

Exposé

Einfamilienhaus in Rotenburg (Wümme)

Träumchen auf dem Land zur Selbstgestaltung Abfahrt Bokel



Perspektive Straße

Objekt-Nr. OM-275566

Einfamilienhaus

Verkauf: **199.999 €**

Ansprechpartner:
Oberheim
Telefon: 0176 95427488

27356 Rotenburg (Wümme)
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1950	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	2.500,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	99,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	3
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Preis ist ein FESTPREIS und nicht verhandelbar. Träumchen auf dem Land.

2500 qm Grundstück, optimal für Tierhaltung, Selbstversorgung oder einfach nur um seine Ruhe zu haben.

Das Objekt wurde 1950 gebaut und in 2014 mit dreifach verglasten Fenstern und einer kompletten Einblasdämmung ausgestattet einschließlich Dachboden.

In 2023 bekam das Haus neue Türen und ein neues Bad.

Ausstattung

Die Heizung ist eine Öl-Brennwertheizung die nicht unmittelbar getauscht werden muss , die Pumpe des einen Oiltanks funktioniert jedoch nicht und müsste getauscht werden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Kamin

Sonstiges

Auf Grund der noch anstehenden Renovierungsarbeiten wird das Objekt so günstig angeboten. Siehe Bilder (Heizung)

Lage

Das Objekt liegt an der Abfahrt Bokel Mitten im Grünen im Ortsteil Mulmshorn, der zu Rotenburg (10 Minuten entfernt) gehört.

Mit dem Auto erreichen sie Bremen in 25 Minuten und Hamburg in 50 Minuten

Eine Kita befindet sich im Ort.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeit so wie Schulen sind 6 km entfernt.

Eine Kita ist direkt im Ort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

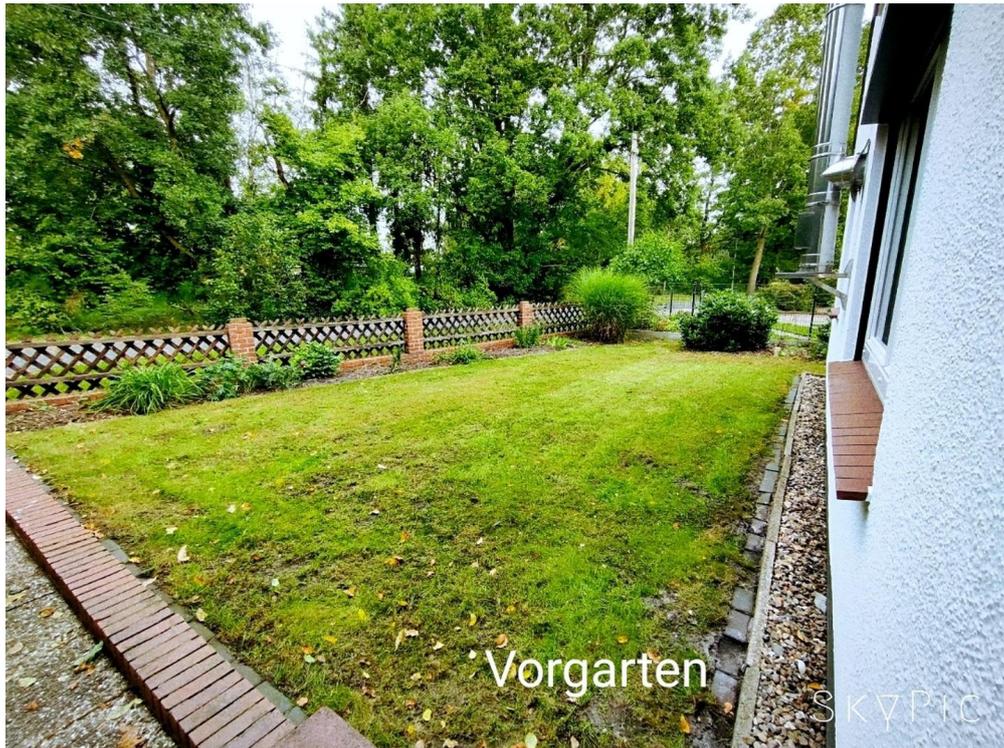
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Vorderansicht



Kinderzimmer / Büro



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **149,2 kWh/(m² a)** **2**
 Registrierungsnummer: NI-2023-004543027

Energiebedarf
 Treibhausgasemissionen: 47,3 kg CO₂-Äquivalent/(m² a)

Energiebedarf dieses Gebäudes: **149,2 kWh/(m² a)**
 Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: **187,2 kWh/(m² a)**

Die Energiebedarfskennwerte sind nachfolgend in den Tabellen dargestellt.
 Wärmeverlust durch Lüftung
 Heizleistung nach § 51 GEG (Niedrigdruckheizung)
 Fernwärme nach § 50 Absatz 2 GEG

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energie?
 Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs wird durch die Angabe des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 19 Absatz 2 Nummer 3 GEG bestätigt.
 Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 19 GEG sind angegeben.
 Maßnahmen nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG sind angegeben.
 GEG Die Anforderungen nach § 45 GEG sind erfüllt.
 Die Anforderungen nach § 45 GEG sind erfüllt.

Maßnahmen zur Einsparung?
 Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs sind gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.
 Die Anforderungen nach § 45 GEG sind erfüllt.
 Die Anforderungen nach § 45 GEG sind erfüllt.

Vergleichswerte Endenergie¹⁾

Maßnahme	Endenergiebedarf (kWh/(m² a))	Wärmegüterbedarf (kWh/(m² a))
Erstausbau 40	0 - 25	0 - 25
MFI Neubau	25 - 50	25 - 50
EfH Neubau	50 - 75	50 - 75
EfH energetisch gut modernisiert	75 - 100	75 - 100
Durchschnittswert	100 - 125	100 - 125
MFI energetisch nicht wesentlich modernisiert	125 - 150	125 - 150
EfH energetisch nicht wesentlich modernisiert	150 - 200	150 - 200
Wohngebäudebestand	200 - 250	200 - 250

Erfahrungen zum Berechnungsverfahren
 Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Die Berechnung des Energiebedarfs ist ein technischer Vorgang, der von den Berechnern durchgeführt wird. Die Berechnung des Energiebedarfs ist ein technischer Vorgang, der von den Berechnern durchgeführt wird. Die Berechnung des Energiebedarfs ist ein technischer Vorgang, der von den Berechnern durchgeführt wird.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energie?

Art	Anteil der Nutzung	Anteil der Kälteenergie
Dachanlage	%	%
Wärmepumpe	%	%
Solarthermie	%	%
Sonstige	%	%

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **149,2 kWh/(m² a)**

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
 2) nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
 3) nur bei Neubau
 4) EfH: Effizientestes, MFI: Mittelmäßigstes

Hauptstadt Schwaz AG, Energieausweis - 1609 10 13 4

Exposé - Galerie

