

Exposé

Doppelhaushälfte in Schrobenhausen

Frisch renovierte Doppelhaushälfte mit Garten in Schrobenhausen-Steingriff (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-467451

Doppelhaushälfte

Verkauf: **624.000 €**

Frühlingsstraße 18
86529 Schrobenhausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	375,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	150,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive, komplett frisch renovierte Doppelhaushälfte im begehrten Ortsteil Steingriff. Der Kundendienst für die Haustechnik wurde aktuell neu durchgeführt – das Objekt ist somit absolut bezugsfertig und wartungsfrei. Neben den modernisierten Wohnräumen lädt ein schöner, gepflegter Garten zum Entspannen im Freien ein. Ideal für Familien oder Paare, die ein bezugsberechtigtes Zuhause suchen.

Ausstattung

Das Haus ist energetisch und modern top ausgestattet:

Heizung: Effiziente Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung im gesamten Haus.

Kamin: Anschluss für eine optionale Holzheizung/Kaminofen ist vorhanden.

Fenster: Moderne Dreifachverglasung für optimalen Wärme- und Schallschutz.

Keller: Ein großer, heller Keller, der dank gutem Lichteinfall ideal als Büro, Hobbyraum oder Gästebereich genutzt werden kann.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in bester Lage von Schrobenhausen-Steingriff. Sie profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen:

Alles zu Fuß: Viele Supermärkte, die Innenstadt sowie der Bahnhof sind in nur 10 Gehminuten bequem erreichbar.

Perfekt für Pendler: Schnelle Anbindung an den Nahverkehr Richtung Ingolstadt und Augsburg bei gleichzeitig ruhigem Wohnumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Garage mit Durchgang zum Garten



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste-WC



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Beispiel Kinderzimmer

Exposé - Galerie

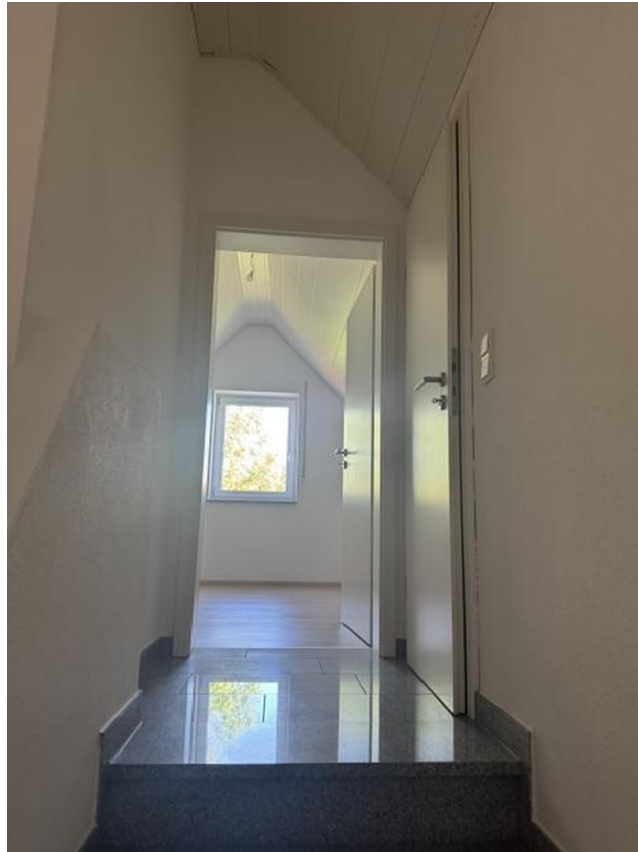


Bad



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Dachspitz



Dachspitz

Exposé - Galerie



Keller mit Heizung



Kellerraum

Exposé - Galerie



Waschraum



Keller

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Registriernummer ¹ BY-2019-002513854
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...*)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **2**

Energiebedarf CO_2 -Emissionen ³ 15 kg/(m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes **28 kWh/(m²a)**

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes **60 kWh/(m²a)**

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Erstmaßnahmen ⁶

Verschärfte Anforderungswert Primärenergiebedarf: 0 kWh/(m²a)

Verschärfte Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle ⁷: 0 W/(m²K)

Vergleichswerte Endenergie

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ freiwillig
Angabe nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
nur bei Neubau
EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis

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

Gültig bis: 05.02.2029

Registriernummer ¹ BY-2019-002513854
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...*)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus, freistehend	
Adresse	Frühlingsstr. 16, 86529 Steingriff	
Gebäudeteil	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ²	2012	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2012	
Anzahl Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A _n)	254 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵	Strom-Mix	
Erneuerbare Energien	Art: Wärmepumpe	Verwendung: Brauchwasser/Heizung
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 type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (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 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 beigelegt (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

MÜLLER
Planungsbüro Müller
Georg Müller
Ingostraße Str. 142
86658 Karlsöld

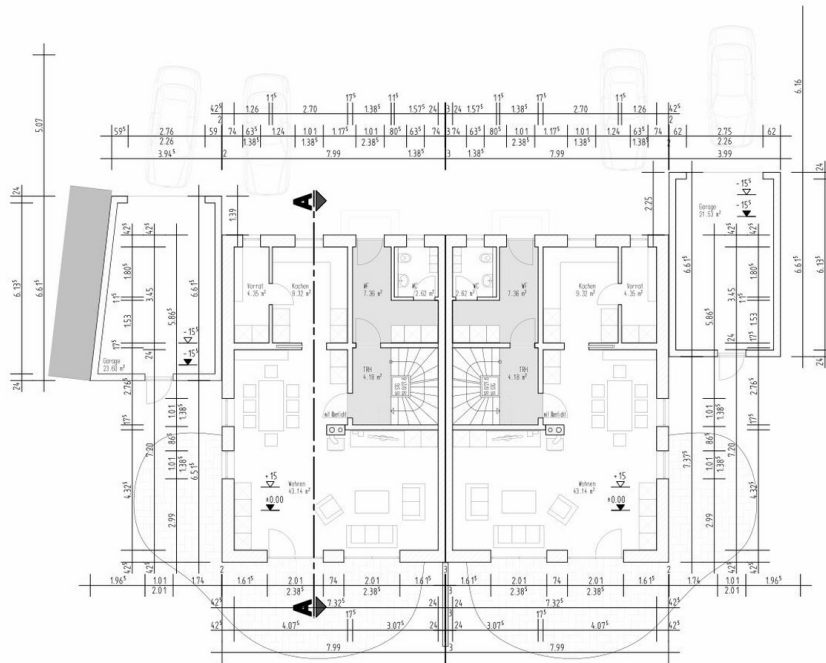
06.02.2019
Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung d. 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

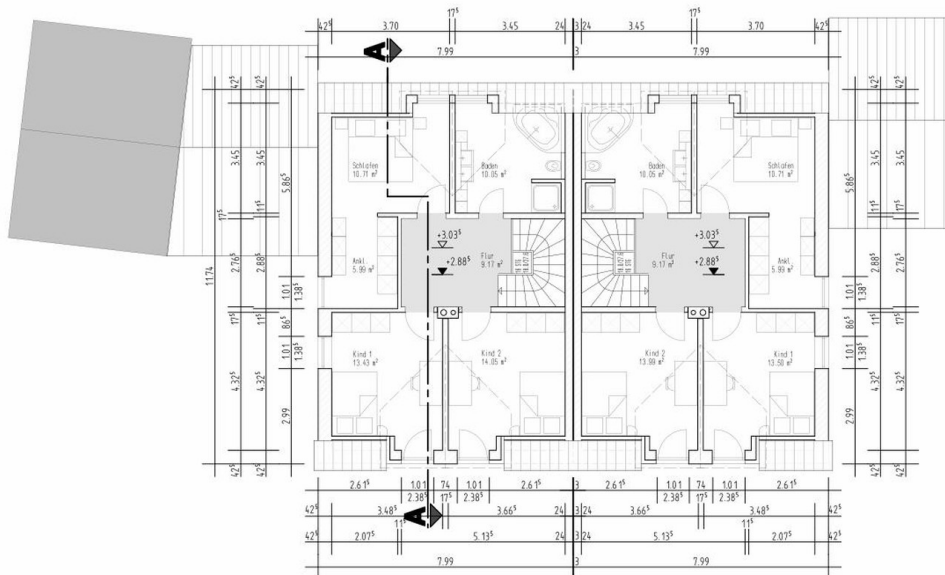
Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

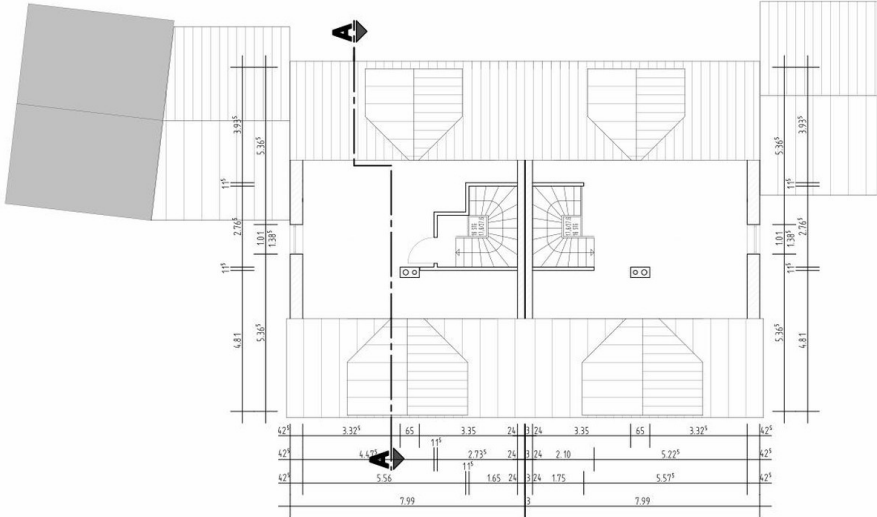
Erdgeschoss



Dachgeschoss

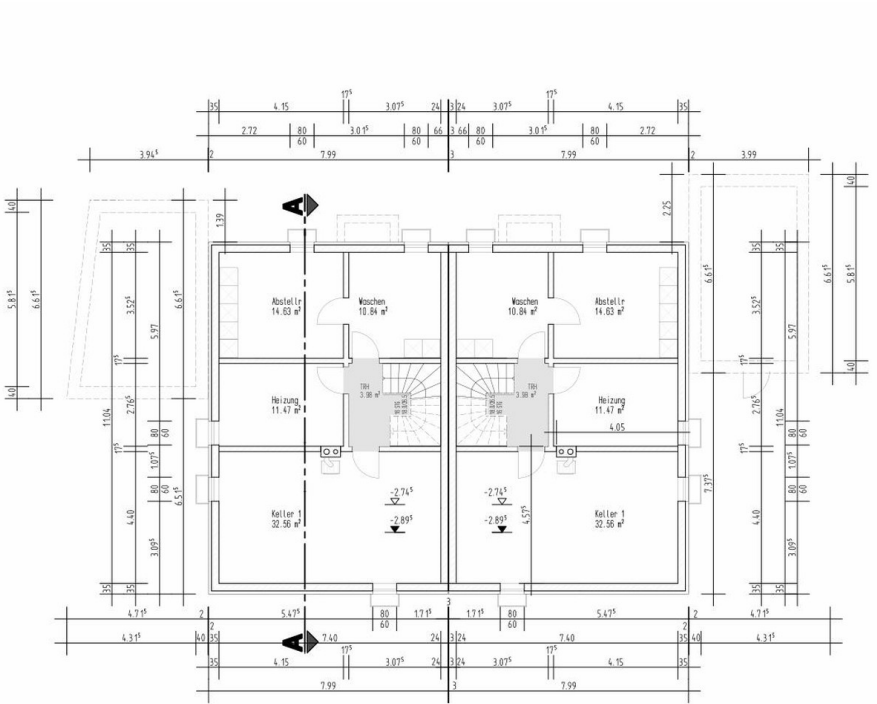
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachspitz

Dachspitz



Kellergeschoss

Kellergeschoss