

Exposé

Doppelhaushälfte in Stade

Doppelhaushälfte zur Miete / Riensförde-Heidesiedlung



Objekt-Nr. OM-463358

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Dawid Oschek

Lüneburger Str. 4
21680 Stade
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2017	Heizkosten	100 €
Grundstücksfläche	335,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine schöne Gelegenheit für Ihre Familie erwartet Sie beim Bezug dieser Doppelhaushälfte in dem Riensförde/Heidesiedlung:

Massive Bauweise

3-fach verglaste Kunststofffenster

Elektrische Rollläden mit Zeiteinstellung (Zentralsteuerung)

Fußbodenheizung

Gastherme

Solarkollektoren (zur Erwärmung des Trink- und Heizungswassers)

Außenbeleuchtung

angelegter Garten mit 2 Terrassen

2 Kfz-Stellplätze vor dem Haus

Moderne Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen

EG:

Flur mit Garderobennische

Gäste-WC mit großem LED-Spiegel

HWR mit aktiver zentraler Be- und Entlüftung (frei einstellbar)

Abstellzimmer unter der Treppe

Sonniger Wohn-/Essbereich

Garten:

Lammelen Pergola

Rasenfläche

Fahrrad- und Geräteschuppen

1. OG:

Kind 1

Kind 2

Eltern

Modernes Vollbad mit Badewanne und begehbare Dusche (ebenerdig)

DG:

Ausgebautes Dachgeschoss mit großer Abseite für Lagerfläche

KM: 1.750 €/mtl.

NK: ca. 150 €/mtl. inkl. Müll (außer Strom, Wasser, Gas, GEZ, Internet)

Kaution: 2 KM

Bezugsfertig: ab dem 01.08.2026

Kein Jobcenter.

Besichtigungstermine nach Absprache

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



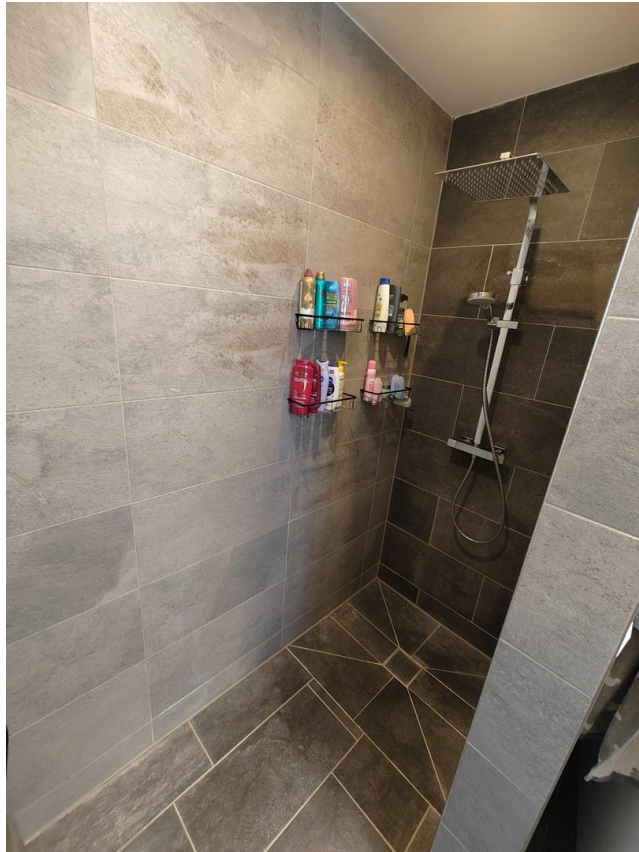
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



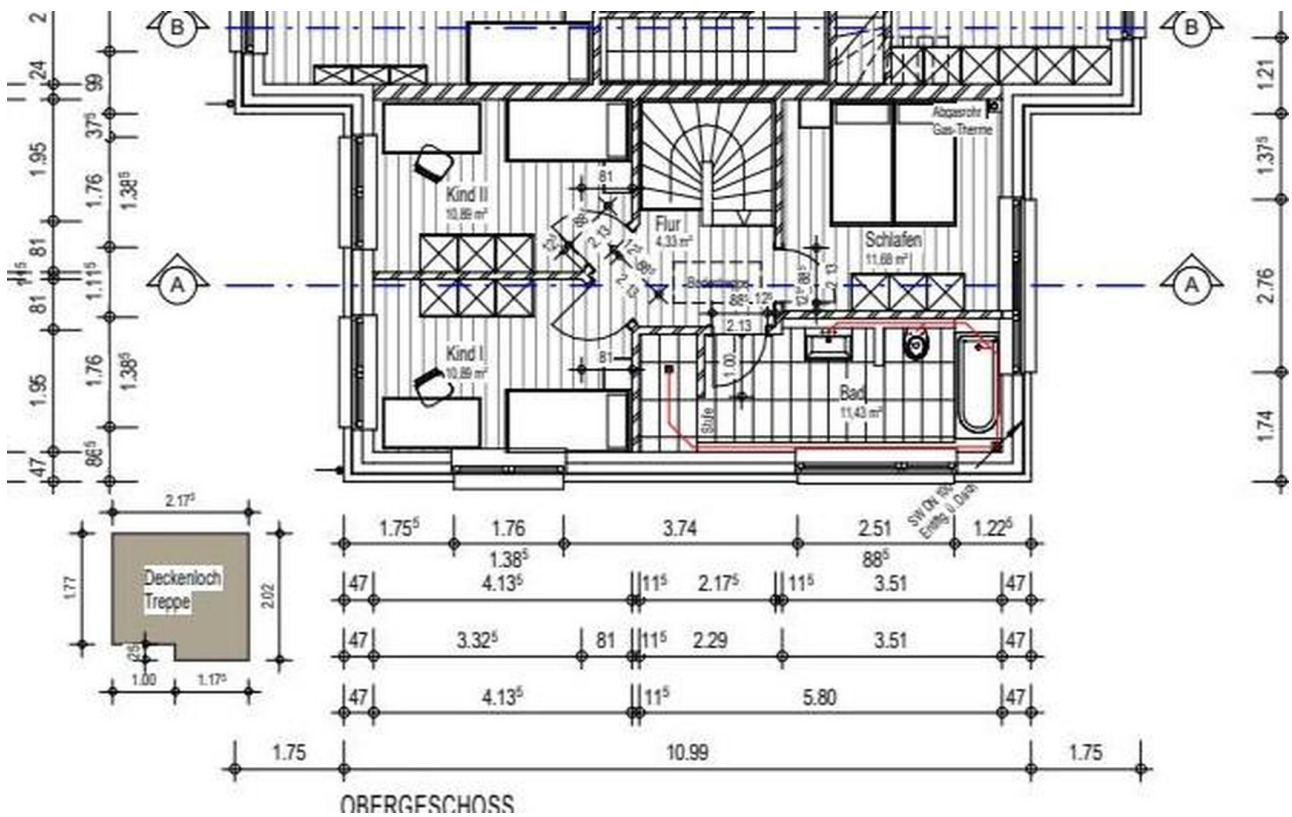
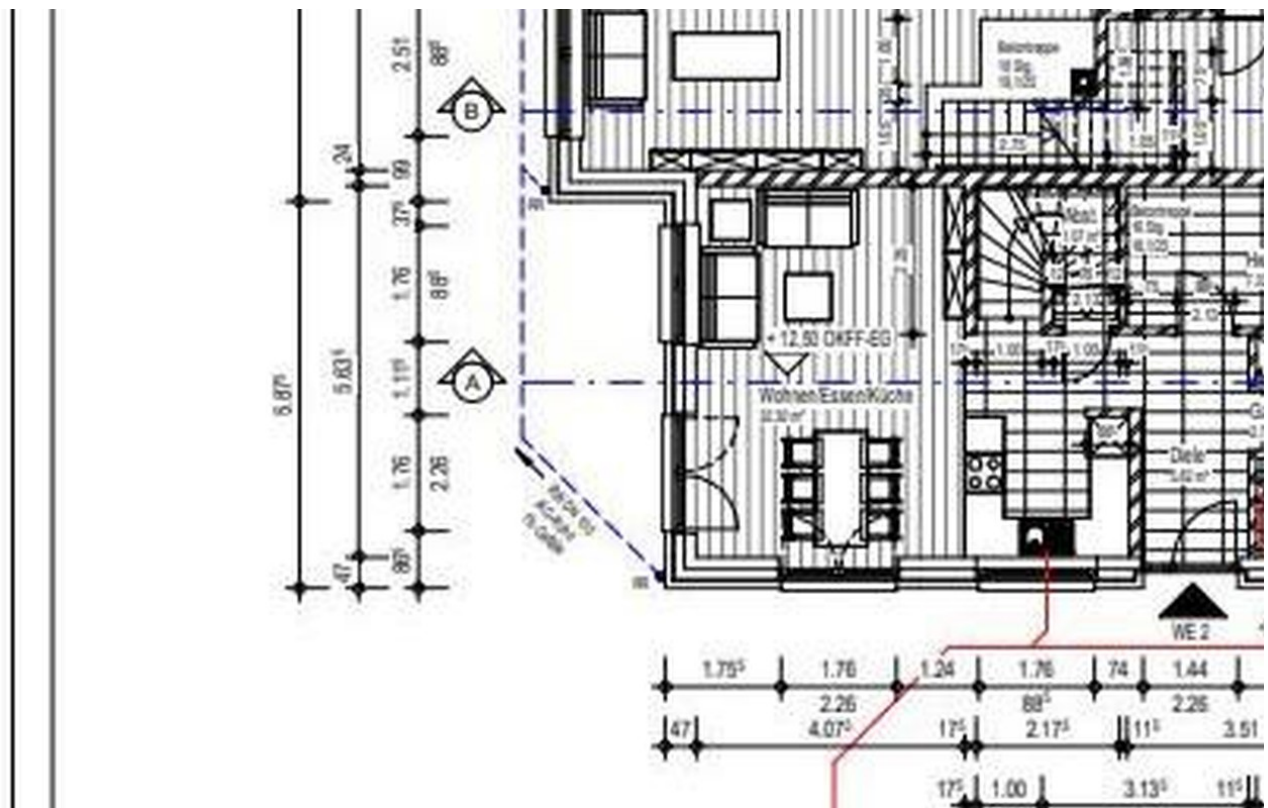
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

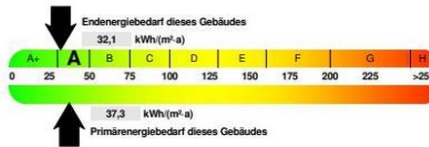


Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer ² NI-2016-000964248 2

Energiebedarf CO₂-Emissionen ³ 7,6 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf	ist-Wert: 37,3 kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert: 51,0 kWh/(m ² ·a)	<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t	ist-Wert: 0,28 W/(m ² ·K)	Anforderungswert: 0,28 W/(m ² ·K)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	<input checked="" type="checkbox"/> eingehalten		<input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
			<input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 32,1 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:	Solare Strahlungsenergie	Deckungsanteil:	17,8 %
			%
			%

Ersatzmaßnahmen⁶

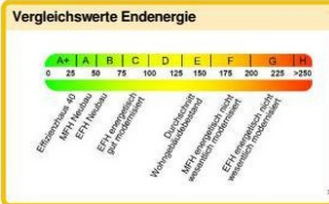
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

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

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: _____ kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t: _____ W/(m²·K)



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
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 im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus