

Exposé

Einfamilienhaus in Tangstedt (bei Rellingen) Energieeffizientes Einfamilienhaus in Tangstedt/ Rellingen



Objekt-Nr. **OM-473790**

Einfamilienhaus

Verkauf: **645.000 €**

Ansprechpartner:
Olaf WAHL

25499 Tangstedt (bei Rellingen)
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	850,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es zieht uns an die Ostsee und daher verkaufen wir unser idyllisch ruhig gelegenes Einfamilienhaus in Tangstedt bei Rellingen:

- Niedrigenergiehaus von DANHAUS
- Ursprünglich als Zweifamilienhaus konzipiert, von uns bei Kauf in 2007/8 jedoch in EFH umgestaltet und komplett saniert.
- Eine Einliegerwohnung ist jederzeit wieder problemlos möglich, da sämtliche Anschlüsse noch vorhanden sind.
- Hochwertige Markenküche
- Sehr effiziente Gasbrennwerttherme – jährlicher Verbrauch 78,3kWh, entspricht Energieklasse C = „energetisch gut modernisiert“
- 2 Kaminöfen (Wohnzimmer und Schlafzimmer)
- Sauna
- Glasfaser Breitbandanschluss
- Massive Eiche Dielen geölt (aktuell in dunklem Farbton)
- Ca. 850m² Garten mit Blick ins Grüne
- Ruhig in zweiter Reihe gelegen
- Ca. 90m² Bangkirai Terrasse, davon gut 40m² mit Glas überdacht

Wir ziehen in den Sommerferien um und möchten das Haus bis dahin von privat / an privat anbieten. Bei Interesse und/oder Rückfragen melden Sie sich gerne.

Ca. 700m² angrenzendes Bauland für ein EFH/DHH können ebenfalls erworben werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie liegt sehr ruhig in zweiter Reihe mit Blick über Felder und Wiesen. In kurzer Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle. Kita und Grundschule für die Kleinen sowie ein Hofladen befinden sich im Ort. Alle weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Banken, weiterführende Schulen und Ärzte findet man im nur wenige Minuten entfernten Rellingen, Pinneberg oder alternativ in Quickborn. Die Autobahnen A23 und A7 sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick auf die Terrasse

Exposé - Galerie



Ansicht seitlich



Sonnenuntergang Terrasse

Exposé - Galerie



Ansicht seitlich abends



Hausauffahrt

Exposé - Galerie



Hauseingang



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer I



Badezimmer I



Blick von Feldseite

Exposé - Galerie



Gäste WC



Offene Küche

Exposé - Galerie



Blick von Küche ins Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Sauna



Schlafzimmer mit Sauna

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Kaminofen

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: SH-2025-005579135 3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 16,8 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
78,3 kWh/(m²·a)

86,2 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 78,3 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger ¹	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.12.2021 bis 26.12.2024	Erdgas E	1,10	43429	—	43429	1,20

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³

A+ Effizienzklasse 40 kWh/Heizwärme EPH-Heizwärme für Raumheizung
 A Effizienzklasse 50 kWh/Heizwärme EPH-Heizwärme für Raumheizung
 B Effizienzklasse 70 kWh/Heizwärme EPH-Heizwärme für Raumheizung
 C Effizienzklasse 90 kWh/Heizwärme EPH-Heizwärme für Raumheizung
 D Durchschnittlich
 E Mit Energieeffizienzmaßnahmen
 F Mit Energieeffizienzmaßnahmen
 G EPH-Heizwärme für Raumheizung
 H EPH-Heizwärme für Raumheizung

Die modelhaft 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.

Energieausweis