

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Apen

### Neubau. Energieeffiziente Doppelhaushälfte im klassischen Landhausstil



Objekt-Nr. OM-453522

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:  
Peter Stock

Osterende 48  
26689 Apen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2026	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	343,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	119,83 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	31,55 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Haus, das nicht nur gut aussieht, sondern auch wirtschaftlich Sinn macht.

Dieses moderne Landhaus verbindet solide Bauqualität mit einem klaren Fokus auf Energieeffizienz und Zukunftsfähigkeit. Es ist als KfW-förderfähiges Klimafreundliches Wohngebäude (KfWG) konzipiert und erfüllt die Voraussetzungen für das QNG-ready, – ein echter Vorteil bei Finanzierung und langfristigen Betriebskosten.

Mit der Energieeffizienzklasse A+ gehört das Objekt zu den besonders sparsamen Wohnhäusern. Moderne Technik, durchdachte Planung und nachhaltige Bauweise sorgen dafür, dass Wohnen hier nicht nur komfortabel, sondern auch dauerhaft wirtschaftlich bleibt.

Die Raumaufteilung ist funktional und alltagstauglich: viel Platz im Wohnbereich, drei Schlafzimmer, ein modernes Bad, Gäste-WC sowie zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist auf Effizienz, Komfort und geringe Betriebskosten ausgelegt – ohne unnötige Spielereien, dafür mit klarer Qualität:

- KfW-förderfähiges Klimafreundliches Wohngebäude (KfWG)
- QNG-ready fähig – Grundlage für zusätzliche Fördervorteile
- Energieklasse A+ mit sehr niedrigem Verbrauch
- Holzrahmenbauweise mit nachhaltigem Aufbau
- 3-fach Verglasung für Ruhe und Energieeinsparung
- Luft-Wärmepumpe als zentrale Heiztechnik
- Fußbodenheizung mit individueller Raumregelung
- Photovoltaikanlage für eigenen Strom
- Kontrollierte Wohnraumlüftung für konstantes Raumklima
- Hochwertige, moderne, funktionale Einbauküche
- Zeitlose Bäder mit hochwertigen Details
- Vinyl-in Parkettoptik und Fliesenböden in robuster Ausführung
- Carport und zusätzlicher Geräteraum
- Energiekennwerte:

Energieeffizienzklasse: A+

Endenergieverbrauch: 15,40 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Lage kombiniert zwei Dinge, die selten zusammenkommen: Ruhe und echte Alltagstauglichkeit.

Das Haus liegt am Rand einer neu entwickelten Wohnsiedlung – angenehm ruhig, mit einem aufgeräumten, modernen Umfeld. Gleichzeitig ist alles, was man täglich braucht, schnell erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule und medizinische Versorgung liegen im Umkreis von ca. 800 m. Das bedeutet: kurze Wege, keine Umstände im Alltag.

Die Anbindung an die umliegenden Orte ist ebenfalls sehr gut, sodass auch Pendeln problemlos möglich ist.

Das Ergebnis: ein Standort, der ruhig wirkt, aber im Alltag erstaunlich zentral funktioniert

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



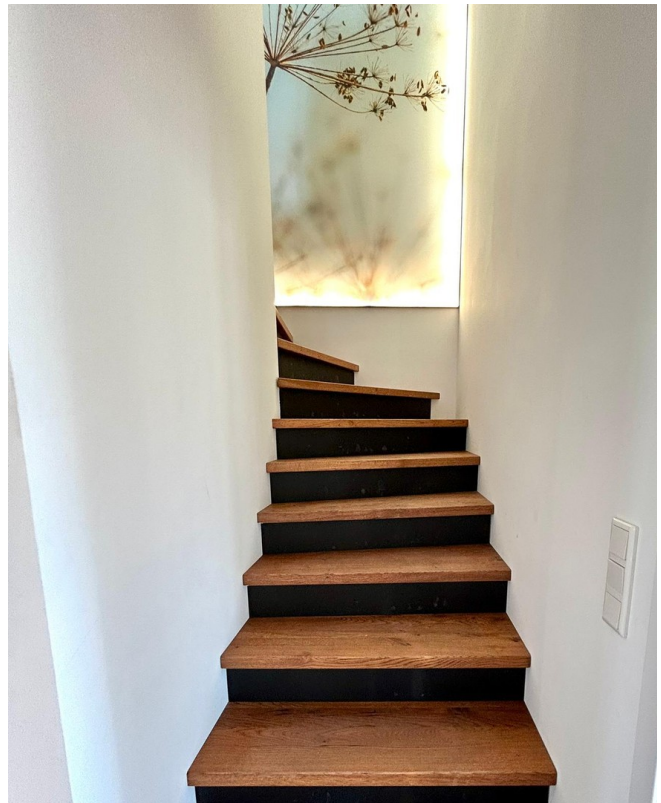
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



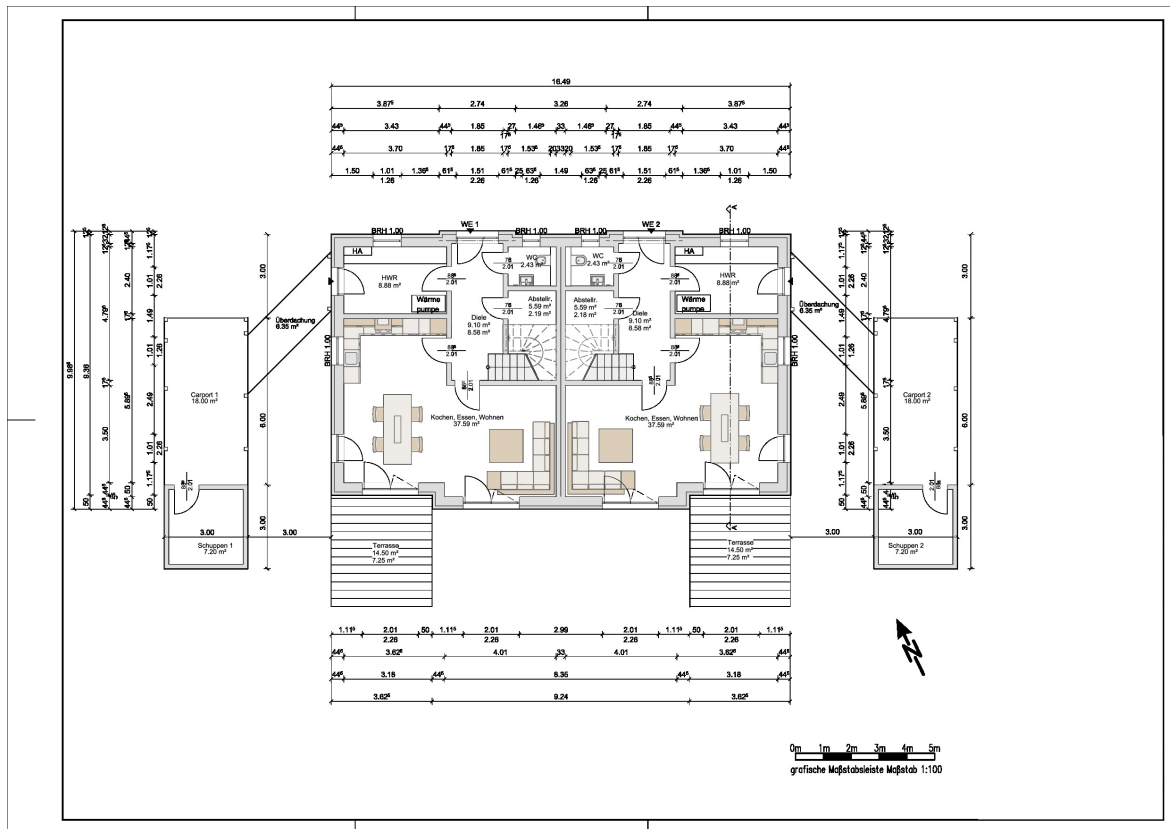
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

