

Exposé

Penthouse in Lemförde

Exklusive Penthouse Wohnung



Objekt-Nr. OM-443921

Penthouse

Verkauf: **299.000 €**

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

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

Hinweis: Ein Verkauf ist aktuell bis Ende Juni vorgesehen. Sollte bis dahin kein Verkauf erfolgen, wird die Wohnung vermietet.

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.

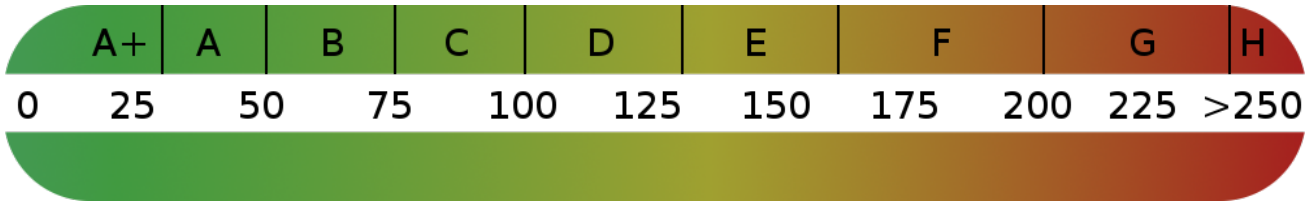
Alle wichtigen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Bahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer² 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 EnEV¹

Endenergiebedarf Ist-Wert: 33,4 kWh/(m² a) Anforderungswert: 88,0 kWh/(m² a)	<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-4 und DIN V 4701-10
Energieeffizienzklasse der Gebäudeteile Ist-Wert: G 28 W/(m² K) Anforderungswert: 0,70 W/(m² K)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	<input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
<input type="checkbox"/> eingehalten	<input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 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 Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

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

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

Versärfahrer Anforderungswert kWh/(m² a)

Versärfahrer Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudeteile H₁ W/(m² K)

Vergleichswerte Endenergie

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die in 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 EPH: Erdwärmepumpe, MFH: Mehrfamilienhaus

Hörsinghoff Software, Energieeffizienz-Professur 3D-PLUS 11.4.3

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



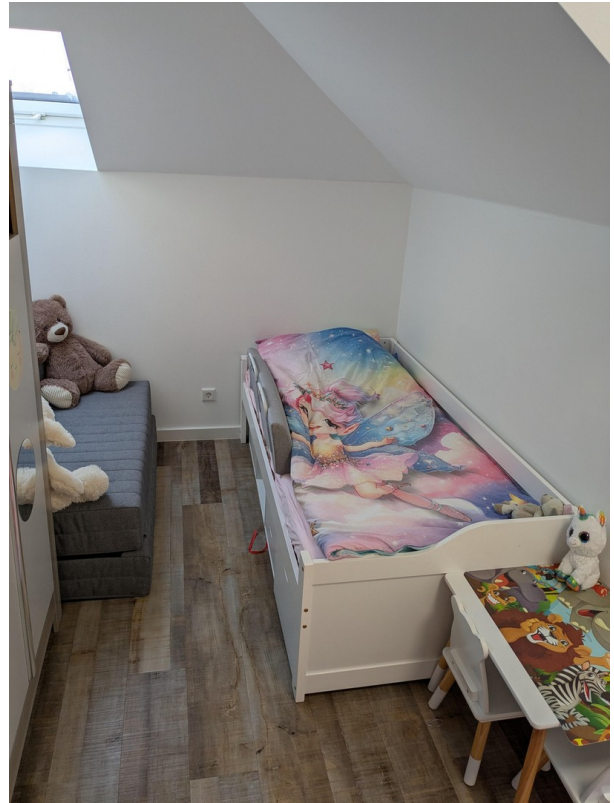
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



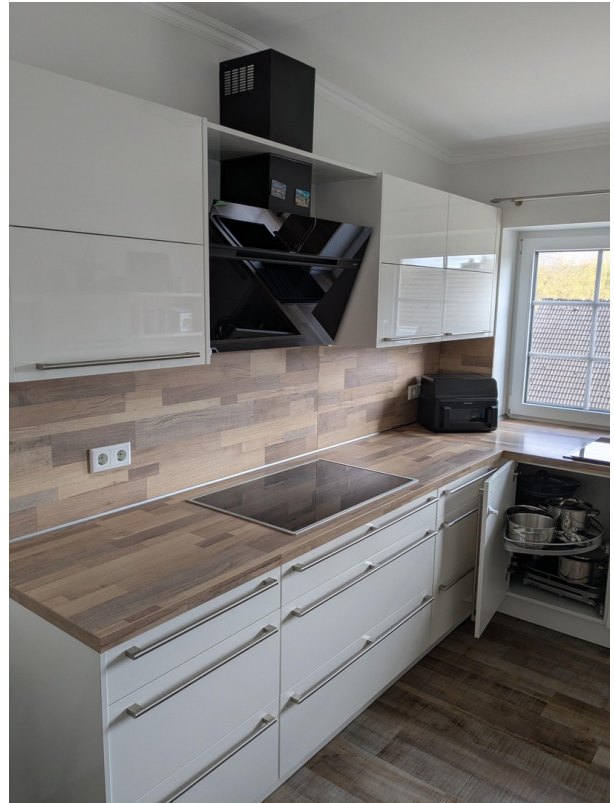
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

