

Exposé

Einfamilienhaus in Brieselang

Traumhaus in Brieselang



Objekt-Nr. OM-467005

Einfamilienhaus

Verkauf: **877.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Schöne

14656 Brieselang
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	808,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	223,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen ein Haus, was nur sehr selten zu finden ist. Glasfaseranschluss bis ins Haus, 7,2Kw/p, videoüberwachter Eingang, Solaranlage mit Wallbox im Carport, japanischer Toilette und vielem mehr machen das Haus besonders. Das ganze Haus steht auf einem 50cm dicken Betonsockel der seinerseits seitlich und oben dick gedämmt ist. Die Fußbodenheizung kann Wärmen UND Kühlen. Die Terrasse ist überdacht, so dass man auch bei Regen im Freien bleiben kann. Für die heißen Tage gibt es eine "Chillout-Lounge" mit riesiger Grillstation und Pizzaofen. Ein großes Gartenhaus bietet viel Platz für Unterstellmöglichkeiten. Das ganze Grundstück ist eingezäunt, so dass Hunde oder Kinder nicht ohne Weiteres wegläufen können. Ein elektrisches Tor friedet die beleuchtete Einfahrt ein. Ein besonderes Highlight ist der alte Baumbestand im Garten. 2 Walnussbäume, eine Süßkirsche, 3 Apfelbäume und ein Pflaumenbaum spenden Schatten und Früchte, sowie im Herbst auch ne Menge Arbeit.

Ausstattung

In dem Haus sind viele Details zu finden, die für Komfort und Effizienz sorgen. Ein großer Dachboden mit 2 Fenstern bietet sehr viel Stauraum. Die Zwischendecke zum Dachboden ist genauso wie der Dachboden selbst gedämmt. Das Haus ist fast energieautark. Die Küche bietet viele Überraschungen. Hier sind ein Ofen, Dampfgarer Induktionsfeld mit Bora Dunstabzugshaube und 2 separaten Gaskochfeldern (alle von Siemens) verbaut. Die Arbeitsplatten sind unterschiedlich hoch für kleinere oder größere Menschen. Eine Brotschneidemaschine und Bodentiefe Lautsprecher sorgen für mehr Freude beim Kochen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bilder können den Eindruck des Hauses nur schwer vermitteln. Es gibt viele weitere Details die ich hinzufügen könnte. Ich biete Ihnen, falls Sie weiter weg wohnen- die Möglichkeit, Ihnen das Haus mit Facetime zu zeigen. Im Gegenzug bitte ich Sie von diesem Angebot nur dann Gebrauch zu machen, wenn das Haus für Sie auch wirklich in Frage kommt. Also- bitte nur ernsthafte Interessenten.

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße in unmittelbarer Nähe zum beliebten Badensee. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bahnstrecke nach Berlin, Schulen und Kitas sind auch in der Nähe. Der Autobahnanschluss Hamburg-Potsdam ist in 5 Fahrminuten zu erreichen. Berlin Spandau erreicht man innerhalb von 15 Minuten mit dem Auto. Große Wälder umgeben die Siedlung- ideal für Naturliebende mit- und ohne Hunden. Das Umfeld ist gewachsen, die Nachbarn sind sehr angenehm und jeder achtet auf den Anderen ohne dabei aufdringlich zu erscheinen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	38,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Seitenansicht mit 2x Carport

Exposé - Galerie



Rückseite



Terrasse

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Bad-Wanne

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG



Büro

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Kamin im Wohnzimmer



Flur-OG

Exposé - Galerie



Eingang mit Eichentreppe



Teil des Gartens

Exposé - Galerie



Brunnen



Grillstation

Exposé - Galerie



Lounge

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer ² BB-2021-003541381
(oder „Registrierungsnummer würde beantragt am...“) 2

Energiebedarf CO₂-Emissionen ³ 20,41 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
38,01 kWh/(m²·a)

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

68,42 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV ⁴ Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Primärenergiebedarf
Ist-Wert 68,42 kWh/(m²·a) Anforderungswert 92,07 kWh/(m²·a) Verfahren nach DIN V 4109-6 und DIN V 4701-10

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t:
Ist-Wert 0,36 W/(m²·K) Anforderungswert 0,50 W/(m²·K) Verfahren nach DIN V 18599

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 38,01 kWh/(m²·a)
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Deckungsanteil:	%

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen 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)

Vergleichswerte Endenergie

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

7

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
⁷ EPH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis