

Exposé

Einfamilienhaus in Mössingen

A+ Freistehendes Einfamilienhaus in Ortsrandlage



Objekt-Nr. OM-474052

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Hagel

72116 Mössingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	362,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	152,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Überschrift:

Zukunftssicheres Effizienzhaus (A+) in Premium-Randlage – Einziehen ohne Sanierungsrisiko!
Von PRIVAT.

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses im Jahr 2010 erbaute, freistehende Einfamilienhaus im beliebten Wohngebiet „Im Förschele“ vereint modernes Wohnen mit herausragender ökologischer Effizienz und einer traumhaften Ortsrandlage von Mössingen. Auf ca. 120 m² Wohnfläche (152 m² Nutzfläche) bietet dieses Haus den perfekten Raum für Familien und Paare, die Ruhe, Naturnähe und absolute Zukunftssicherheit suchen.

Das Energie-Highlight: Autarkie & minimale Nebenkosten

Das durchdachte, zukunftsichere Energiekonzept erreicht die seltene Spitzenklasse A+. Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt die Fußbodenheizung im gesamten Haus hocheffizient. Unterstützt wird das System durch eine eigene Solarthermie-Anlage für die Warmwasserbereitung. Mit einem sensationell niedrigen Verbrauch von nur 14,8 kWh/(m²·a) sind Sie hier dauerhaft vor hohen Energiekosten geschützt. Ein riesiger Vorteil bei der Finanzierung: Für diese Energieklasse vergeben viele Banken vergünstigte "Grüne Kredite"!

Durchdachter Wohnkomfort

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich sowie einer offenen, modernen Einbauküche. Ein Gäste-WC ist praktisch im EG integriert. Im Obergeschoss erwarten Sie 3 Schlafzimmer. Das Elternschlafzimmer verfügt über eine clevere Wandtrennung, die einen begehbaren Kleiderschrank schafft. Das Tageslichtbad überzeugt mit Badewanne und separater Dusche. Das Haus bietet einen stufenlosen Zugang.

Ein Garten, der lebt (362 m² Grundstück)

Der Außenbereich ist eine blickgeschützte Oase für Naturliebhaber mit unverbaubarem Blick ins Grüne. Der liebevoll angelegte Garten bietet reiche Ernte: Feigen, Birnen, Jostabeeren, Sanddorn und eigenes Gemüse gedeihen hier prächtig. Zwei stilvolle Steinbeete und ein großer Wasserspeicher runden das Outdoor-Konzept ab. Im Garten befinden sich zudem ein großes Baumhaus, sowie ein Geräteschuppen samt Fahrradgarage, die reichlich Stauraum bieten. Ein großer privater Stellplatz ist vorhanden, die Genehmigung für einen Carport liegt bereits vor.

Lage

Ruhige, absolut begehrte Ortsrandlage in 72116 Mössingen (Wohngebiet "Im Förschele"). Sie genießen die Natur direkt vor der Haustür und profitieren gleichzeitig von einer exzellenten Infrastruktur und üppiger Parkplatzmöglichkeiten. Schulen (von Grundschule bis Gymnasium), Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sowie der Anschluss an den ÖPNV Richtung Tübingen/Reutlingen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Eckdaten

Kaufpreis: 599.000 € (Provisionsfrei!)

Baujahr: 2010 | Verfügbar ab:

per sofort

Energie: Verbrauchsausweis, 14,8 kWh/(m²·a), Klasse A+, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Solarthermie, Fußbodenheizung (Warmwasser enthalten).

Wichtiger Hinweis: Der Verkauf erfolgt von privat. Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht und werden gemäß § 7 UWG nicht beantwortet.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

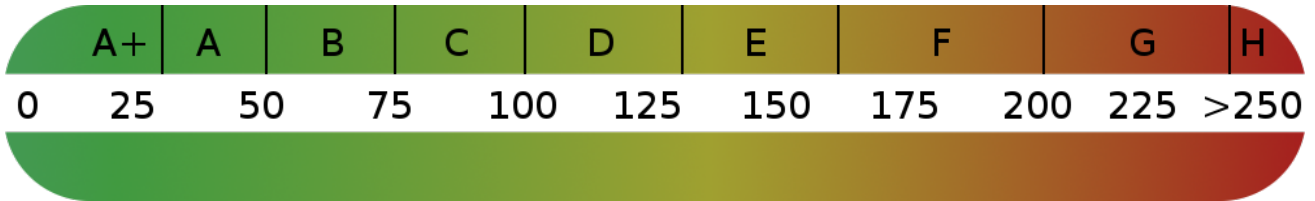
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: **BW-2025-005757112** **3**

Energieverbrauch Treibhausgasemissionen **11,92** kg CO₂-Äquivalent/(m²-a)

↓ Endenergieverbrauch:
17,73 kWh/(m²-a)

↑ Primärenergieverbrauch:
31,92 kWh/(m²-a)

Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **17,73 kWh/(m²-a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ¹	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
Von	bis						
11.2021	10.2022	Strom	1,80	2.200,00	396,00	1.804,00	1,11
11.2022	10.2023	Strom	1,80	2.400,00	432,00	1.968,00	1,14
11.2023	10.2024	Strom	1,80	2.800,00	504,00	2.296,00	1,16

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ²

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

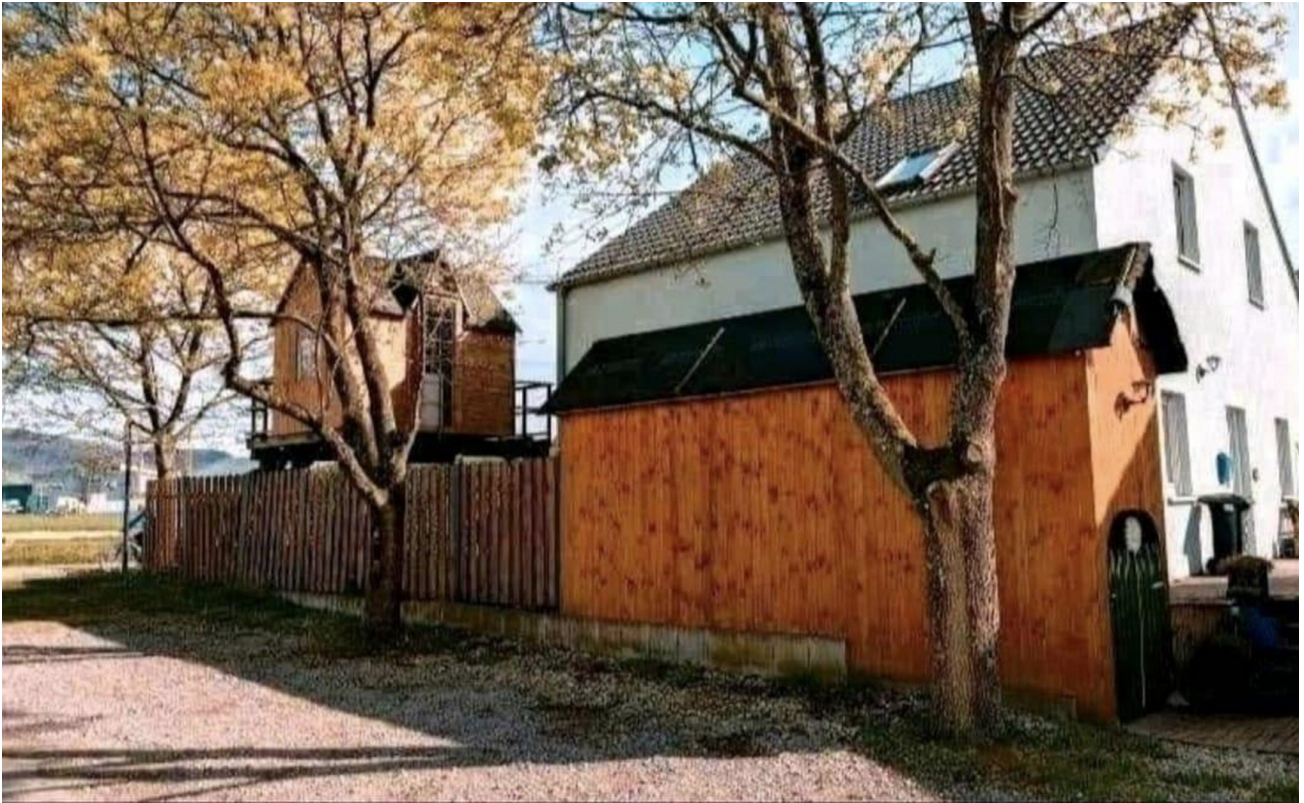
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem Gebäudeenergiegesetz, 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 Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlturmschale in kWh
³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



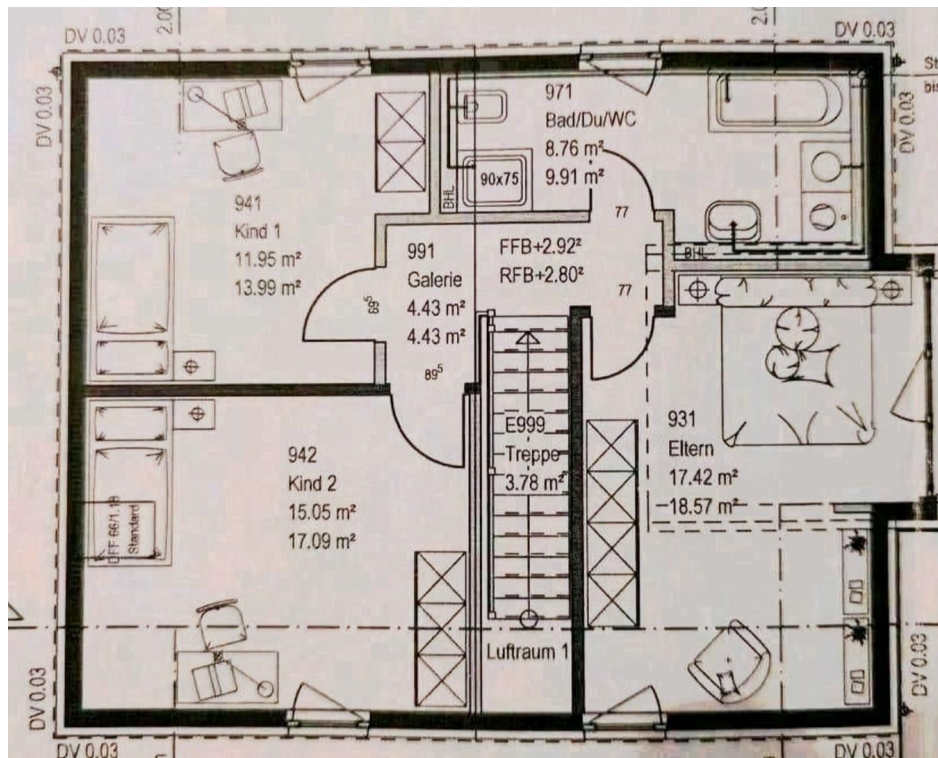
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

