

Exposé

Doppelhaushälfte in Bonn

Doppelhaushälfte, Energieeffizient, in Bonn Beuel



Objekt-Nr. OM-287951

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.000.000 €**

53225 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	248,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	136,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	42,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Baujahr 2015

Energieeffizient siehe Energieausweis.

Photovoltaik und Luftwasserwärmepumpe von Daikin.

In allen Etagen Fußbodenheizung.

1 Garage und 3 Stellplätze.

Offene Einbauküche mit Granitesstisch für bis zu 8 Personen.

EG mit Granitboden.

OG und DG mit Parkett.

Betontreppe mit Holzbelag.

Alle 3 Bäder mit Graniböden (EG und DG mit Dusche und OG mit Eckbadewanne) und Fenster.

Ausgebautes DG und Dachstuhl mit Massivholz.

DG mit offenem Balkon mit Blick Richtung Siebengebirge und Posttower.

EG mit Terrasse und Vorgarten, Fenster ebenerdig.

Ohne Kellergeschoss.

Ausstattung

Siehe oben Objektbeschreibung !

Es handelt sich hier um ein Privatangebot !!!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Es handelt sich um ein Privatangebot !!!

Detaillierte Informationen nach ernsthafter Anfrage per email.

Preis VB !

Preisvorstellung VB nur per e-mail !

xmin@online.de

Lage

Ruhige und individuelle Wohnlage in Beuel.

Sehr gute und schnelle Anbindung zur Autobahn, zum Rhein und zur Innenstadt.

ALDI, DM, Apotheke, Bäckerei, Grundschule, Kindergarten, Kirche zu Fuß erreichbar.

Naturschutzgebiet in unmittelbarer Nähe.

Ca. 15 Min mit dem Fahrrad in die Bonner Innenstadt.

Besonders geeignet für Familie mit Kindern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Ansicht von vorne Gartenbereich

Exposé - Galerie

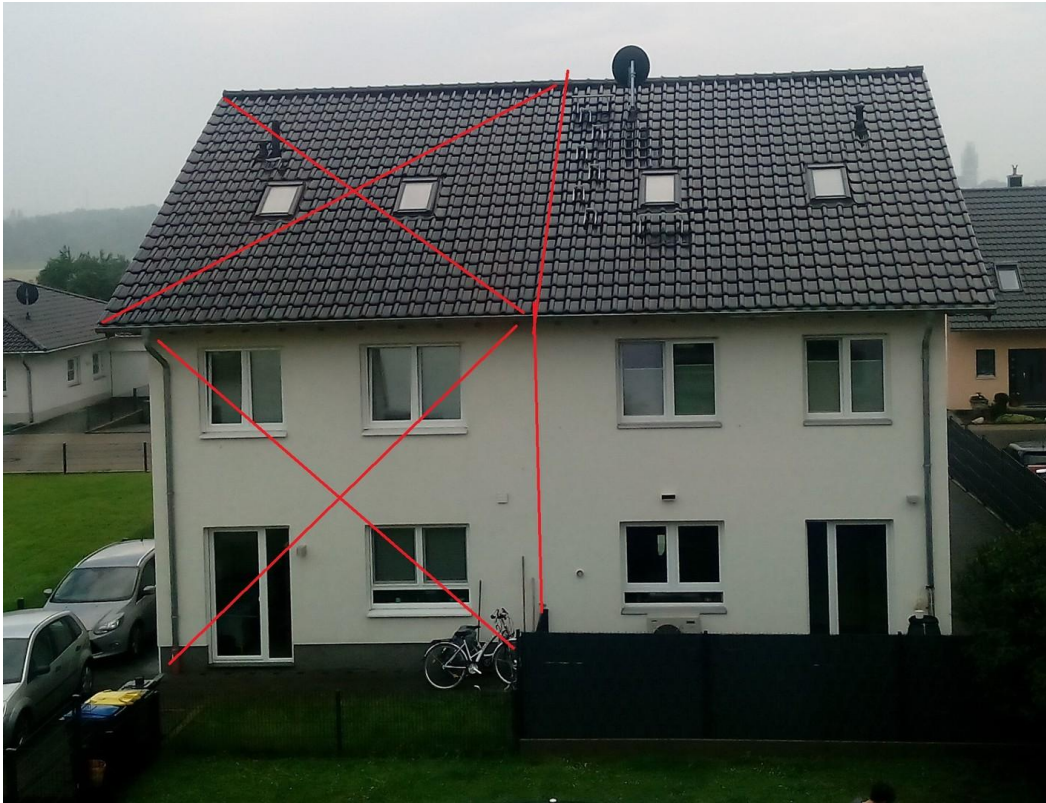


Ansicht von vorne Gartenbereich



Garageneinfahrt mit 3 Stellplätzen

Exposé - Galerie

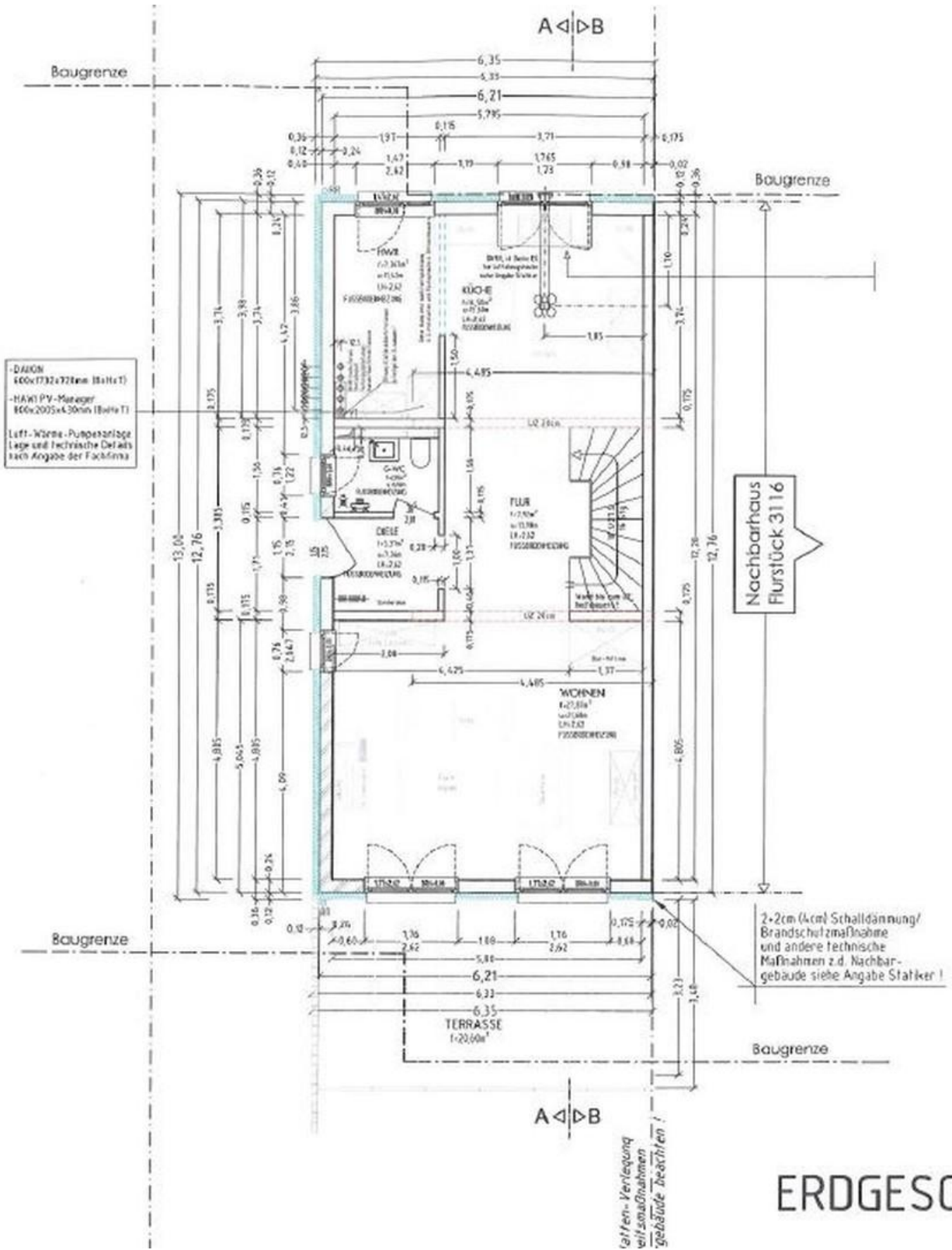


Ansicht von Rückseite_1



Panoramablick von DG

Exposé - Grundrisse



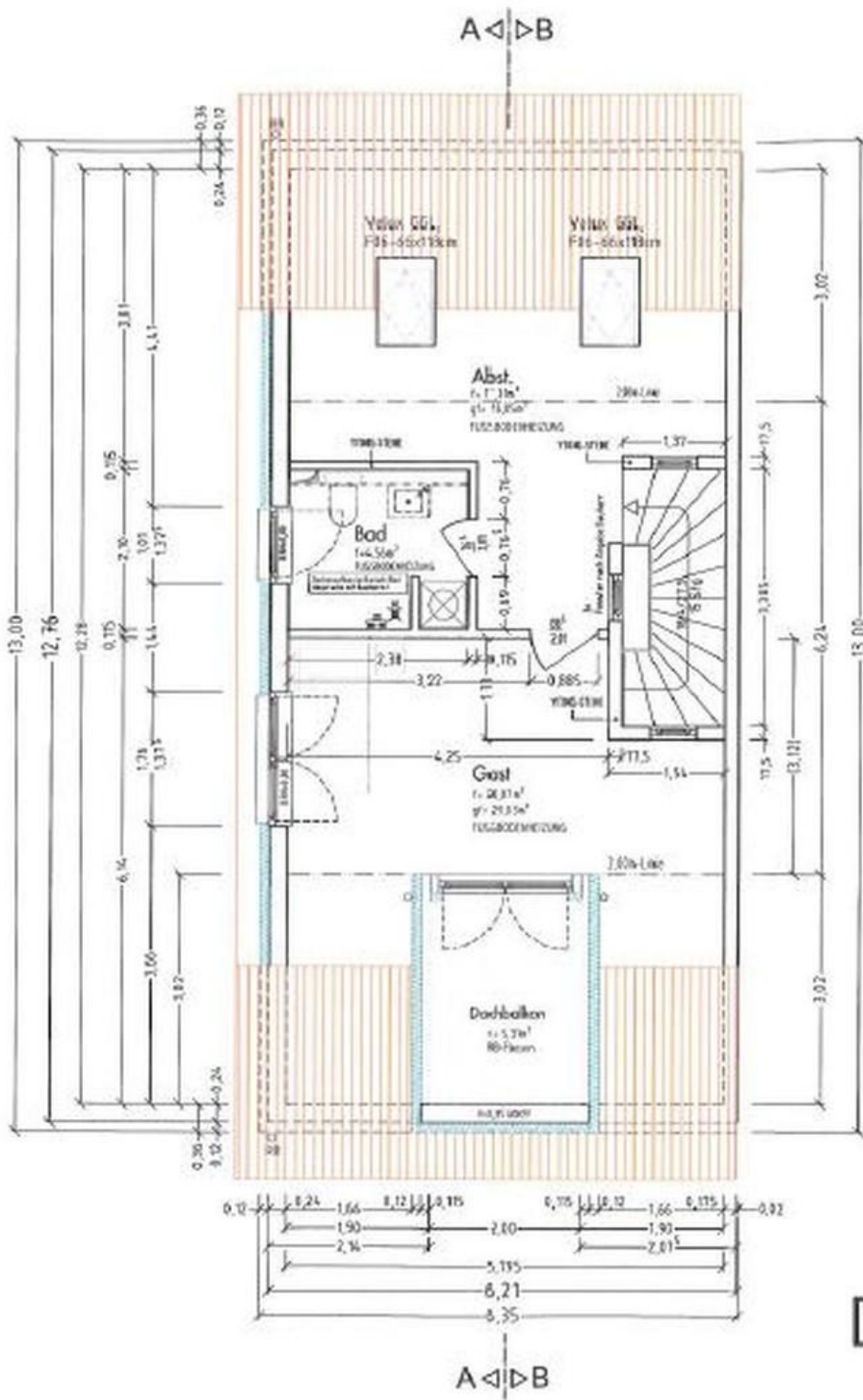
Grundriss EG

Get
Bu
Q



www.ohne-makler.net/expose/287951

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

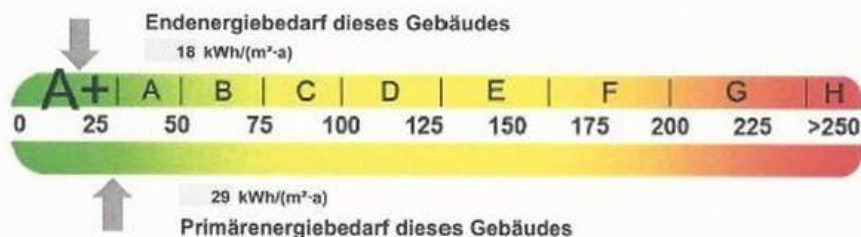
Registriernummer ² NW-2015-000684913

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

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 29 kWh/(m²·a) Anforderungswert 64 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ⁵

Ist-Wert 0,30 W/(m²·K) Anforderungswert 0,40 W/(m²·K)

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 [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

18 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Umweltwärme	97 %
Art:	Deckungsanteil:
	0 %
	0 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

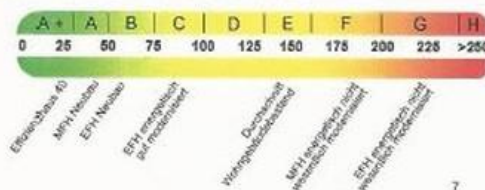
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☒ 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/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

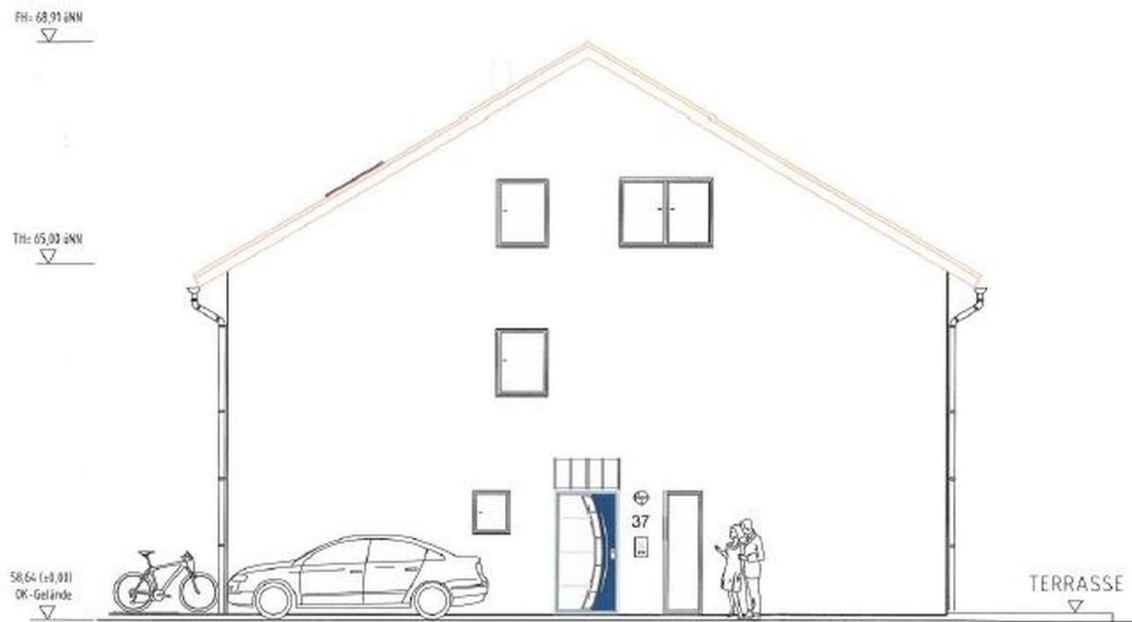
⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige Angabe

⁶ nur bei Neubau im Fall

Energieausweis A+

Exposé - Grundrisse

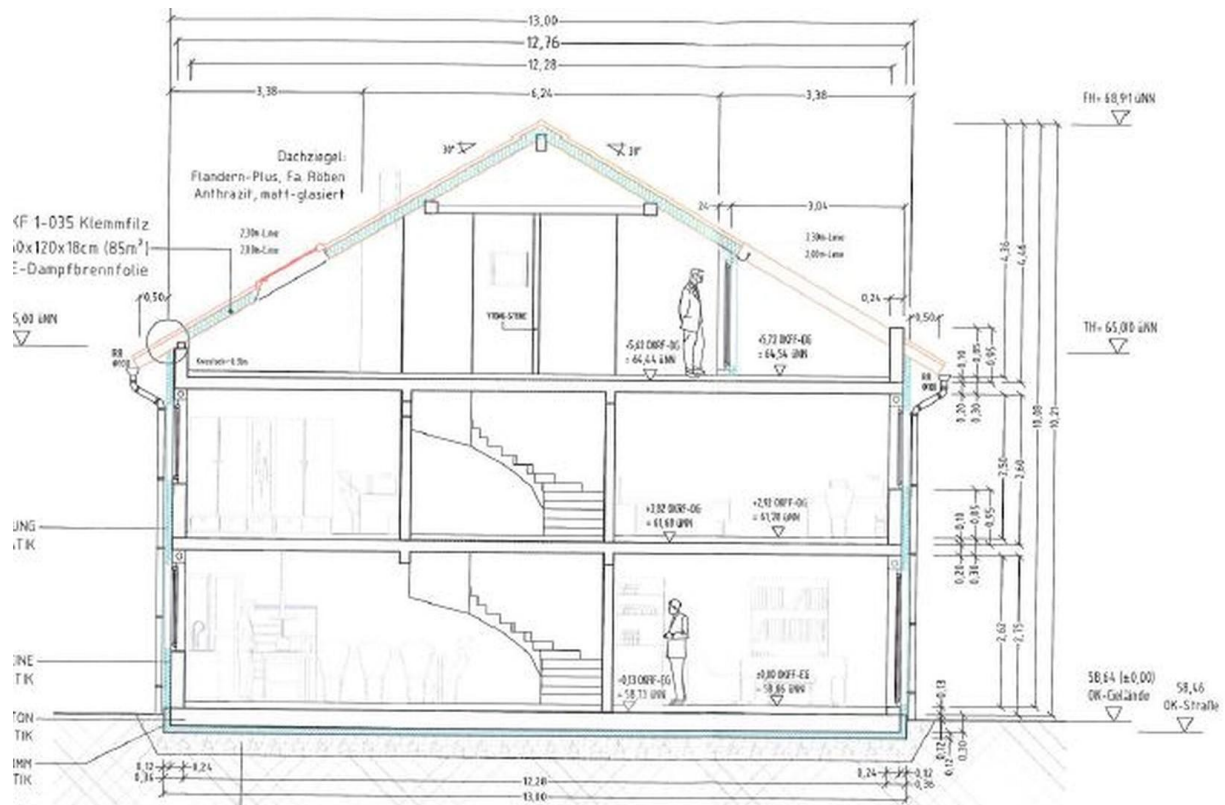


ANSICHT VON WESTEN (EINGANGSSEITE)

Ansicht von Westen

Gehört zur B.

452849



Seitenansicht