

Exposé

Einfamilienhaus in Rascheid

Moderner, freistehender Winkelbungalow in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-465791

Einfamilienhaus

Verkauf: **445.000 €**

54413 Rascheid
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2009	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.000,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	146,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	197,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einer großzügigen Fläche von 145 Quadratmetern erwartet sie ein durchdachtes Wohnkonzept, das modernes Design und maximalen Komfort vereint. Dieser Bungalow eignet sich für Paare, Familien ebenfalls auch sehr gut als barrierefreier Wohnsitz.

Das Herzstück des Hauses ist der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit großen bodentiefen Fenstern und einem Kamin. Von hier aus haben sie direkten Zugang zur angrenzenden halb überdachten Sonnenterrasse und dem liebevoll angelegten Garten. Auch die offene Küche ist mit dem Wohn- und Essbereich verbunden. Über einen geräumigen Flur gelangt man in die beiden Schlafzimmer und das große Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Es existiert zudem ein weiteres Gäste-WC, ein Flur und eine kleine Diele zur Haustür, einen Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur Garage.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Der Bungalow befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Rascheid. Über Kreisstraßen gelangen sie in wenigen Minuten nach Hermeskeil und haben eine direkte Anbindung zur A1.

Von der Terrasse und dem Garten aus haben sie eine unverbaute Aussicht auf den Hochwald und können in aller Stille ihre Auszeit genießen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	40,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Flur



Ankleide

Exposé - Galerie



Bad



Kinder, Gästezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich mit Kamin

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



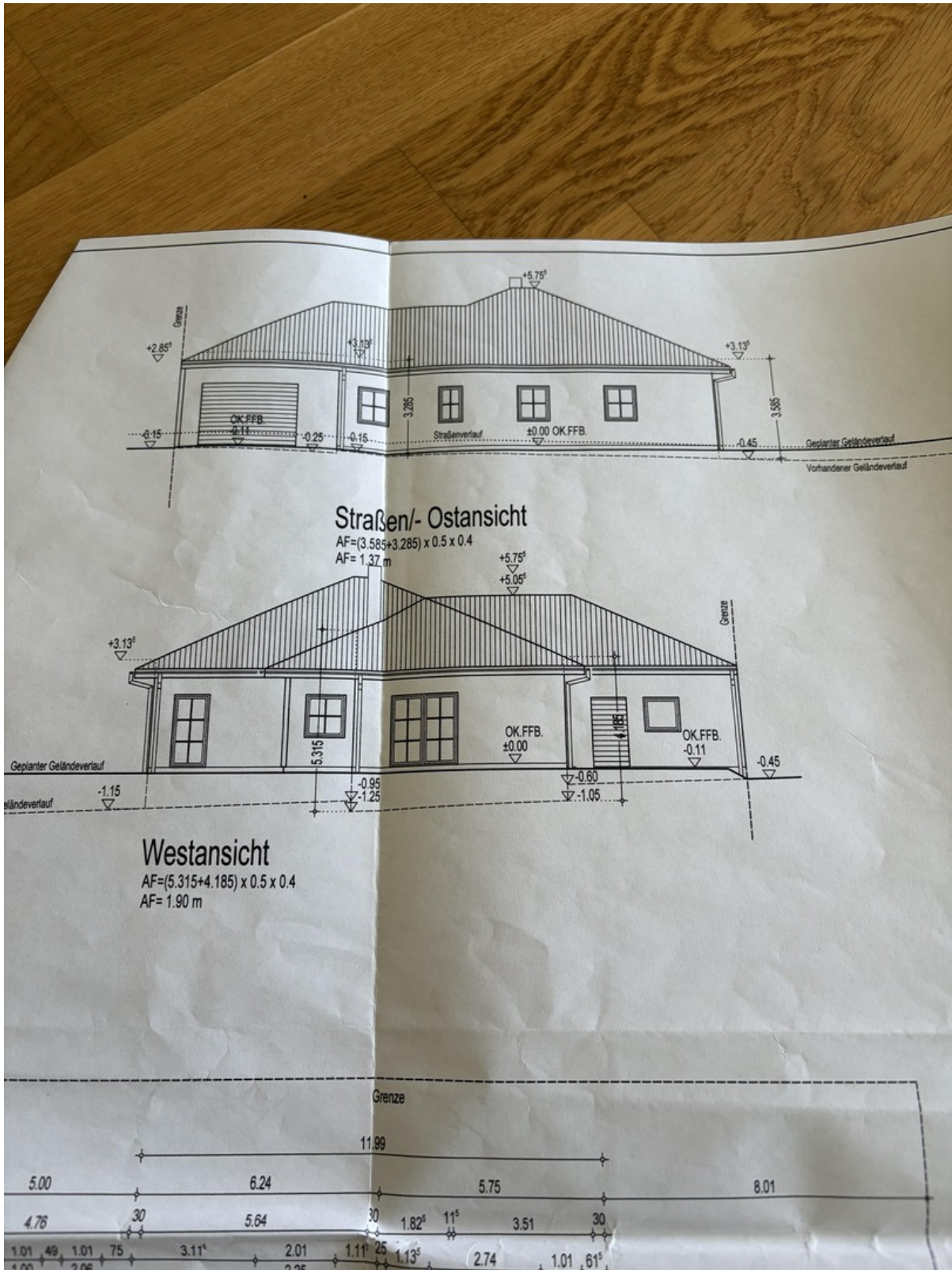
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 18.05.2036

Registriernummer: RP-2026-006406074

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	St. Anna-Str.27 54413 Rascheid		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2009		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2009		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _W)	166,2 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom, Stückholz		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³			
Erneuerbare Energien ³	Art: Strom Holz	Verwendung: Wärmepumpe Heizkamin	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schächtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	(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 dem GEG, 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 beigelegt (freiwillige Angabe).

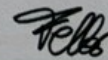
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich 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 (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Schornsteinfegermeisterbetrieb/Energieberatungen
Christian Feller
Lottwies 3
54426 Breit

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 19.05.2026

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS

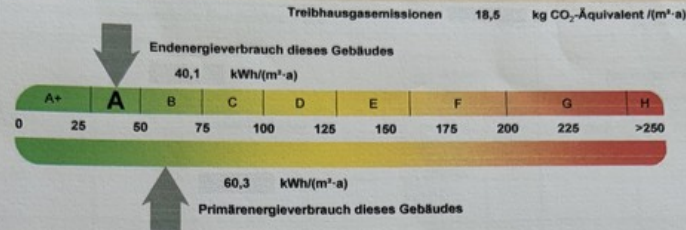
für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: RP-2026-006406074

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

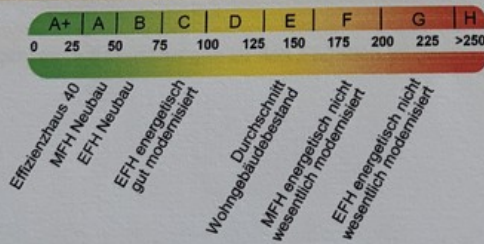
40,1 kWh/(m²-a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2023	31.12.2025	Strom	1,80	15327	—	15327	1,06
01.01.2023	31.12.2025	Stückholz	0,20	3489	—	3489	1,06

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{Nt}) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus