

Exposé

Doppelhaushälfte in Balingen

Doppelhaushälfte Familiennest



Objekt-Nr. OM-432710

Doppelhaushälfte

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
Fam Hof

Hirschbergstrasse 110
72336 Balingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	241,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	90,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	91,50 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in 72336 Balingen,

Baujahr 1958 (Fertigstellung), wurde innen fortlaufend renoviert. Fenster 2fach verglast Merantiholz 1989. Heizung Gas neu 2020 + Kaminofen WZ 2022.

Es verfügt über zwei Toiletten, ein Badezimmer, eine Einbauküche mit Essplatz, ein großes Wohnzimmer mit Kaminofen (Dez. 2022 mit Stahlkamin) bodentiefes Schiebefenster. Gasheizung Brennwerttechnik (Nov. 2020). Haus ist voll unterkellert, Garage im Haus mit Kellerzugang. Heizraum mit Dusche, Lagerraum, Vorratsraum mit Klinkerboden.

Carport mit Satteldach incl. Lagerraum im Dach und Kaltwintergarten sind vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnfläche beträgt ca. 90 m², incl. ausgebautem Dachboden, im 1. Stock großes Schlaf- und Kinderzimmer, WC und Waschbecken. Erdgeschoss Bad, sep. WC, Küche, Wohnzimmer, Wintergarten rundum und im Dach zu öffnen. Helle Räume, große Fenster, teils mit neuen Rolläden. Alle Räume, WC's, Küche und Bad mit Fenster. Dachboden Giebelfenster 2 Dachfenster.

Kleiner Garten anschließend an den Wintergarten und ums Haus.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus ist von uns bewohnt.

Nähere Unterlagen können Sie nach einer Besichtigung und daraus weiterhin bestehenden Interesse gerne vor Ort einsehen.

Lage

Alle Schularten, mehrere Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, auch Ärzte sowie die Stadtmitte sind fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	260,01 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude	
gemäß den §§ 15 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013	
Gültig bis: 14.09.2031	Registrierungsnummer: BW-2021-003781719 1
Gebäude Gebäudetyp: freistehendes Einfamilienhaus Adresse: Hirschbergstr. 110, 72336 Balingen Gebäudeteil: Rehenhaus Baujahr Gebäude: 1957 Baujahr Wärmeerzeuger: 2020 Anzahl Wohnungen: 1 Gebäudenutzfläche (A _N): 91,5 m² ☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas E Erneuerbare Energien: Art: 2020 Verwendung: Heizung / WW Art der Lüftung / Kühlung: ☒ Fenster/Lüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung Anlass der Ausstellung des Energieausweises: ☒ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☒ Sonstiges (freiwillig) ☐ Vermietung / Verkauf	
Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes 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 Beispielfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägliche Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen siehe Seite 6). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4). ☒ 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. ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: ☐ Eigentümer ☒ Aussteller ☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifügt (freiwillige Angabe).	
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises 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 überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.	
Aussteller: E. Schmid Ingenieurbüro Eberhard Schmid Mettenlocherstr. 34 72336 Balingen	15.09.2021 Ausstellungsdatum

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2021-003791719

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 66,6 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

260,1 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

292,1 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 292,1 kWh/(m²·a) Anforderungswert 126,2 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵

Ist-Wert 1,12 W/(m²·K) Anforderungswert 0,56 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
☐ Verfahren nach DIN V 18599
☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

260,1 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%

Ersatzmaßnahmen ⁶

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

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Höfgen/Soft: Software, Energieberater 15599 3D PLUS 11.3.6