

Exposé

Einfamilienhaus in Helpsen

**Zu vermieten, Einfamilienhaus im Landkreis Schaumburg.
31691 Helpsen.**



Objekt-Nr. **OM-468004**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Georg Jänsch

Buchenweg 15
31691 Helpsen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	3.200 €
Grundstücksfläche	628,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	150,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	30,00 m ²	Carports	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus im Cronsbruche, 31691 Helpsen zu vermieten.

Dieser Bungalow steht auf einem 628 m² großen Grundstück, im Buchenweg 15, in 31691 Helpsen. Das Haus verfügt über ca.150m² Wohnfläche und einem Doppelcarport mit Geräteraum.

Die Fakten:

5 Zimmer, Küche, 2 Badezimmer mit Dusche und ein

Gäste WC mit Wanne, plus Hauswirtschaftsraum.

Zur Ausstattung gehören:

- Energieeffizientes heizen mit Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- zusätzlich Handtuchheizkörper im Bad
- dreifach Verglasung
- komplett elektrische Rollläden.
- Schornsteinzug für Kaminanschluss im Wohnzimmer

Dieses Einfamilienhaus wurde im Juni 2020 fertiggestellt und entspricht dem heutigen Neubaustandard.

Die Samtgemeinde Nienstädt/Helpsen liegt im niedersächsischen Landkreis Schaumburg. Hier wird der tägliche Bedarf abgedeckt. Es sind Schulzentren, Kindergärten, Apotheken, Banken, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Bis zu A 2 sind es ca. 10 Minuten Fahrzeit und Hannover ist 45 Km entfernt.

