

Exposé

Wohnung in Jemgum (Ditzum)

Fischerdorf Ditzum: komfortabel Wohnen im Obergeschoss



Objekt-Nr. **OM-274045**

Wohnung

Verkauf: **318.000 €**

Ansprechpartner:
Ingrid Stader
Telefon: 04902 989000
Mobil: 0171 5220008

Molkereistr. 13
26844 Jemgum (Ditzum)
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1893	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	95,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Erdwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	22.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das historische Molkereigebäude wurde aufwändig kernsaniert, um einen KfW-Effizienzhaus-Standard 70-EE zu erreichen. Damit ist das Gebäude 30 % besser als der Neubaustandard nach Gebäude-Energie-Gesetz. Der Anteil an erneuerbaren Energien beträgt somit mehr als 65 %.

In dem Gebäude sind je 4 Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss ausgebaut worden, wovon die vier strassenseitigen Wohnungen und eine gartenseitige Wohnung bereits verkauft sind.

Jede der vier Obergeschosswohnungen hat ein eigenes Flair, eine Dachterrasse und ist über einen behindertengerechten Aufzug barrierefrei erreichbar.

Das gesamte Gebäude ist mit einem kerngedämmten Verblendmauerwerk im historischen Kreuzverband neu verklankert worden.

Die Fenster und Fenstertüren mit Segmentbogen wurden durch zweifach isolierte Holzfenster mit Kreuzsprossenteilung erneuert.

Das Innenmauerwerk wurde komplett mit einem neuen Kalk-Gipsputz verputzt.

Die Heizung- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit vier Erdsonden.

In jeder Wohnung wurde eine Wohnungsübergabestation installiert, um alle Energiekosten für jede Wohnung getrennt abrechnen zu können.

Ausstattung

Die Wohnungen werden überdurchschnittlich nach heutigem Standard ausgestattet. Individuelle Ausstattungswünsche können noch Berücksichtigung finden.

Die Bäder werden gefliest. Alle anderen Räume erhalten einen Vinylbodenbelag.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Eine KfW-Förderung zum KfW-Effizienzhaus-70-EE in Höhe von bis zu 150.000 Euro kann mit Zinsverbilligung und einem Tilgungszuschuss beantragt werden.

Weitere Details besprechen wir gerne persönlich auf Anfrage.

Für eine Baubegehung vor Ort stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in ca. 200 m Entfernung nach dem Ortseingang von Ditzum und hat einen ortsbildprägenden Charakter.

Die Infrastruktur von Ditzum ist fußläufig zu erreichen.

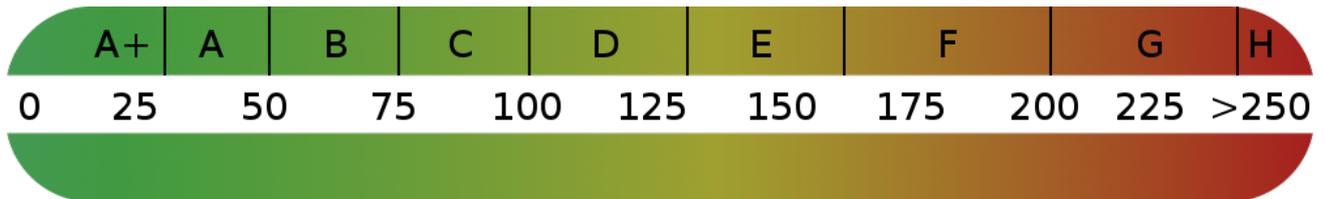
Dem Gebäude gegenüber liegen der Multifunktionsplatz mit Parkmöglichkeiten und zwei e-Ladesäulen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

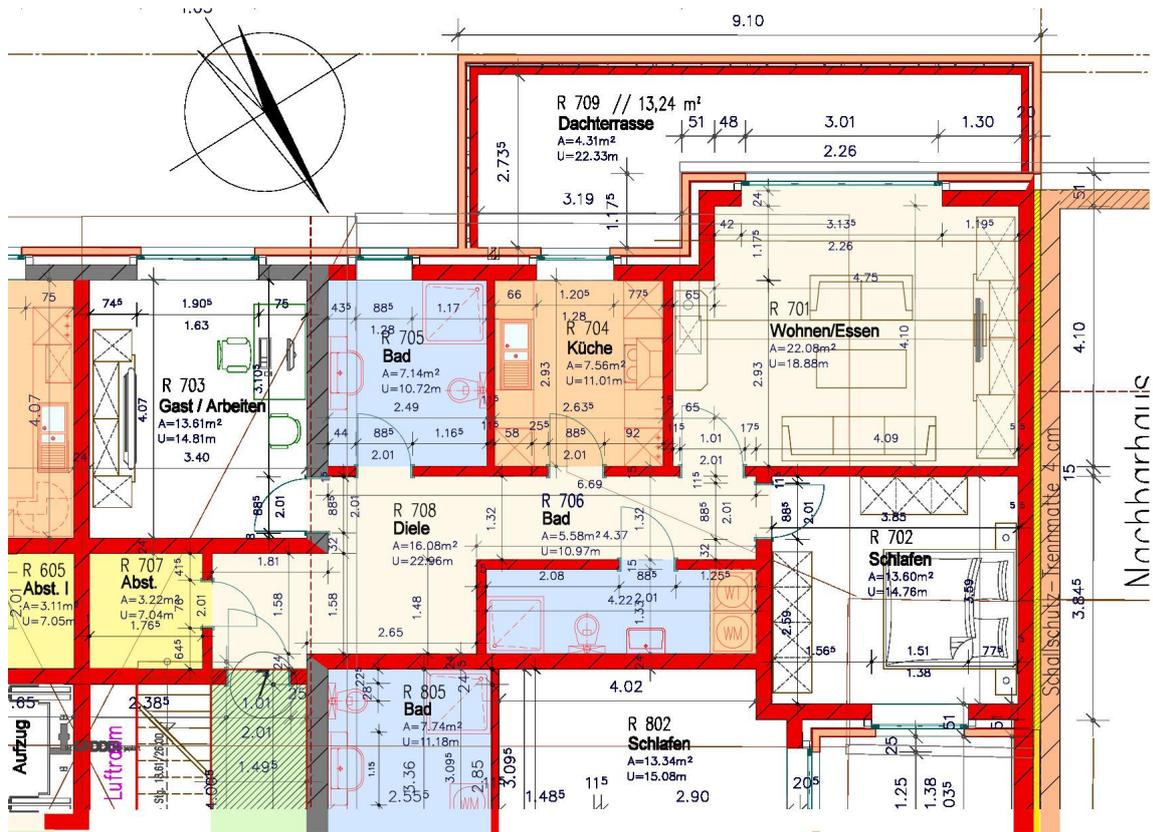


Exposé - Galerie

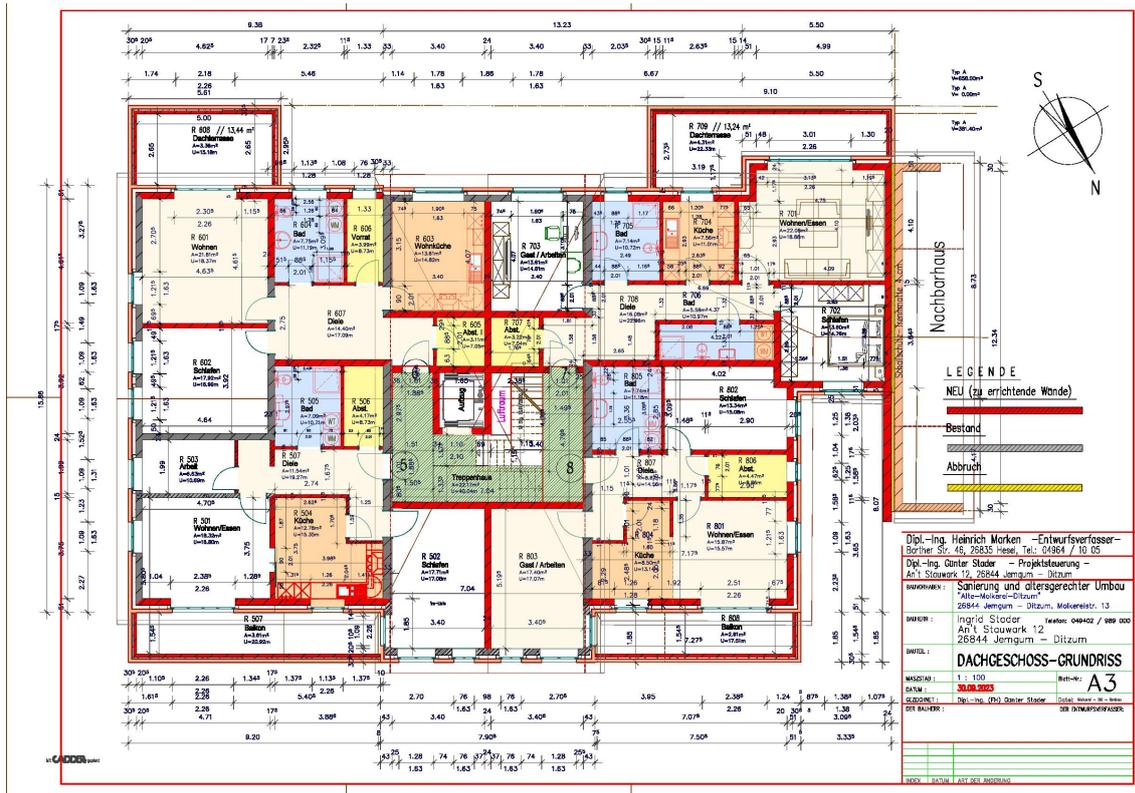


Südansicht

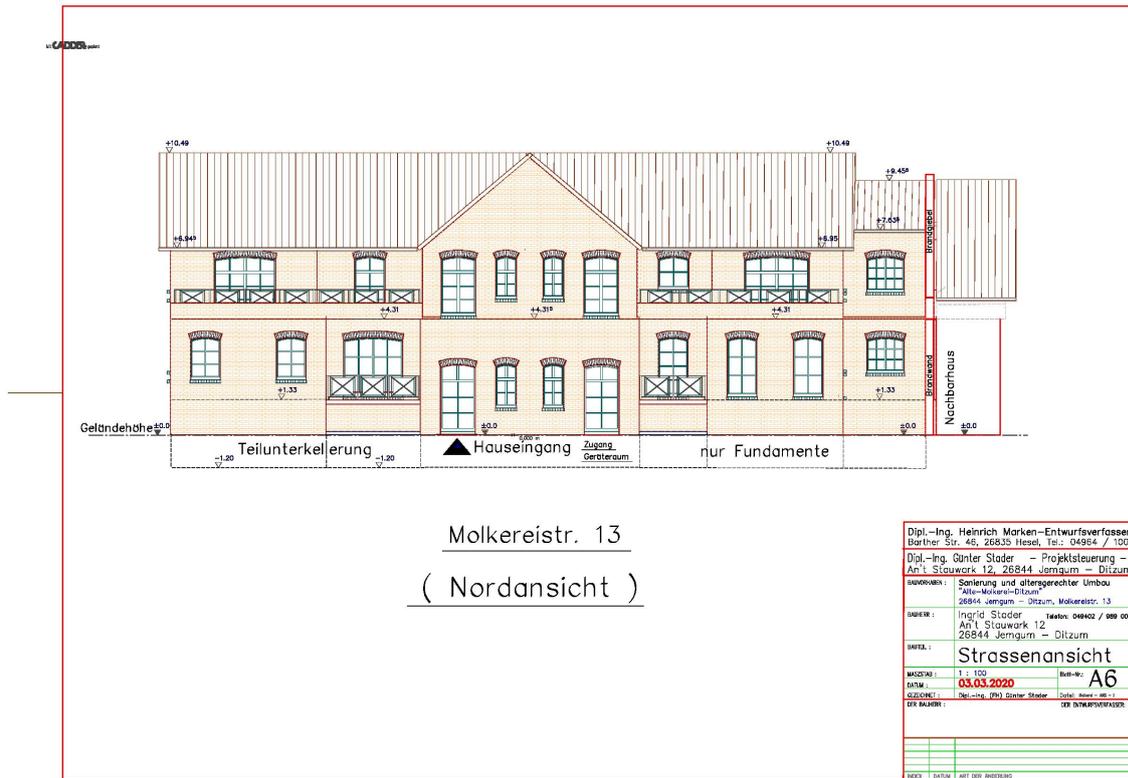
Exposé - Grundrisse



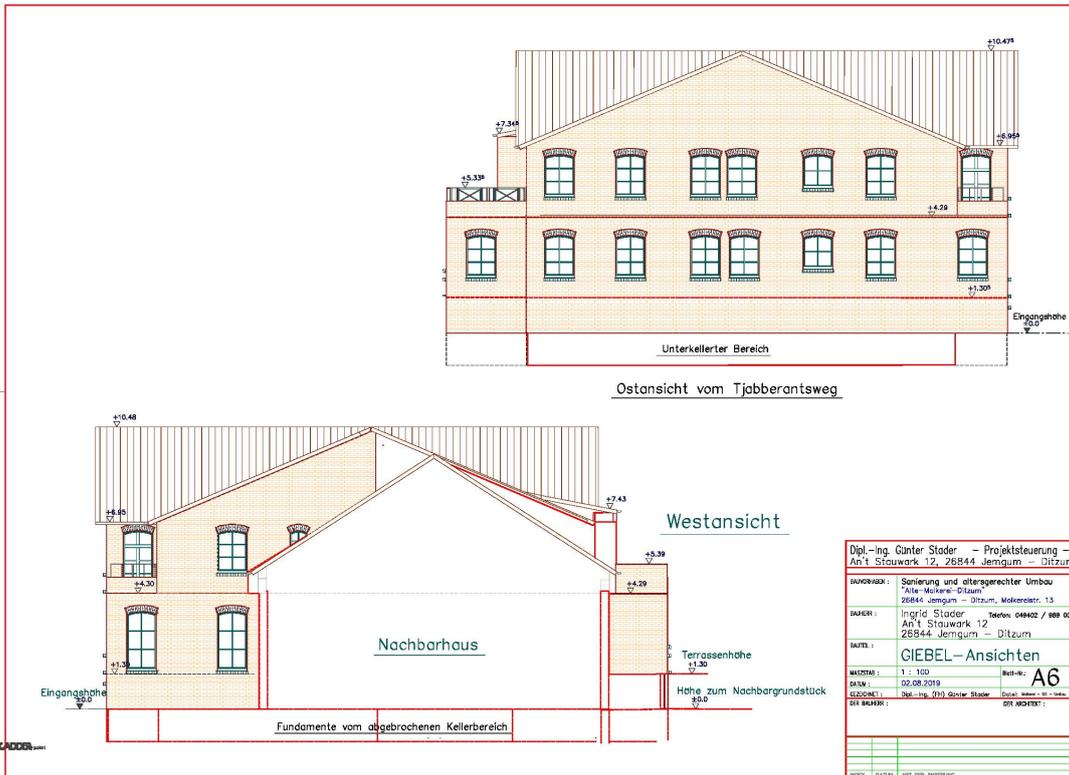
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

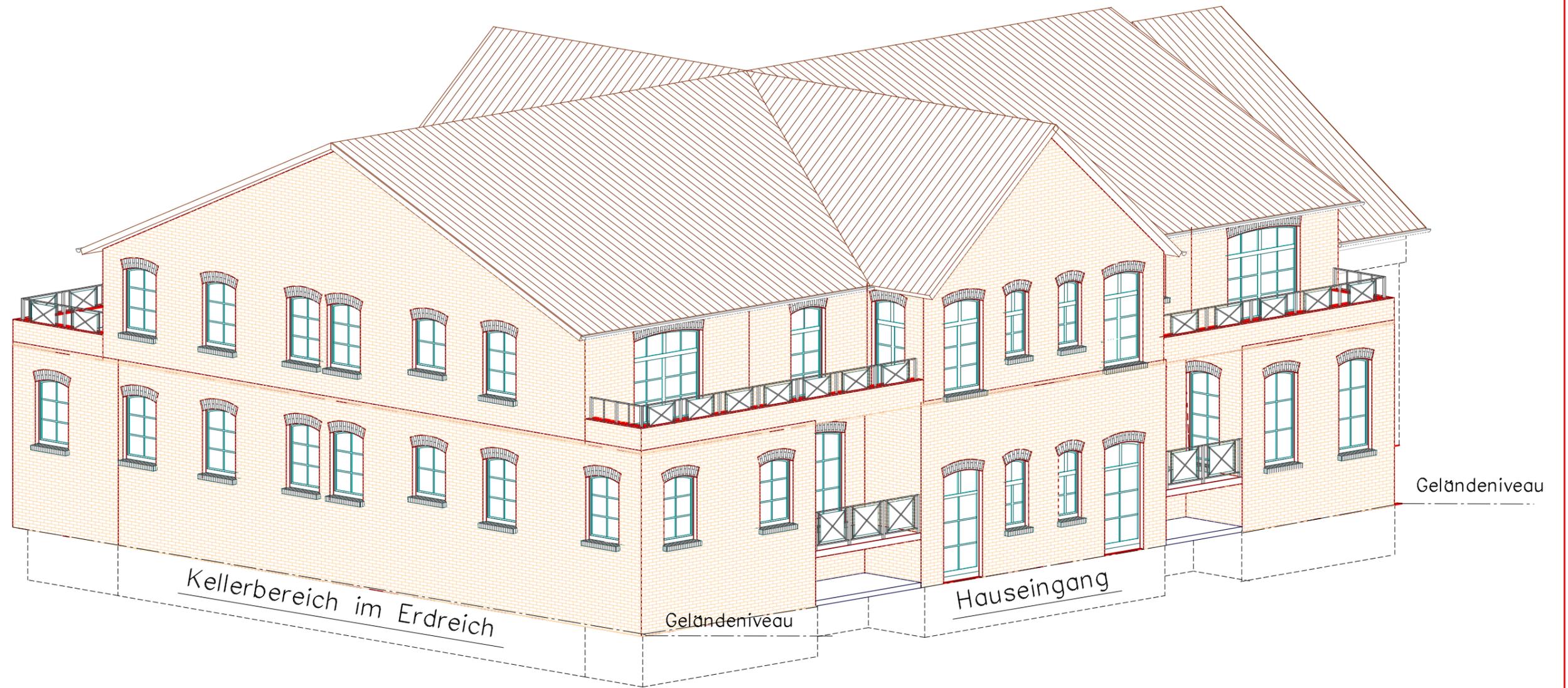


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Ansicht perspektivisch



Dipl.-Ing. Günter Stader – Projektsteuerung –
An't Stauwark 12, 26844 Jemgum – Ditzum

BAUVORHABEN : Sanierung und altersgerechter Umbau
"Alte-Molkerei-Ditzum"
26844 Jemgum – Ditzum, Molkereistr. 13

BAUHERR : Ingrid Stader Telefon: 049402 / 989 000
An't Stauwark 12
26844 Jemgum – Ditzum

BAUTEIL : Perspektive "Alte-Molkerei"

MASZTAB : 1 : 100 Blatt-Nr.: **Aiso**

DATUM : 02.08.2019

GEZEICHNET : Dipl.-Ing. (FH) Günter Stader Datei: Molkerei - ISO - Umbau

DER BAUHERR : DER ARCHITEKT :

INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG