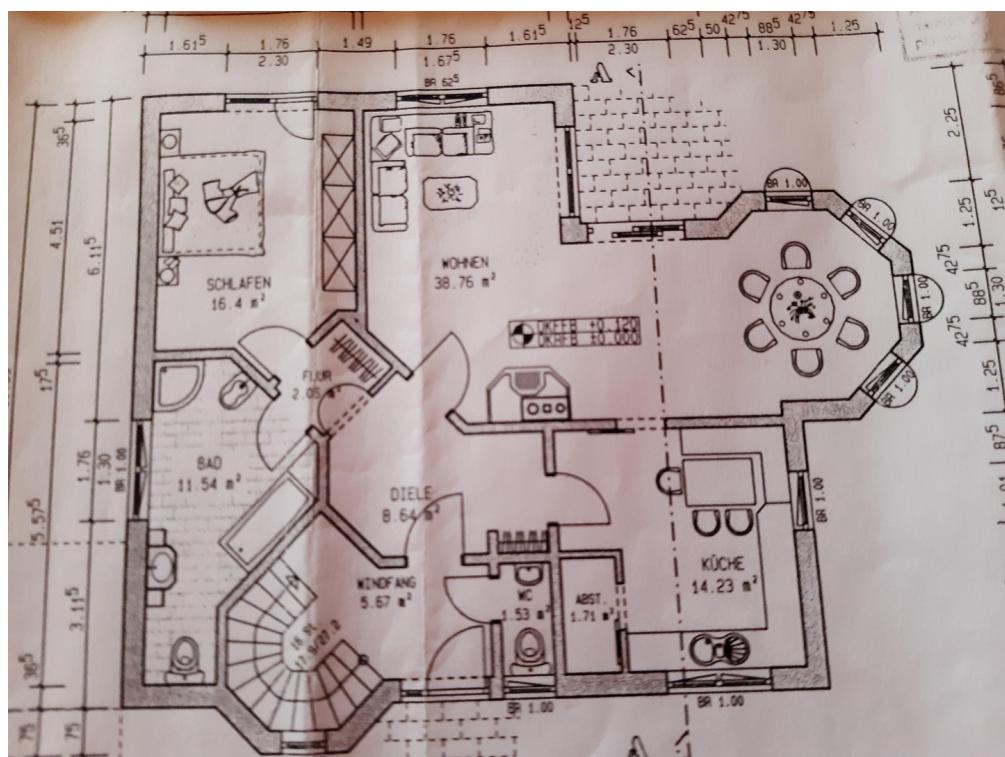


Pelletheizung

# Exposé - Galerie

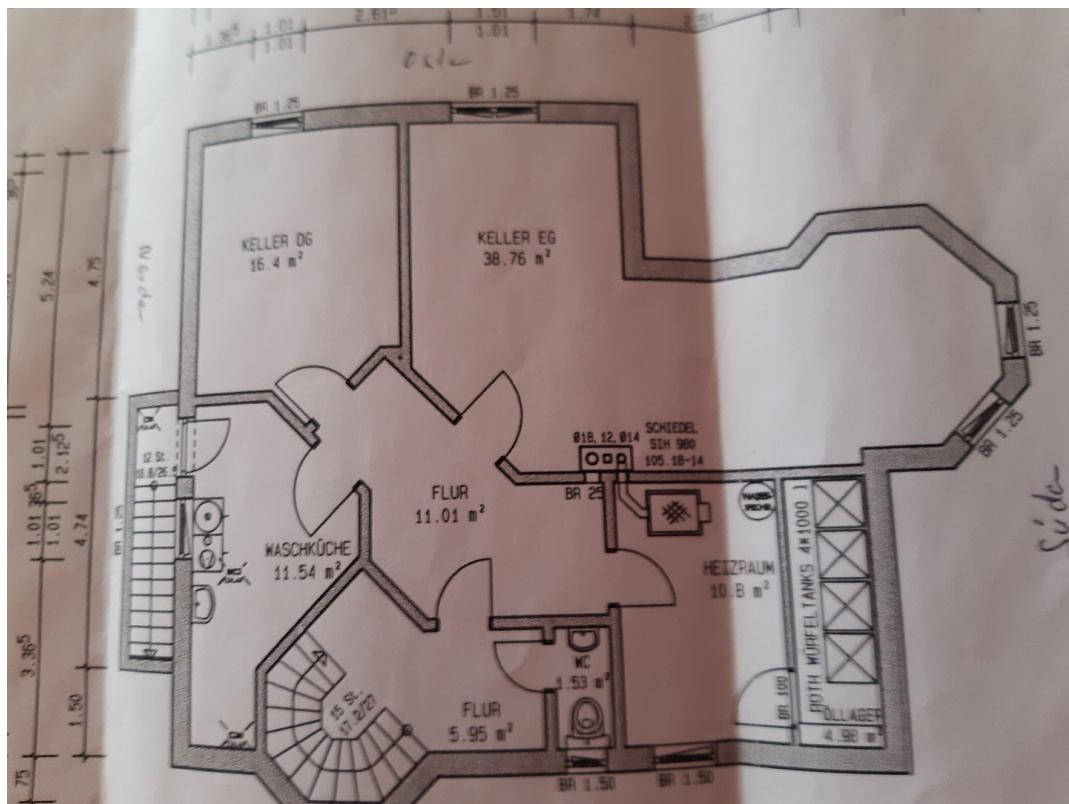


Grundriss Dachgeschoss

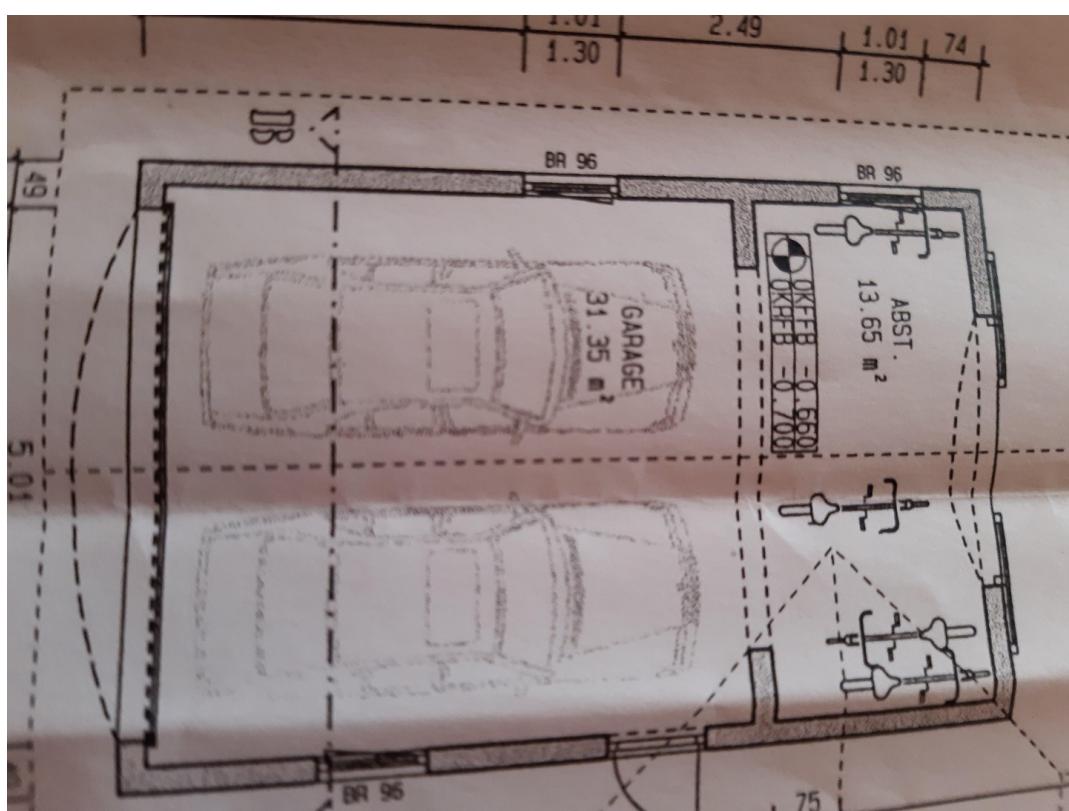


Grundriss Hauptwohnung

# Exposé - Galerie



Grundriss Keller

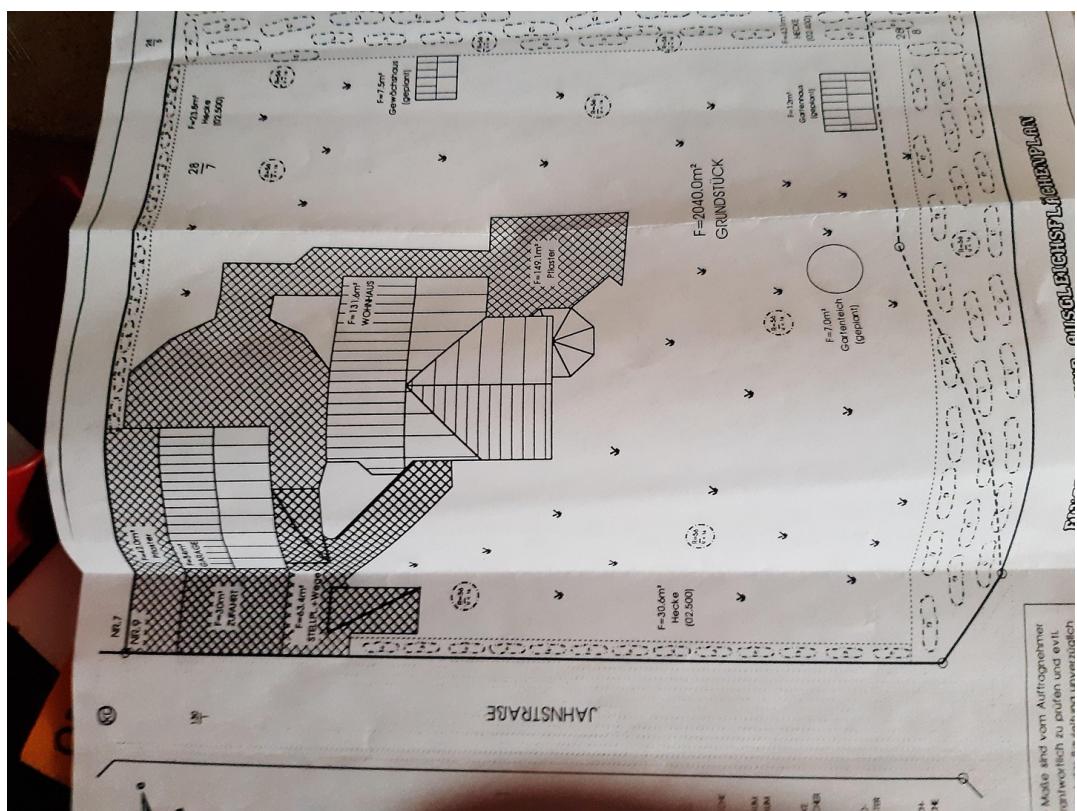


Grundriss Garage

# Exposé - Galerie



Fernblick vom Balkon



# Exposé - Galerie

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 10.2023

Registriernummer <sup>2</sup> HE-2026-006229602  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

**Energiebedarf**

Treibhausgasemissionen 1,93 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 92,97 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 16,54 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Anforderungen gemäß GEG<sup>2</sup>

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H\*

Ist-Wert W/(m<sup>2</sup>K) Anforderungswert W/(m<sup>2</sup>K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10  
x Verfahren nach DIN V 18599  
□ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)  
x Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

**Endenergiebedarf dieses Gebäudes**

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

92,97 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien**

Nutzung erneuerbarer Energien\*: für Heizung □ für Warmwasser

□ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 EEG

□ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsspitzen nach § 71 Absatz 1,3 und 5 in Verbindung mit § 71b bis i GEG

□ Hausheizungsanlage (§ 71a)

□ Stromheizung (§ 71a)

□ Stromheizanlage (§ 71d)

□ Solarthermische Anlage (§ 71e)

□ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f,g)

□ Wärmepeumpe-Hybridheizung (§ 71h)

□ Solarthermische Hybridheizung (§ 71h)

□ Dampfturbine oder Wärmeturbinenheizung (§ 71 Absatz 5)

□ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GE/Kenn

Art der erneuerbaren Energie\*: Wärmebereitstellung, Anteil EE\* der Einzelanlage, Anteil EE\* aller Anlagen\*

Summe:

□ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt

Art der erneuerbaren Energie:

Anteil EE\*

Summe:

□ weitere Erträge und Erläuterungen in der Anlage

**Vergleichswerte Endenergie 4**

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren 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 der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

\*siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
\* nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des §80 Abs. 2 GEG  
\*\* Mehrfamilienhäuser mit einem oder mehreren Wohnungen  
\*\*\* EFH = Einfamilienhaus, MFH = Mehrfamilienhaus  
\* Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen  
\*\* Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

\* nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen  
\* Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Erträge in der Anlage  
\* Anlagen, die vor dem 1. Januar 2023 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall  
\*\* Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

Energieausweis