Kaltmiete 1.600,- €

Nebenkosten 100,-€

Tel.: 0174-9089406

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie

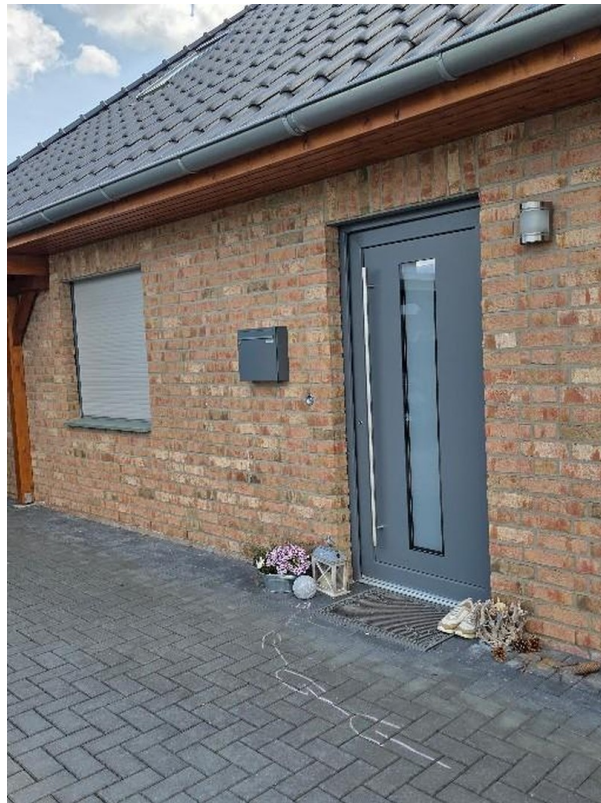


Süd

Exposé - Galerie



Nord



Exposé - Galerie



Carports



Terrasse

Exposé - Galerie

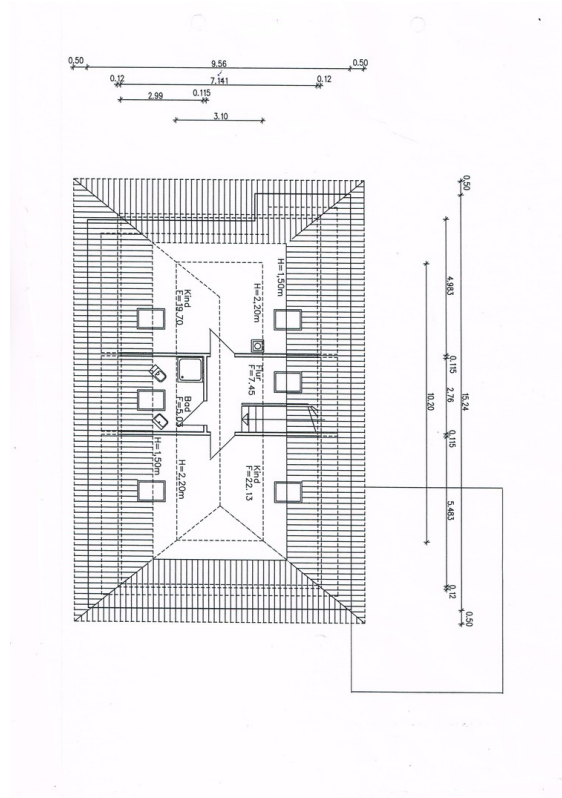


Garten Südseite

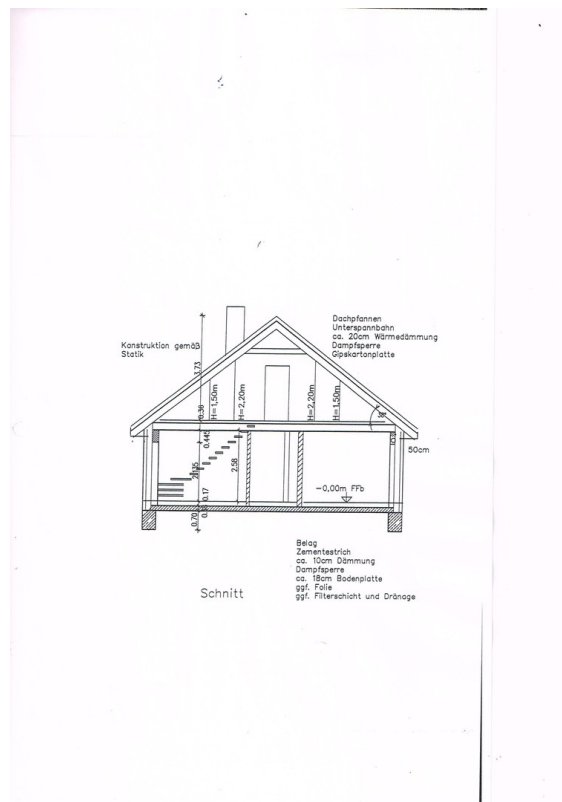


Vorgarten

Exposé - Galerie



Dachgeschoß



Schnitt

Exposé - Grundrisse

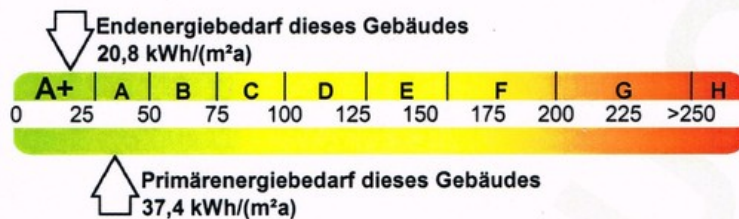
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer²
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...") 2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ 12,8 kg/(m²a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 37,4 kWh/(m²a) Anforderungswert 50,4 kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HF

Ist-Wert 0,291 W/(m²K) Anforderungswert 0,335 W/(m²K)

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

20,8 kWh/(m²a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art: WP Luft Deckungsanteil: 100,0 %
%
%

Ersatzmaßnahmen⁶

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

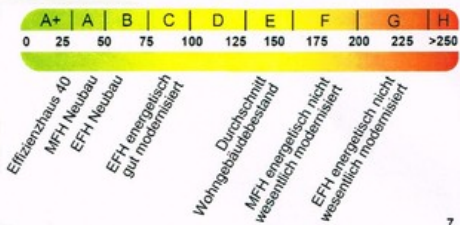
Die nach §7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle HF: W/(m²K)

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 (AN), 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

Exposé - Grundrisse

Mak

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 12.11.2029

Registriernummer²

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

1

Gebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Gebäudetyp	Einfamilienhaus	
Adresse	Im Cronsbruche 81/77, 31691 Helpsen	
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude ³	2019	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2019	
Anzahl Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (An)	212 m ² <input type="checkbox"/> nach §19 EnEV aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Strom-Mix	
Erneuerbare Energien	Art: Umweltwärme Verwendung: TW, H	
Art der Lüftung/Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schächtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung) (freiwillig)	

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

Aussteller

12.11.2019

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

Bückerberg 39 • 31691 Helpsen

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV, (0 57 24) 399 145 • Fax: (0 57 24) 399 368

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

Exposé - Grundrisse



Eingang Diele

Exposé - Grundrisse



Treppe zum Dachgeschoß

Exposé - Grundrisse



Masterbad

Exposé - Grundrisse



Gästebad

Exposé - Grundrisse



Bad im Dg

Exposé - Grundrisse



Bad im Dg

Exposé - Grundrisse



Masterbad



Gästenbad