

Exposé

Penthouse in Lemförde

Exklusive Penthouse Wohnung



Objekt-Nr. OM-443921

Penthouse

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:
Reimer

49448 Lemförde
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	121,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Hausgeld mtl.	369 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Penthouse-Eigentumswohnung in 49448 Lemförde zu verkaufen

Diese großzügige Penthouse-Wohnung mit ca. 121 m² Wohnfläche bietet modernen Wohnkomfort in attraktiver Lage.

Highlights der Wohnung:

3 helle Schlafzimmer

Offener Wohn- und Essbereich mit viel Licht

In allen Wohnräume hochwertiger Klick-Vinyl-Boden

Hochwertige Einbauküche von Nobilia

2 stilvolle Badezimmer, 1xBadewanne und 2xWalk-In-Dusche

Überdachter Balkon zum Entspannen

Ausstattung & Extras:

Lastenaufzug für maximalen Komfort

Carport inklusive abschließbarem Schuppen

Effiziente Gasheizung kombiniert mit Solarthermie

Kaufpreis: 360.000 € VB

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder alle, die großzügiges und komfortables Wohnen in attraktiver Umgebung suchen.

Ausstattung

Vollverklinkertes 7-Parteien-Mehrfamilienhaus.

Carports Herbst 2023 komplett neuen Anstrich bekommen.

Beide Badezimmer mit Handtuch-Heizkörper ausgestattet.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohngegend. Das Naherholungsgebiet Dümmersee ist nur ca. 5 km entfernt und lädt zu Freizeitaktivitäten ein.

Alle wichtigen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Bahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer² NI-2022-004166388 2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ 8,7 kg/(m²·a)

↓ Endenergiebedarf dieses Gebäudes

27,0 kWh/(m²·a)

↑ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

33,4 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf Ist-Wert 32,4 kWh/(m ² ·a) Anforderungswert 86,0 kWh/(m ² ·a)	<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-4 und DIN V 4701-10
Energetische Qualität des Gebäudes/H ⁵ Ist-Wert 0,26 W/(m ² ·K) Anforderungswert 0,70 W/(m ² ·K)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 16999
Sonstliche Wärmeerzeugung (bei Neubau) <input type="checkbox"/> eingehalten	<input type="checkbox"/> Regelung nach § 7 Absatz 5 EnEV
	<input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 8 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 27,0 kWh/(m²·a)
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen⁶

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

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

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswerte
 Primärenergiebedarf kWh/(m²·a)
 Verschärfte Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudeteile H⁵ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung stellt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere eignen sich standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedingtwerte 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
⁷ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ⁸ EPH Einfamilienhaus, MFH Mehrfamilienhaus

Hilfsmittel: Software, Energieberater Prof. Dr. PLÜS 11.4.3

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Gültig bis: 20.07.2032 Registrierungsnummer² NI-2022-004166388 1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus
Adresse	Bahnstraße 04, 49440 Lemförde
Gebäudeteil	Wohngebäude
Baujahr Gebäude ³	2018
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2019
Anzahl Wohnungen	7
Gebäudenutzfläche (A _n)	380,3 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵	Erdgas E, Strom-Mix
Erneuerbare Energien	Art: <input type="checkbox"/> Verwendung
Art der Lüftung / Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schächtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung / 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 der EnEV, 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 Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Bauplanung Krause
 Dipl.-Bauplaner
 Langhorststraße 3
 49356 Diepholz

21.07.2022
 Ausstellungdatum Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewandten EnEV (ggf. ebenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registrierungsnummer (§ 7 Absatz 4 Satz 4 und § 8 EnEV) ist das Datum der Antragsstellung einzureichen; die Registrierungsnummer ist nach dem Mehrfachantrag möglich ³ Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registrierungsnummer ist nach dem Mehrfachantrag möglich ⁴ bei Wärmeerzeugern Baujahr der Übergabestation

Hilfsmittel: Software, Energieberater Prof. Dr. PLÜS 11.4.3

www.ohne-makler.net/expose/443921

Seite 4/14

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



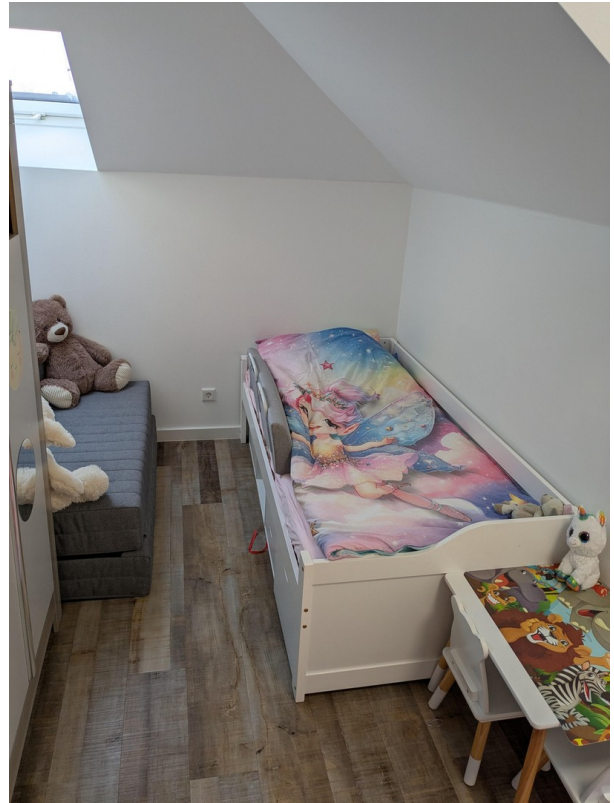
Exposé - Galerie



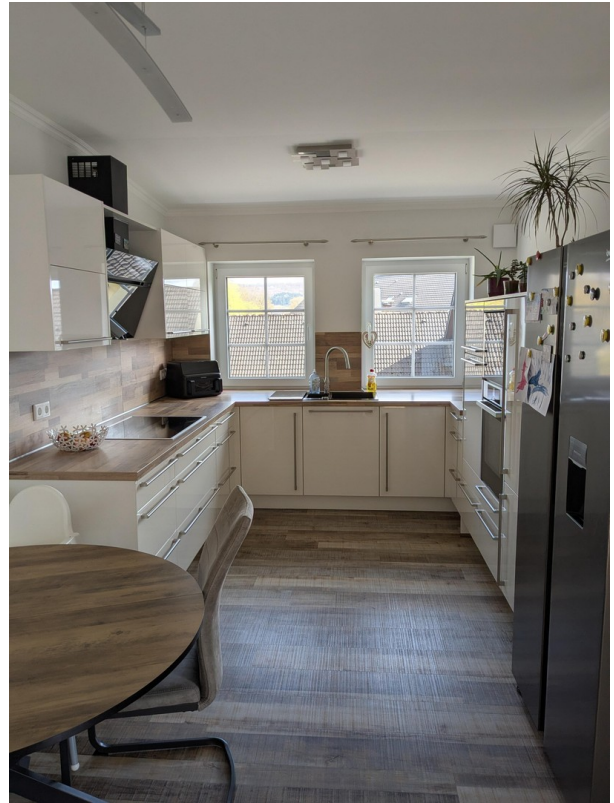
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

