

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dallgow-Döberitz Selbstversorgendes Architektenhaus mit Photovoltaikanlage



Objekt-Nr. OM-438619

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **985.000 €**

Ansprechpartner:  
Marina Baltruschat

Wacholderweg 3  
14624 Dallgow-Döberitz  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	783,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	134,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	174,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das im Jahr 2008 errichtete Einfamilienhaus besticht durch seine besondere Architektur und bietet auf rund 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche großzügigen Wohnkomfort mit moderner Technik und einer offenen Raumstruktur.

Alle Etagen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die durch eine Erdwärmepumpe (Geothermie) gespeist wird.

Die großen Fensterfronten im Wohn-Essbereich öffnen den Blick zur Südterrasse, die mit reichlich Platz zum entspannten Beisammensein einlädt.

Über die Photovoltaikanlage werden jährlich rund 10.000 kWh eingespeist (Durchschnitt der letzten 10 Jahre). Die Anlage verfügt über einen Bestandsvertrag nach dem EEG, der 0,4675€/kWh garantiert.

Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück ein Grundwasserbrunnen und eine Doppelgarage im Rohbau, ausgestattet mit Wasser-, Abwasser- und Starkstromanschluss.

## Ausstattung

- +134m<sup>2</sup> großes Einfamilienhaus mit einzigartiger Bauweise
- +großzügiges Grundstück mit ca. 783m<sup>2</sup>
- +Massivbauweise, Liapor Blähton (feuerbeständig Brandklasse A1 nach DIN 4102, hochwärmedämmend, widerstandsfähig gegen Feuchtigkeit und Frost)
- +Photovoltaikanlage 14KW (durchschnittlich 10.000 kWh/Jahr)
- +Kniestockhöhe von 1,60m
- +Fußbodenheizung, Erdwärme mit Tiefenbohrung (Geothermie)
- +Außenrollläden EG+OG (EG elektrisch)
- +Grundwasserbrunnen 18m tiefe
- +Glasfaser am Grundstück anliegend
- +großzügige Südterrasse ca. 34m<sup>2</sup>
- +Doppelgarage mit zusätzlichem Stellplatz

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten

## Lage

Die Gemeinde Dallgow-Döberitz im Landkreis Havelland, zeichnet sich durch einen familienfreundlichen und grünen Charakter aus, mit stadtnaher Anbindung nach Berlin (5km bis zur Stadtgrenze).

Dallgow-Döberitz verfügt über Kindergärten, Grundschule, Gymnasium, Ärzte, Restaurants und bietet alle Möglichkeiten für den täglichen Bedarf, einschließlich ÖPNV.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,51 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Flur EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer\_1



Wohnzimmer\_2

# Exposé - Galerie



Essbereich, Blick ins WZ



Essbereich, Blick zur Küche

# Exposé - Galerie



Küche\_1



Küche\_2

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Heizung / Warmwasser

# Exposé - Galerie



Wechselrichter der Anlage



Duschbad EG



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Flur OG



Vollbad OG\_1

# Exposé - Galerie



Vollbad OG\_2



Eltern\_1

# Exposé - Galerie



Eltern\_2



Kind 2\_1

# Exposé - Galerie



Kind 2\_2



Kind 1\_1

# Exposé - Galerie



Kind 1\_2



Photovoltaikanlage

# Exposé - Galerie



Außenbereich\_1



Außenbereich\_2

# Exposé - Galerie



Außenbereich\_3

# Exposé - Grundrisse

