

Exposé

Einfamilienhaus in Bergen

Wunderschönes freistehendes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-431070

Einfamilienhaus

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
D.Habicht

29303 Bergen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	689,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	161,40 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte, freistehende Einfamilienhaus bietet eine großzügige Raumaufteilung und ausreichend Platz für eine Familie. Die ruhige, nicht einsehbare Lage ermöglicht ein hohes Maß an Privatsphäre. Besonders hervorzuheben ist die große Terrasse, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich bietet.

Das Haus eignet sich für Familien, die Wert auf Platz und Privatsphäre legen.

Ausstattung

Das Haus verfügt über eine PV-Anlage, eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie drei Sicherheitskameras. Die große Terrasse mit Überdachung und ausfahrbarer elektrischer Beschattung bietet einen uneinsichtbaren Rückzugsort. Zudem besitzt das Haus einen separaten Wasseranschluss ohne Abwasserabgabegebühren sowie einen Glasfaseranschluss.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Siedlung, etwa 100 Meter vom Feld entfernt. Einkaufsmöglichkeiten wie Kaufland, Rossmann, Lidl, Aldi, Netto und Edeka sind in kurzer Zeit erreichbar. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht über nahegelegene Bushaltestellen.

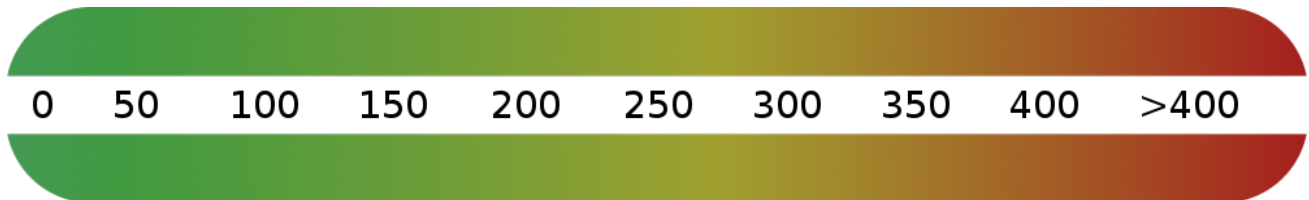
In der Umgebung befinden sich zwei Grundschulen, drei Kindergärten sowie eine Oberschule. Ein Ärztezentrum und Apotheken sind etwa einen Kilometer entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	40,30 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



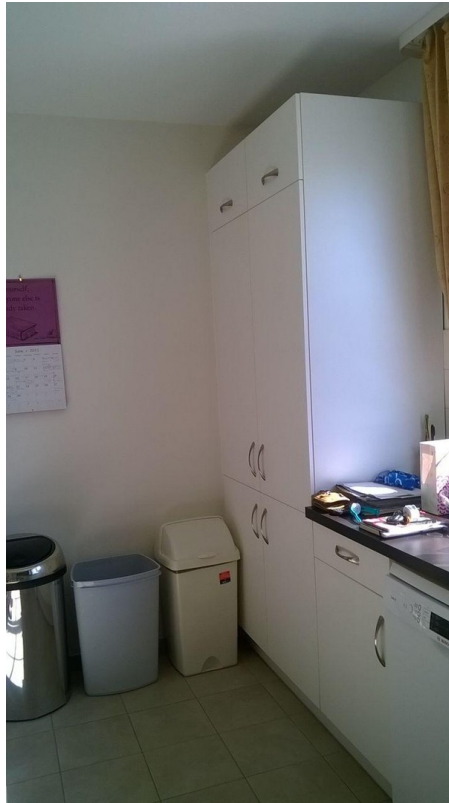
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



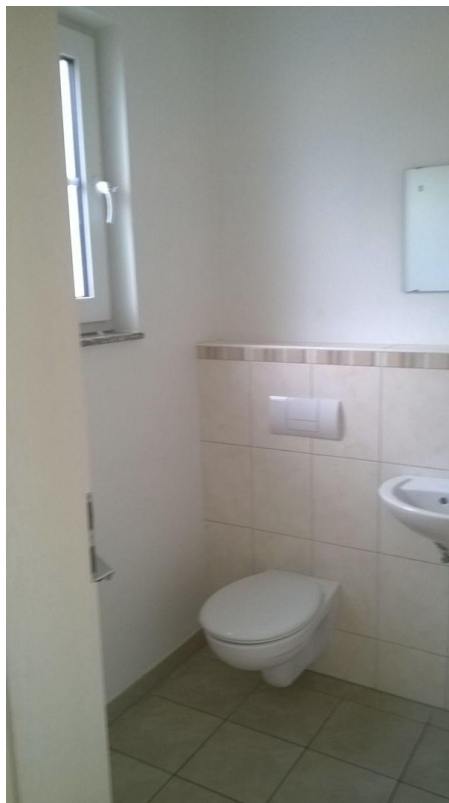
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



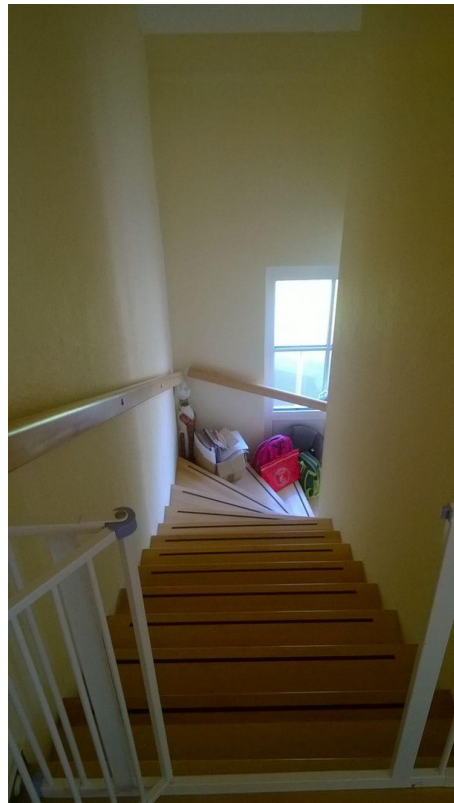
Exposé - Galerie



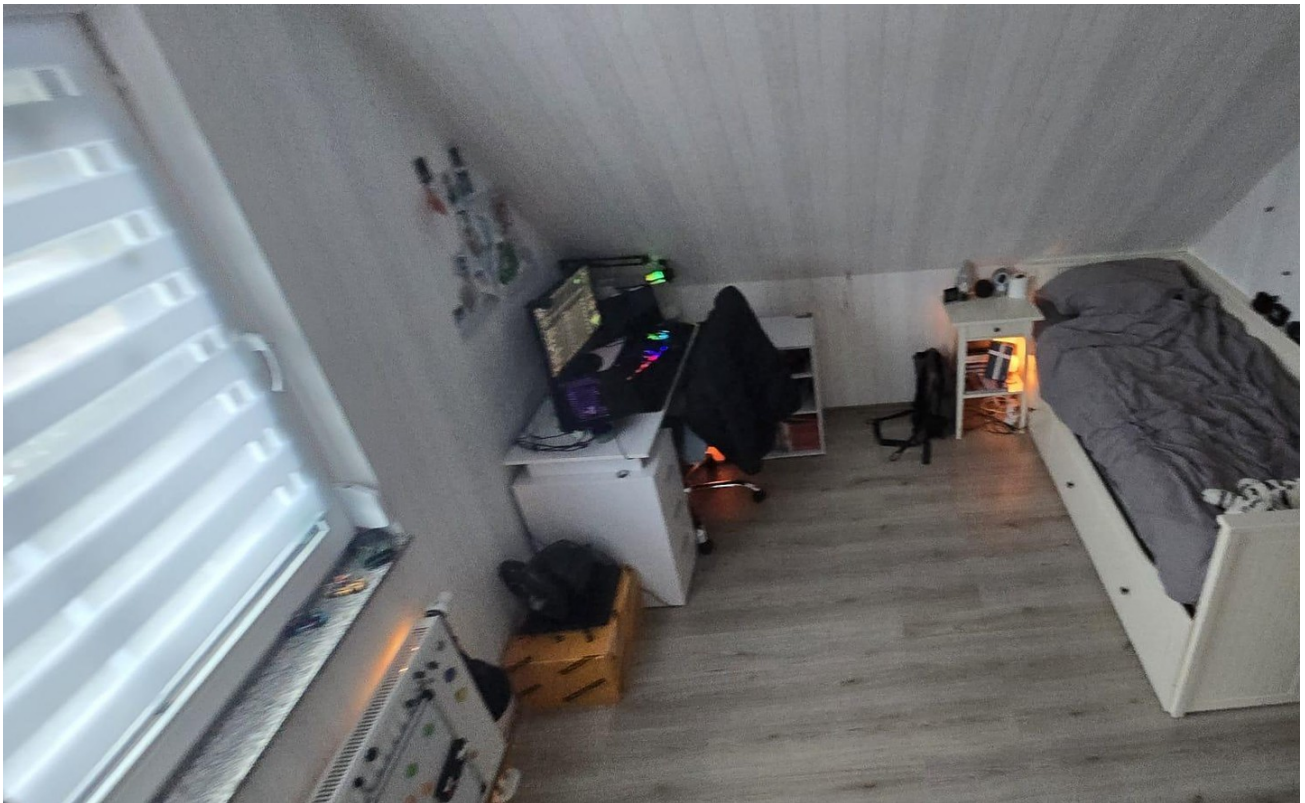
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



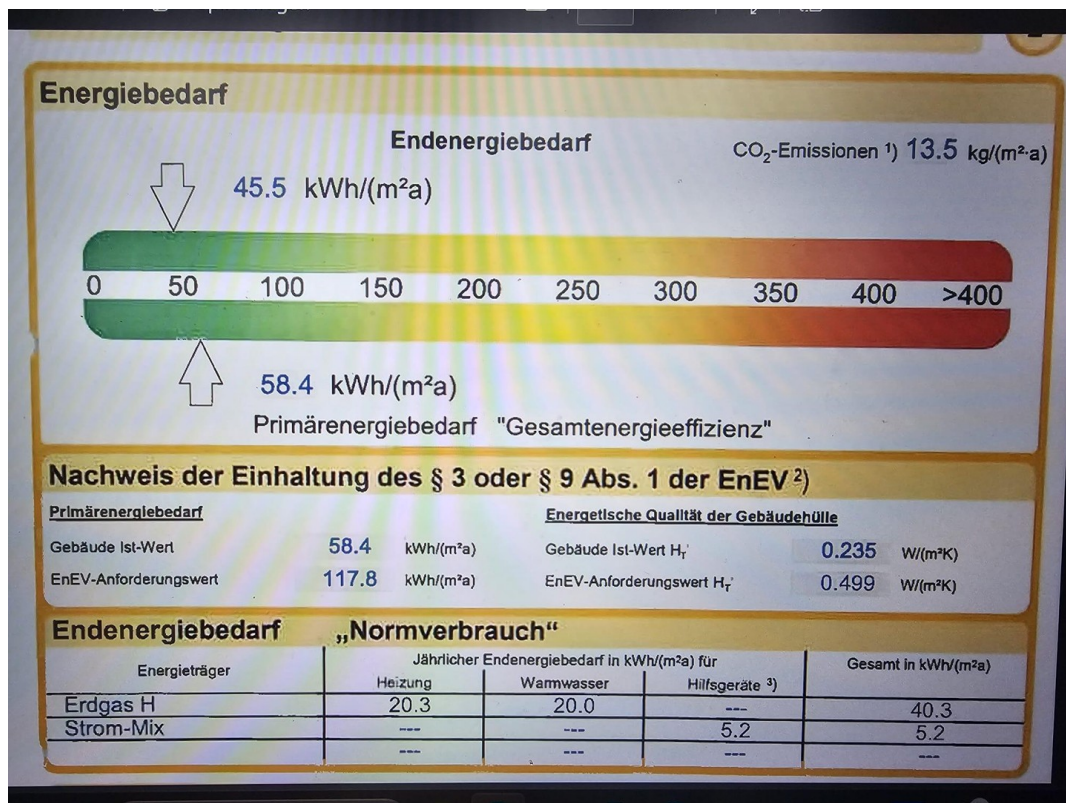
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Erklärung zur Einhaltung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)

für das Wohngebäude

Straße	Narzissenstraße	Wohneinheiten	1
Ort	29303 Bergen	Gebäudenutzfläche (A_n)	161.4 m ²

Die Einhaltung ¹⁾ des EEWärmeG wird erfüllt durch:

- ☐ Einsatz einer Solaranlage zur Trinkwassererwärmung von mindestens 6.5 m² (0.04 m² Solarfläche pro m² Nutzfläche) Der Solarkollektor muss „SolarKeymark“ zertifiziert sein.
- ☒ Anforderungswerte für die Primärenergie und dem Transmissionswärmeverlust werden jeweils um mindestens 15% unterschritten (Q_p um 50.4 % H_T um 52.9 %)

 Q_p Ist= 58.4 kWh/m² EnEV= 117.8 kWh/m² EnEV-15%= 100.1 kWh/m²

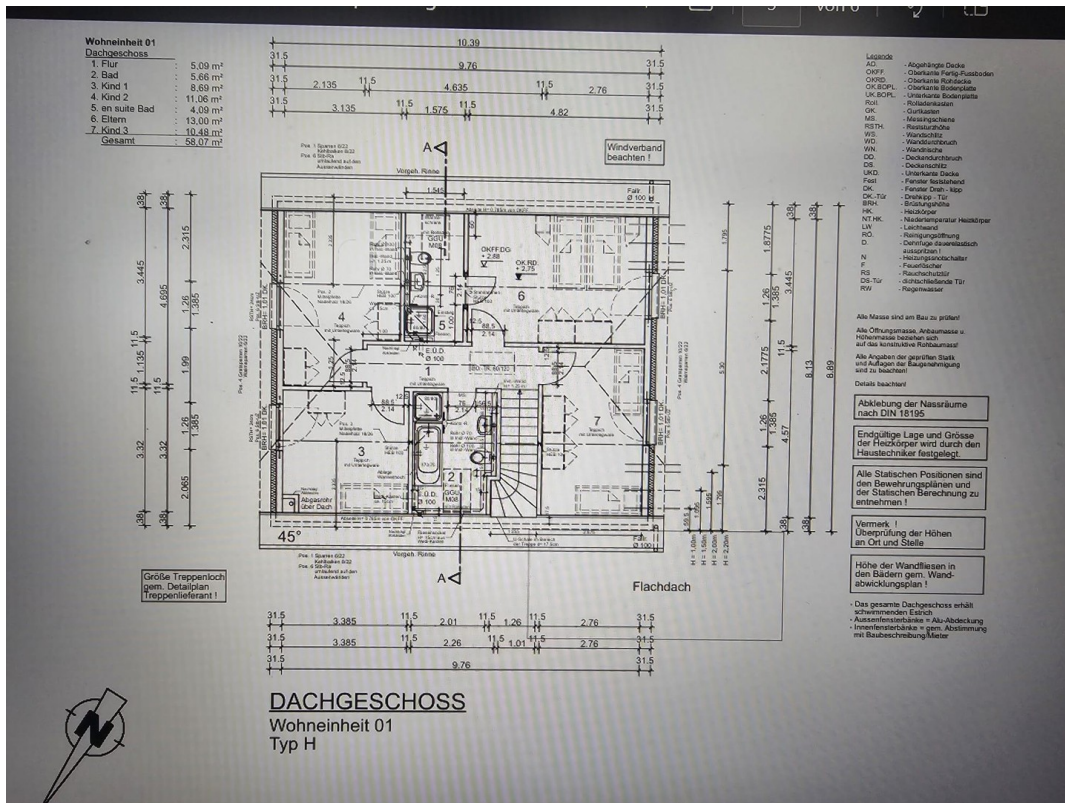
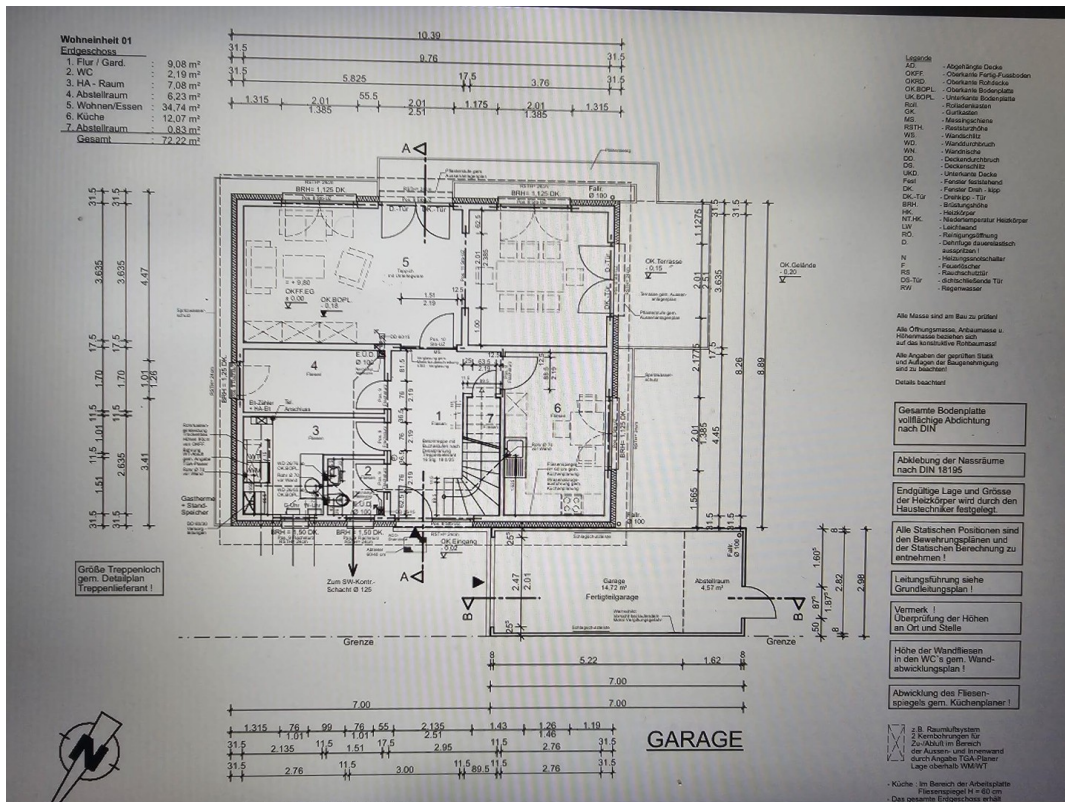
 H_T Ist= 0.235 W/m²K EnEV= 0.499 W/m²K EnEV-15%= 0.424 W/m²K.
- ☐ Einsatz einer Wärmepumpe die mindestens 50% des Wärmeenergiebedarfs deckt und der Anforderung bezüglich der Jahresarbeitszahl dem Absatz III des Anhangs des EEWärmeG entspricht. Das Wärmepumpensystem muss mit einem Wärmestromzähler ausgestattet sein (Ausnahme Wasser/Wasser und Erdreich/Wasser WP mit Heizungsvorlauftemperatur <35°C).

Exposé - Galerie

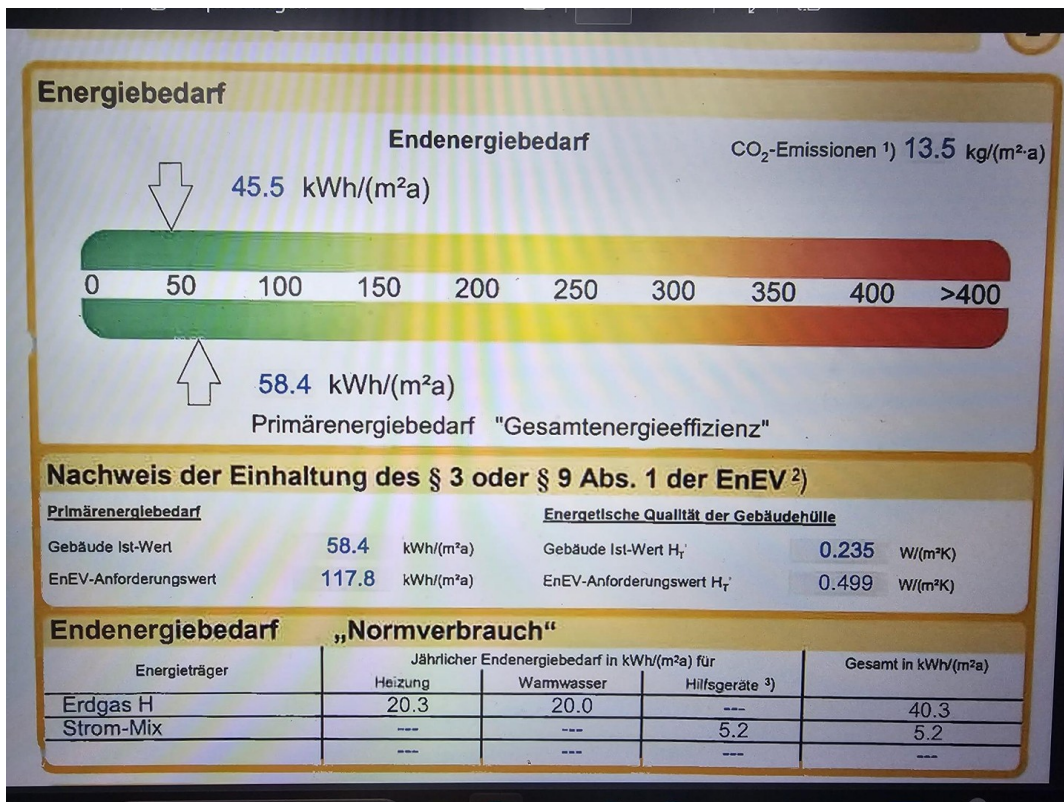
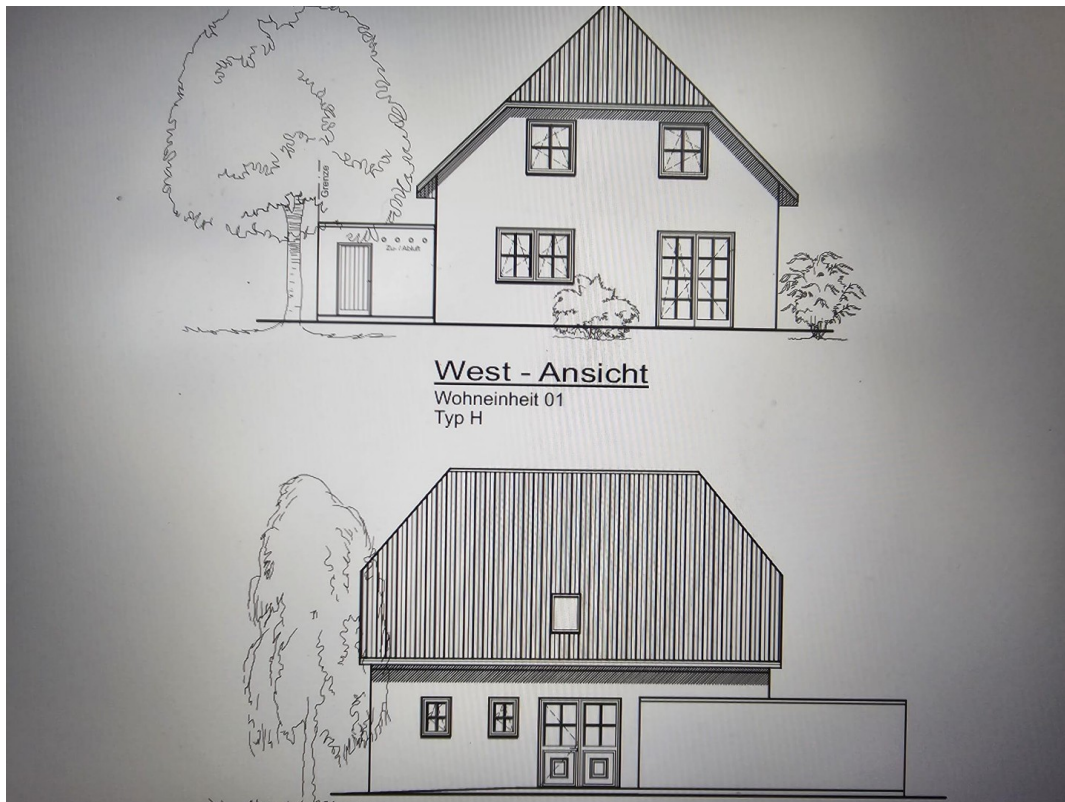
Ein besonderes Technik-Highlight
Wohnraumlüftungsanlage mit W

Diese Anlage ermöglicht ihnen, e
Luft im Haus zu haben. Die einge
Raumluft.

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Erklärung zur Einhaltung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)			
für das Wohngebäude			
Straße	Narzissenstraße	Wohneinheiten	1
Ort	29303 Bergen	Gebäudenutzfläche ($A_{n,i}$)	161.4 m ²

Die Einhaltung¹⁾ des EEWärmeG wird erfüllt durch:

- ☐ Einsatz einer Solaranlage zur Trinkwassererwärmung von mindestens 6.5 m² (0.04 m² Solarfläche pro m² Nutzfläche) Der Solarkollektor muss „SolarKeymark“ zertifiziert sein.
- ☒ Anforderungswerte für die Primärenergie und dem Transmissionswärmeverlust werden jeweils um mindestens 15% unterschritten (Q''_p um 50.4 % H'_T um 52.9 %)
 Q''_p Ist= 58.4 kWh/m² EnEV= 117.8 kWh/m² EnEV-15%= 100.1 kWh/m²
 H'_T Ist= 0.235 W/m²K EnEV= 0.499 W/m²K EnEV-15%= 0.424 W/m²K.
- ☐ Einsatz einer Wärmepumpe die mindestens 50% des Wärmeenergiebedarfs deckt und der Anforderung bezüglich der Jahresarbeitszahl dem Absatz III des Anhangs des EEWärmeG entspricht. Das Wärmepumpensystem muss mit einem Wärmestromzähler ausgestattet sein (Ausnahme Wasser/Wasser und Erdreich/Wasser WP mit Heizungsvorlauftemperatur <35°C).

Exposé - Grundrisse



Ausführungspläne

Narzissenstraße WE 01

Typ H

Unterschrift Einwurfsverfasser:

Unterschrift Bauherr:

Bauverfahren:
Neubau eines Einfamilienhauses mit
1 Wohneinheit sowie
1 Fertigteilgarage

BRUNNEN: Schönes Wohnen Süddeinde GmbH
Ein Unternehmen der Lindhorst - Gruppe
Schmalhorn 13
29308 Winsen / Aller

Beauf: Narzissenstraß
29303 Bergen

Baujahr

Grundleitungsplan

g02:	AL	Plannummer:	BSB-NAR-01-A-GL
------	----	-------------	-----------------

Material no:	Datum:	Index:
M. 1: 100	22.09.2009	

ARCHITEKT

plan- & bauwerk
Winsen / Aller GmbH

Rehrkamp 3a, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 - 93608 Fax. 05143 - 93609

**LINDHORST GRUPPE**

31. INDIVIDUELLEN-MARKETS- UND VERWALTUNGS-GIER

Schmalhorn 13
29308 Winsen / Aller

BEZUGSHÖHEN - FESTLEGUNG

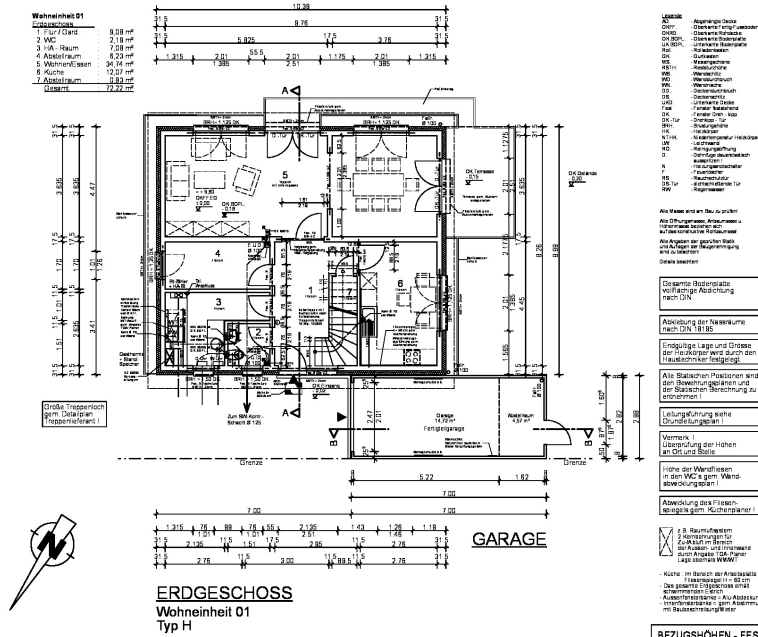
OKFF. EG $\pm 0,00$ ENTSPRICHT

= + 9,80

SIEHE LAGEPLAN
PLANNR.: BSR-NA

1. **THEORY**

Exposé - Grundrisse



D		
F		
E		
C		
B		
A		
Name/Date	Abbildung	Seite

Ausführungspläne

Narzissenstraße WE 01

Typ H

Unterschrift Einbaufertigstellen:
Unterschrift Bauherr:

Bauzustand:
Neubau eines Einfamilienhauses mit
1 Wohneinheit sowie
1 Fertiggarage

Bauherr: Schönes Wohnen Südwest GmbH
Ein Unternehmen der Lindehof - Gruppe
Schneidemühl 13
29308 Winsen / Aller

Bauort: Narzissenstraße
29303 Bergen

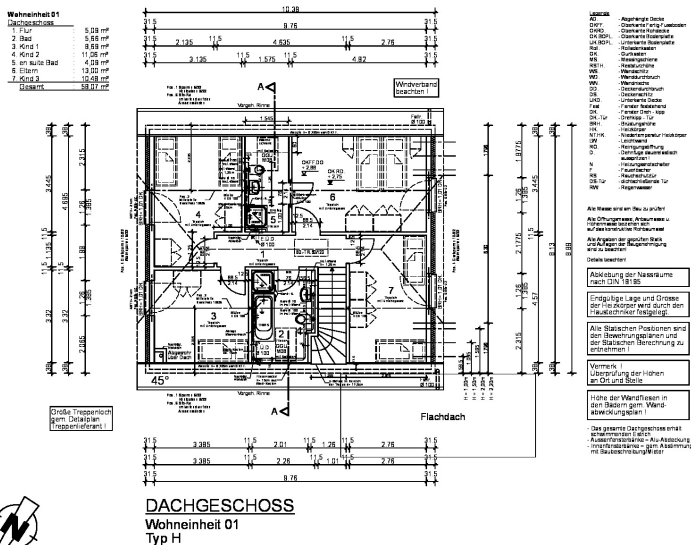
Bauart: Erdgeschoss

Blz: AL Plannummer: BSB-NAR-01-A-EG
M: 1: 100 Datum: 22.09.2009

ARCHITEKT:
plan- & bauwerk
Winsen / Aller GmbH
Rehrkamp 3a, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 - 93608 Fax. 05143 - 93609



Exposé - Grundrisse



G			
F			
E			
D			
C			
B			
A			
Index	Detail	Answering	Time

Ausführungspläne

Narzissenstraße WE 01

Typ H

Unterschrift Einwurfsverfasser:

Unterschrift Nehmer

Bausthatsachen:
Neubau eines Einfamilienhauses mit
1 Wohneinheit sowie
1 Fertigteilgarage

Betreiber: Schönes Wohnen Südhelde GmbH
Ein Unternehmen der Lindhorst - Gruppe
Schmalhorn 13
29308 Winsen / Aller

Beurzt: Narzissenstra 
29303 Bergen

Dachgeschoss

Q02:	AL	Plannumar:	BSB-NAR-01-A-DG
------	----	------------	-----------------

M. 1: 100	22.09.2009	
-----------	------------	--

ARCHITEKT

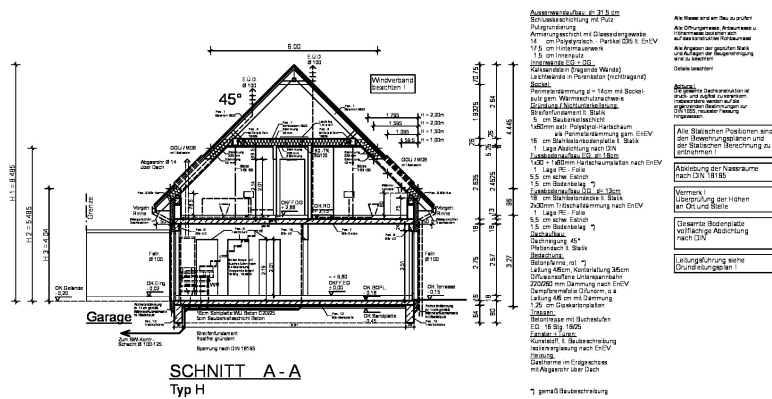
plan- & bauwerk

Winsen / Aller GmbH

Rehrkamp 3a, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 - 93608 Fax. 05143 - 93609



Exposé - Grundrisse



BEZUGSHÖHEN - FESTLEGUNG
OKFF EG ± 0,00 ENTSpricht
+ 9,80
SIEHE LAGEPLAN
PLANNR.: BSB-NAR-01-04-A-LAGI

S		
F		
E		
D		
C		
B		
A		
1	Decke	Decke

Ausführungspläne

Narzissenstraße WE 01

Typ H

Unterschrift Entwurfsautor:
Unterschrift Bauherr:
Bauzustand: Neubau eines Einfamilienhauses mit 1 Wohneinheit sowie 1 Fertiggarage
Bauherr: Schönes Wohnen Südwest GmbH Ein Unternehmen der Lindehof - Gruppe Schneidemühl 13 29308 Winsen / Aller
Bauort: Narzissenstraße 29303 Bergen

Blatt: Schnitt A - A		
Grz. AL	Plannummer: BSB-NAR-01-A-SCHA	
M 1: 100	Datum: 22.09.2009	Index:

ARCHITEKT

plan- & bauwerk

Winsen / Aller GmbH

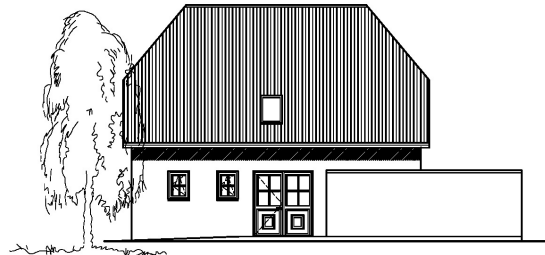
Rohrkamp 3a, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 - 93608 Fax: 05143 - 93609



Exposé - Grundrisse



West - Ansicht
Wohneinheit 01
Typ H



Nord - Ansicht
Wohneinheit 01
Typ H

D			
F			
E			
D			
C			
B			
A			
Name/Ort		Abbildung	Blatt

Ausführungspläne

Narzissenstraße WE 01

Typ H

Lithographie Einbaufenster:
Lithographie Bauelemente:

Bauprojekt:
Neubau eines Einfamilienhauses mit
1 Wohneinheit sowie
1 Fertigteilgarage

Rechner: Schönes Wohnen Südwest GmbH
Ein Unternehmen der Lindehof - Gruppe
Schmalhorn 13
29308 Winsen / Aller

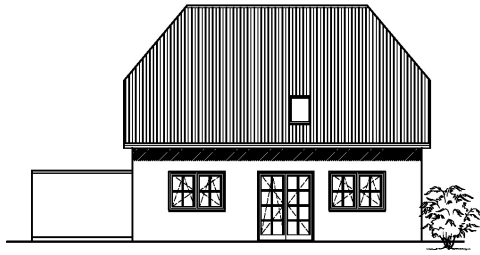
Bauort: Narzissenstraße
29303 Bergen

Nord + West Ansicht		
Blz:	AL	Plannummer: BSB-NAR-01-A-ANS1
Maßstab:	M: 1:100	Datum: 22.09.2009

ARCHITEKT
plan- & bauwerk
Winsen / Aller GmbH
Rehrkamp 3a, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 - 93608 Fax. 05143 - 93609



Exposé - Grundrisse



Süd - Ansicht
Wohneinheit 01
Typ H



Ost - Ansicht
Wohneinheit 01
Typ H

D			
F			
E			
D			
C			
B			
A			
Name/Ort		Abbildung	Blatt

Ausführungspläne

Narzissenstraße WE 01

Typ H

Lithographie Einbaufächer:
Lithographie Bauelemente:

Bauprojekt:
Neubau eines Einfamilienhauses mit
1 Wohneinheit sowie
1 Fertiggarage

Bauherr: Schönes Wohnen Südwest GmbH
Ein Unternehmen der Lindehof - Gruppe
Schmalhorn 13
29308 Winsen / Aller

Bauort: Narzissenstraße
29303 Bergen

Süd + Ost Ansicht		
Blz:	AL	Plannummer: BSB-NAR-01-A-ANS2
Maßstab:	M: 1: 100	Datum: 22.09.2009

ARCHITEKT
plan- & bauwerk
Winsen / Aller GmbH
Rehrkamp 3a, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 - 93608 Fax. 05143 - 93609

