

Exposé

Einfamilienhaus in Bönningheim

Modernes Einfamilienhaus (BJ 2017) in begehrter Familienlage



Objekt-Nr. **OM-459000**

Einfamilienhaus

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:
Christina de Pasquale

Neukircher Straße 5
74357 Bönningheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	335,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	168,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	32,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus (Massivbauweise) liegt in ruhiger, verkehrsberuhigter Wohnlage im beliebten Wohngebiet „Schlossfeld“ in Bönningheim.

Kindergarten und Spielplatz befinden sich direkt gegenüber.

Ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Sicherheit, Platz und Lebensqualität legen.

Keine Maklerprovision

Kaufpreis 685.000,00€

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das im Jahr 2017 erbaute, freistehende Einfamilienhaus steht auf einem ca. 335 m² großen Grundstück und überzeugt durch einen modernen Grundriss, viel Licht und eine hochwertige, zeitgemäße Ausstattung.

Die Wohnfläche beträgt ca. 168 m²

inklusive beheizter Hobbyraum

mit ca. 23 m²

Die Gesamtwohn- und Nutzfläche liegt bei ca. 200 m²

Energieausweis vorhanden.

Besichtigungen nach Absprache.

AUFTEILUNG

Erdgeschoss

Gäste-WC

Praktische Abstellkammer

Großzügiger Wohn- und Essbereich,

- Wohnzimmer mit großer Schiebetür und

Zugang zur Terrasse, ca. 33 m²

- Moderne Wohnküche mit Platz für einen

Esstisch und direktem Terrassenzugang,

ca. 18 m²

Obergeschoss

- Drei Schlafzimmer, jeweils ca. 16 m²

- Badezimmer mit zwei Waschbecken, Badewanne, Dusche und WC

- Balkon

Kellergeschoss

- Abstellraum ca. 14 m²

Waschraum ca. 18 m²

- Hobbyraum ca. 23 m²

mit Fußbodenheizung, vielseitig nutzbar

(z. B. Hobby, Fitness, Homeoffice)

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

- Baujahr 2017
- Fußbodenheizung im gesamten Haus, ausgenommen Kellerräume
- Fußbodenheizung auch im Hobbyraum

Offene Wohnküche

Große Schiebetür zur Terrasse

Mehrere Terrassen + Balkon

- Ruhige, verkehrsberuhigte Lage
- Privatverkauf - keine Maklerprovision

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

LAGE, FREIZEIT & BILDUNG

Das Haus liegt im beliebten Wohngebiet „Schlossfeld“ - einer der gefragtesten Wohnlagen von Bönningheim.

Die Lage ist besonders familienfreundlich: Kindergarten und Spielplatz direkt gegenüber, kurze Wege und ein ruhiges Wohnumfeld.

Bönningheim ist eine charmante Wein- und Museumsstadt, umgeben von sanften Hügeln und Weinbergen am Rand des Strombergs. Zahlreiche Feste, Veranstaltungen, Museen, ein aktives Vereinsleben sowie die naturnahe Umgebung sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Schulen & Betreuung

Bönningheim bietet ein umfassendes Bildungsangebot:

- Alfred-Amann-Gymnasium

Sophie-La-Roche-Realschule

Ganerbenschule

- Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule Mehrere Kindergärten (städtisch, evangelisch, römisch-katholisch)

Eine Musikschule, eine Bücherei, ein wunderschönes Freibad, Fitnessstudio sowie vielfältige Freizeitangebote im Ort ergänzen das Angebot.

Die B27 und A81 sind in wenigen Minuten erreichbar, zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



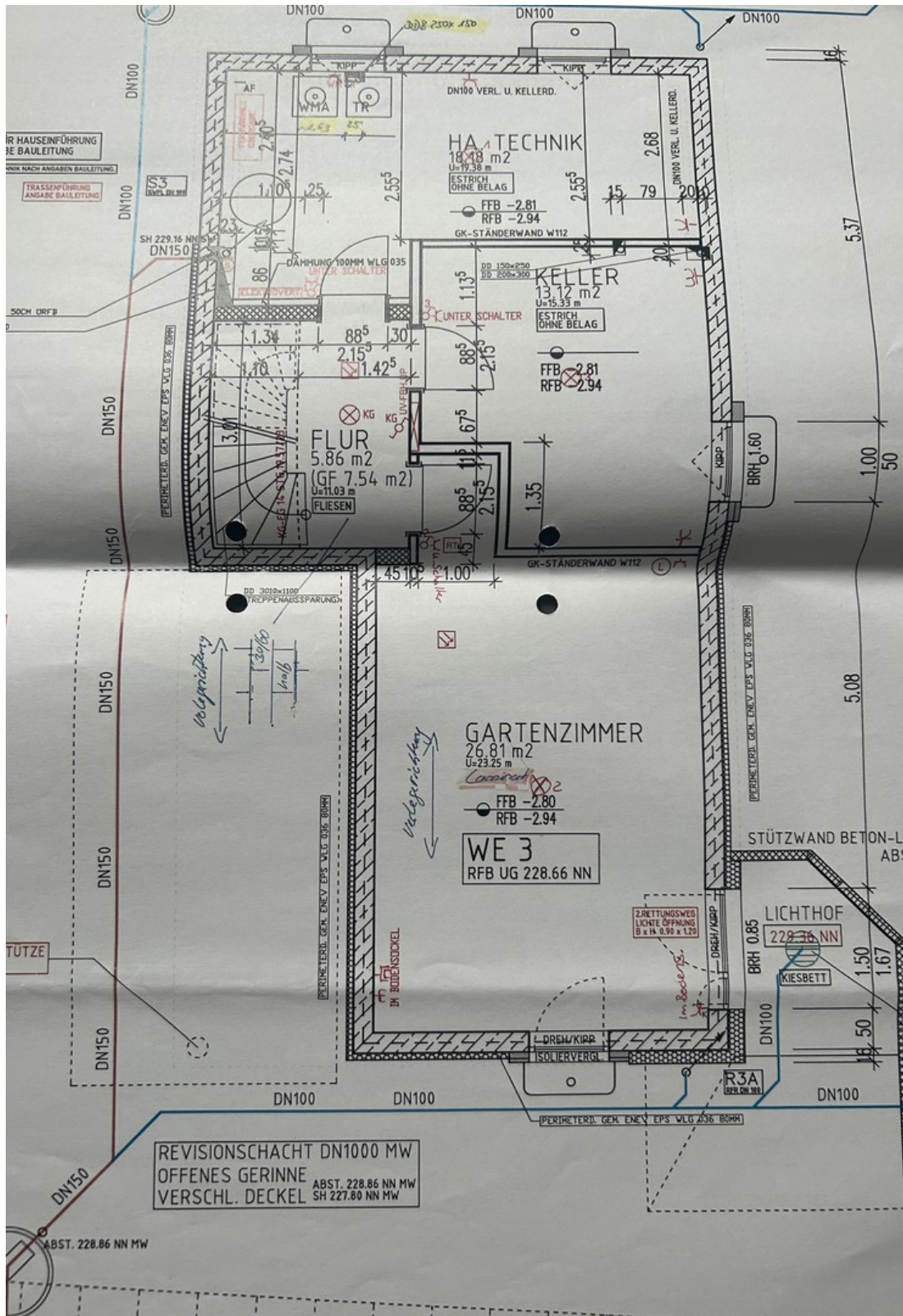
Exposé - Galerie



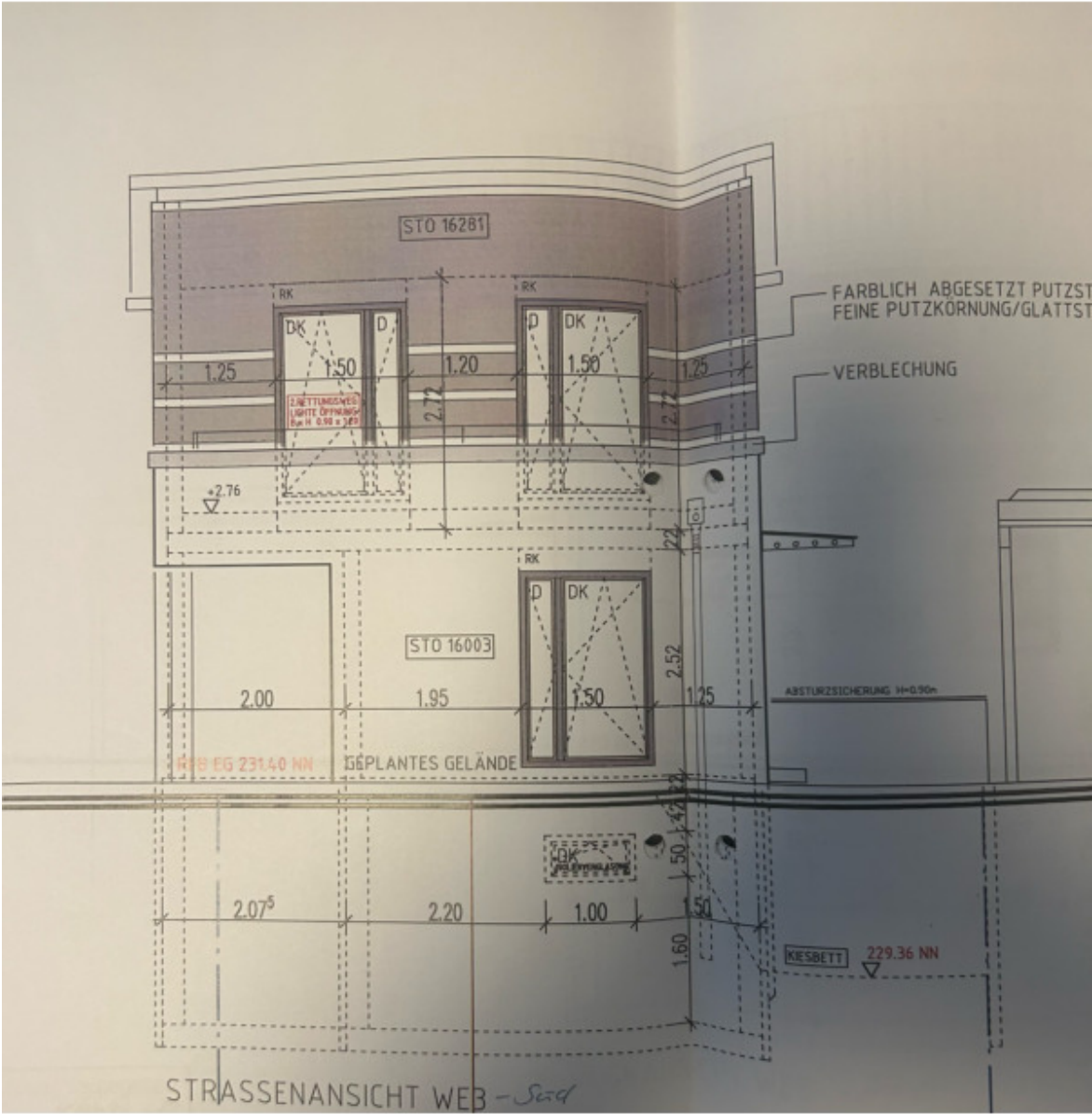
Exposé - Galerie



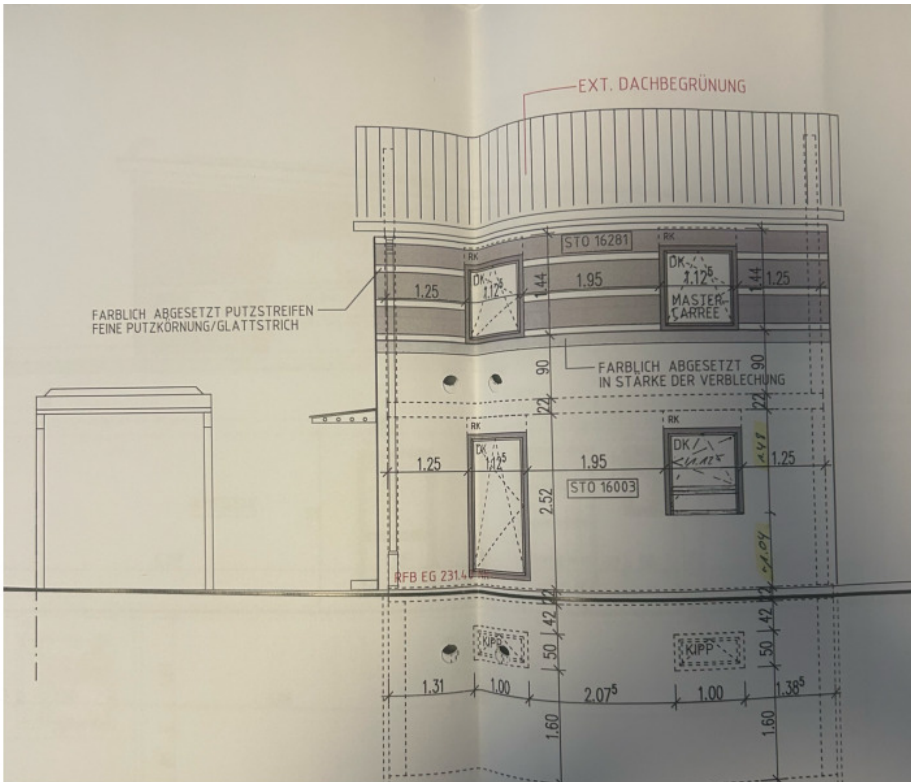
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

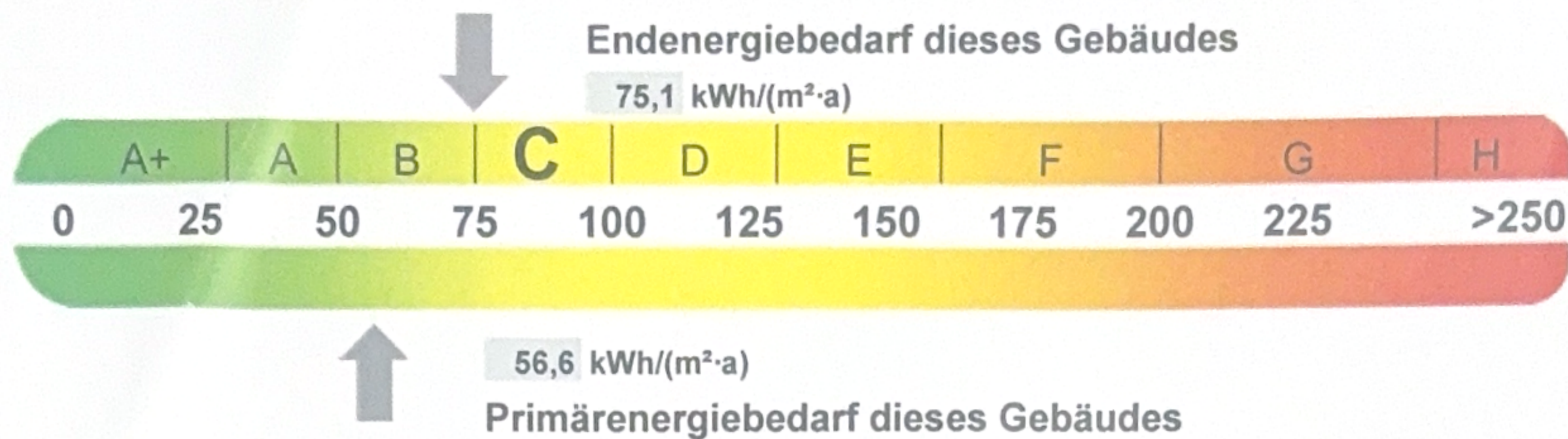
Registriernummer ² BW-2017-001558260

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 56,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 83,2 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁻

Ist-Wert 0,3 W/(m²·K) Anforderungswert 0,4 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

75,1 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Fernwärme	Deckungsanteil:	50 %
			0 %
			0 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 83,2 kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁻: 0,4 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 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
Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ EnEV

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige

⁵ nur bei Neubau

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² **BW-2017-001558260**

1

Gültig bis: 26.11.2027

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Neukircher Straße 5, 74357 Bönningheim		
Gebäudeteil	Haus 3		
Baujahr Gebäude ³	2017		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2017		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	195 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	[Nah- / Fernwärme, KWK + fossiler Brennstoff]		
Erneuerbare Energien	Art: KWK	Verwendung: Heizung + Trinkwarmwasser	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

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 Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Dipl.-Ing. Gunnar Clemenz M.Sc.
dieBauingenieure - Bauphysik GmbH
Wattstraße 1
76185 Karlsruhe

27.11.2017

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation