

Exposé

Doppelhaushälfte in Dillingen

Provisionsfreies Einfamilienhaus Teilrenoviert mit Garten Garage mit Grube Wintergarten



Objekt-Nr. OM-439839

Doppelhaushälfte

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:
Gundert

66763 Dillingen
Saarland
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	336,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	136,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wegen der vielen Fragen Täglich....

KEIN MIETKAUF....

Besonderheiten

Virtueller Rundgang

! Bitte die 3 W und Punkt vorsetzen nicht vergessen!

m.youtube.com/watch?v=8PRWgfSa56E&pp=iggUQAFKEG9IRWF1ULJBU0lmaWhnd1I%3D

Privatverkauf, keine Makler Gebühren

Nach Umschreibung Sofort Verfügbar

Stadtnah

Wintergarten

Garage mit Grube

Teilrenoviert

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Dieses könnte bald Ihr neues Zuhause sein....

Sie beschäftigen sich gerade mit einem ca. 1920 einseitig angebauten Einfamilienhaus in Dillingen.

Ihr neues Zuhause bietet Ihnen auf einem 336 Quadratmeter großen Grundstück ungefähr 111 Quadratmeter Platz zum Wohnen. Es wurde zwischendurch immer mal wieder renoviert und modernisiert. So wurde 2018 eine neue Gas Brennwert Heizungsanlage installiert. Im Jahr 1980 wurde ein Wintergarten zum Garten hin angebaut, der 2025 mit Sandwichplatten neu eingedeckt wurde.

Bis auf 2 Zimmer, wurden 2022 alle anderen Zimmer renoviert.

Die Küche die im Jahr 2022 erneuert wurde, ist im Preis enthalten.

Von der Technik her ist alles funktionell anzusehen, im Wohn-Esszimmer und Küche wurde der Strom 2022 erneuert, alles andere wurde 1986 erneuert.

Sie können somit nach einigen Schönheitsrenovierungen, zeitnah einziehen.

Beim betreten des Hauses gelangen Sie in den Flur, von dort aus erreichen Sie alle weiteren Bereiche wie Küche, Wohn Esszimmer - angrenzend der Wintergarten mit Zugang zum Garten. Das Bad liegt direkt am Wohnzimmer.

Das Obergeschoss mit 3 Zimmer und einem Abstellraum, erreichen Sie über den großzügigen und hellen Flur.

Von einem Zimmer im Obergeschoss gelangen Sie auf den schönen ca. 5 Quadratmeter großen nach Westen ausgerichteten Balkon. Das Dach ist im Übrigen in einem sehr guten Zustand.

Zusätzlich gibt es noch viel Stauraum auf dem Dachboden, der über eine Ziehtreppe im Flur erreichbar ist.

Vom Garten mit Schuppen, gehen Sie durch die Eingangstür in die Garage, mit Schrauber Grube.

Den Keller können Sie vom Garten über eine Treppe erreichen, oder über den Flur im Haus.

Im Keller gibt es ein zusätzliches Bad und 2 weitere Räume, sowie ein kleinen Gewölberaum für Wein.

ENERGIEAUSWEIS IST VORHANDEN

Sofort Verfügbar

Preis ist VB.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Küche inklusive

Teilrenoviert

Lage

Dillingen/Saar ist eine Stadt im Landkreis Saarlouis, Saarland. Sie hat etwa 20.000 Einwohner und gliedert sich in die drei Stadtteile Dillingen-Innenstadt, Pachten und Diefflen.

Bushaltestelle in 20 Meter

Direkter Autobahnanschluß

Bahnhof

Baumarkt

Lebensmittel Geschäfte

Kindergärten

Ärzte und vieles mehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	165,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Eingangsbereich



Flur Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Küche



Wohn Esszimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoß



Bad Erdgeschoß



Flur Obergeschoß

Exposé - Galerie



Foto aus Schlafzimmer 3



Balkon Obergeschoss



Kammer Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Kellerraum 1

Exposé - Galerie



Kellerraum 2



Kellerraum 2

Exposé - Galerie



Bad Keller

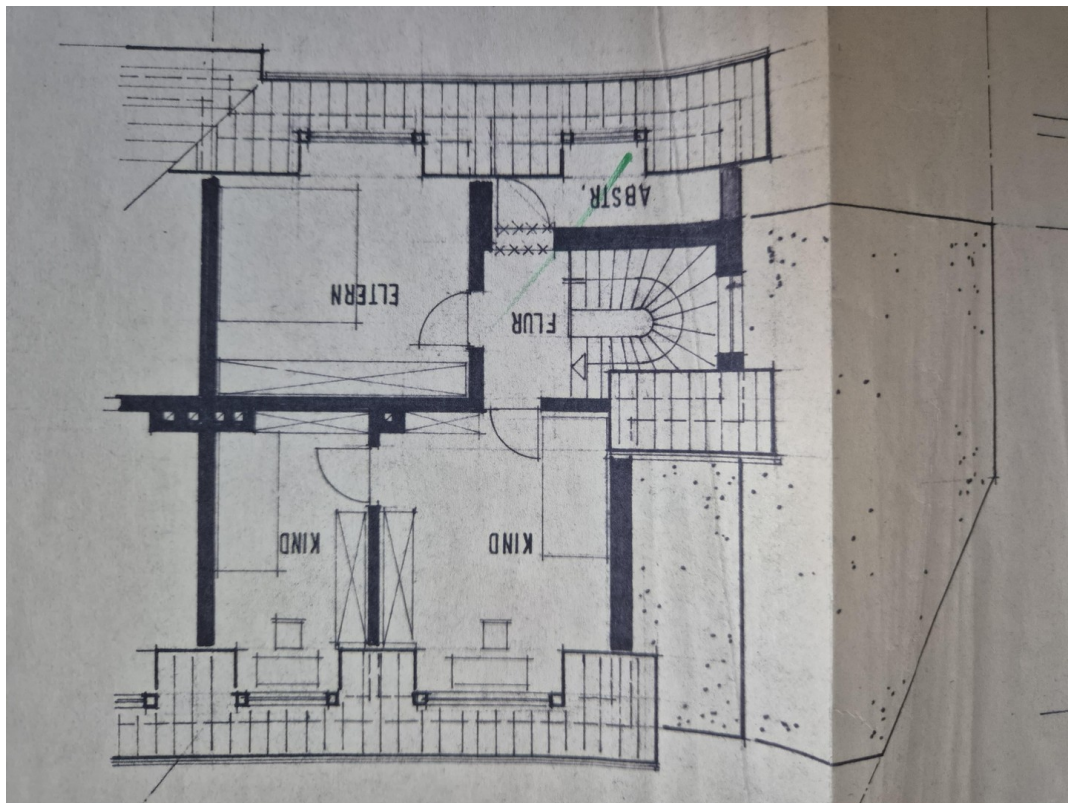
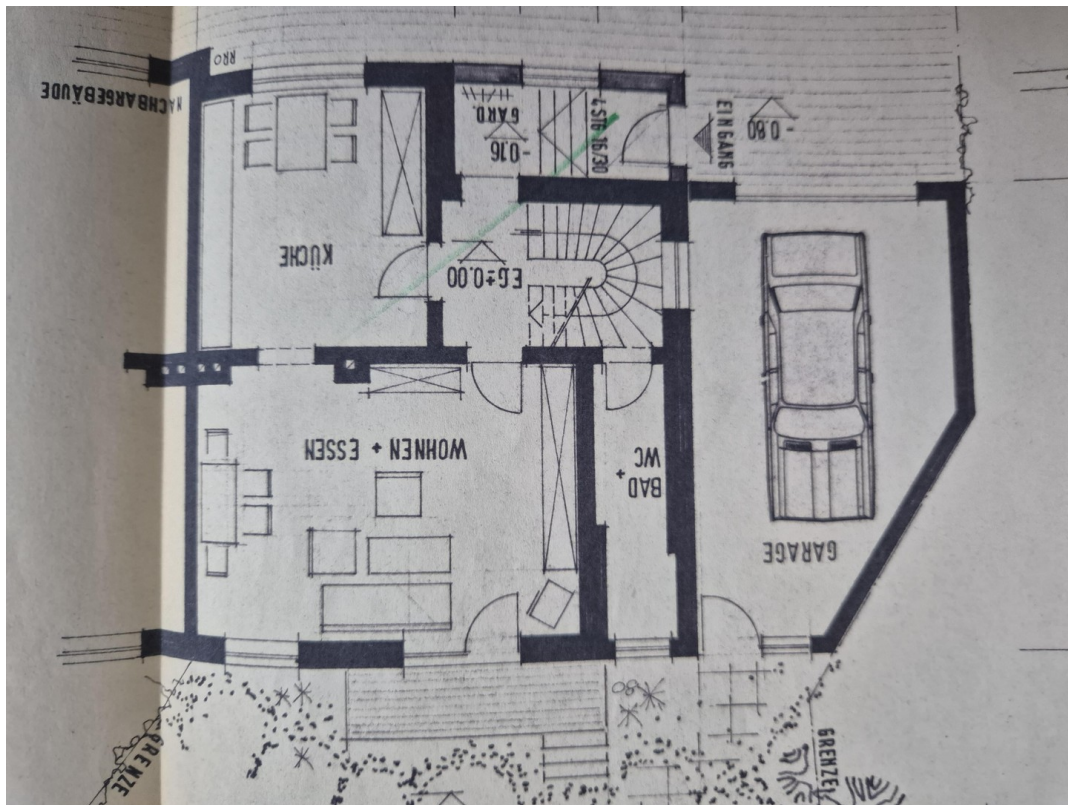


Bad Keller



Garage mit Grube

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020

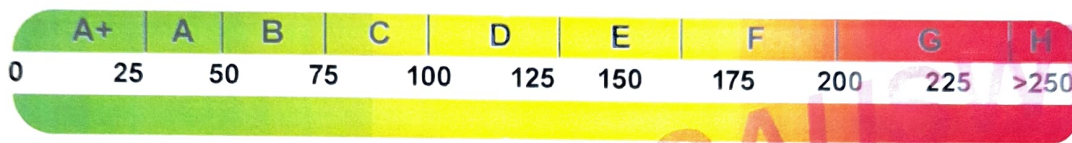
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: SL-2022-004046007

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Energieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kuhlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: SL-2022-004046007

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind sind möglich sind nicht möglich

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Wärmeerzeuger	Solarthermische Anlagen für die Trinkwassererwärmung und für Heizungsunterstützung.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		Photovoltaikanlage für die Produktion von Solarstrom.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	oberste Geschossdecke	Dämmung von mindestens 12cm sollte vorhanden sein, besser 18 bis 20cm.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Außenwand gg. Außenluft	Dämmdicke sollte 8cm, besser 10 bis 12cm, betragen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Kellerdecke	Kellerdecke (unbeheizte Keller) bzw. Bodenplatte min. 6 cm Dämmschicht.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		weitere Einträge in Anlage				

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

oberste Geschossdecke

Wenn die oberste Geschossdecke den Abschluss der thermischen Hülle darstellt, dann sollte eine Dämmung von mindestens 12cm vorhanden sein, besser 18 bis 20cm.

Außenwand gg. Außenluft

Eine nachträgliche Dämmung der Außenwand sollte nur von außen erfolgen

Die Dämmdicke sollte 8cm, besser 10 bis 12cm, betragen. Eine Innendämmung kann Schaden durch Feuchtigkeit in der Fuge zwischen Dämmung und Wand verursachen und sollte nur von einer Fachfirma ausgeführt werden

Kellerdecke

Die Kellerdecke sollte, bei unbeheizten Kellern, oder Bodenplatte, falls kein Keller vorhanden, mit einer 6 cm dicken Dämmschicht gedämmt werden.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020

Gültig bis:


20.04.2032

Registriernummer:

SL-2022-004046007

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Dieffler Straße 33 66763 Dillingen		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1920		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2018		
Anzahl der Wohnung	1 (Wohnfläche: 111,0 m ²)		
Gebäudenutzfläche (A _n)	133,2 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Gas		
Wesentliche Energieträger Warmwasser ³	Strom		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ⁵	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ⁵	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Anlagen ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Anderung/Erweiterung)		

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 Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). 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 erfolgte durch: Eigentümer Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität begefügt (freiwillige Angabe)

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Dr. Johannes Liess
Architekt
Luchow 8
17179 Altkalen



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 20.04.2022

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² Mehrfachangaben möglich

³ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

⁴ Nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

⁵ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

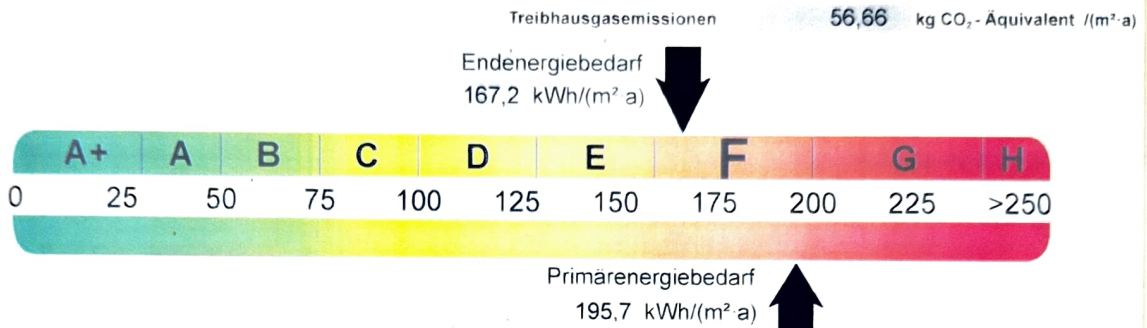
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: SL-2022-004046007

2

Energiebedarf



Anforderung gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 195,66 kWh/(m² a) Anforderungswert 95,16 kWh/(m² a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT

Ist-Wert 1,01 W/(m² K) Anforderungswert 0,45 W/(m² K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Energiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

167,15 kWh/(m² a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung	
		%	%
		%	%
		%	%

Maßnahmen zu Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten
- Maßnahmen nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung %

Vergleichswerte Endenergie⁴



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 (A_{ni}), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau

³ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus