

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Rappenau-Grombach

Top Einfamilienhaus mit Traumküche und Wellnessbereich



Objekt-Nr. OM-290758

Einfamilienhaus

Verkauf: **840.000 €**

Ansprechpartner:
Kay Nekoňny
Telefon: 0151 15685055

Eichwaldweg 19
74906 Bad Rappenau-Grombach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	583,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	197,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	60,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ansprechende und neuwertige, dreistöckige Einfamilienhaus zeichnet sich durch eine luxuriöse Innenausstattung aus. Es steht ab sofort zum Verkauf.

Zu dem Objekt zählen - neben sechs hübschen Zimmern - zwei Badezimmer, ein separates Gäste-WC, einige attraktive Wellnesseinrichtungen wie ein beheizbarer Pool, eine Sauna, Whirlpoolbadewanne sowie ein bodenebendes Trampolin zur sportlichen Betätigung.

Die Immobilie ist außerdem barrierefrei zugänglich. Das 2000 erbaute Gebäude wird per Öl-Heizung beheizt.

Praktischerweise gibt es auch einen Keller. Hier finden Sie genügend Stauraum für Ihr Hab und Gut.

Ausstattung

Top ausgestattetes Haus mit Fußbodenheizung auf allen Etagen. Hochwertige Fliesen in 50 × 50 cm Maß. Holz-Sprossenfenster. Eine neuwertige Küche mit hochwertigen Miele Geräten.

Der offene Eingangsbereich und die vielen Fenster lichtdurchfluten beide Stockwerke.

Der obere Stock bestet aus drei Schlafzimmern, zwei Balkonen und Bad.

Das Erdgeschoss hat einen einen offenen Empfangs-, Küchen-, Wohn- und Essbereich sowie einen separaten Raum der gut als Büro genutzt werden kann. Außerdem befindet sich hier der direkte Zugang zum Garten.

Im Keller befindet sich die Sauna, eine Dusche und Waschbereich mit angrenzenden Ruheraum. Zudem zwei großzügige Stauräume mit Waschmaschinenanschluss.

Der Vor- und Hauptgarten ist praktisch angelegt. Die Gartendusche mit Warmwasserschluss, ein beheizbarer Pool, eine Grill- und Feuerstelle sowie ein bodenebenes Trampolin laden zum Verweilen ein.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie liegt in einem Teilort von Bad Rappenau. Mit direktem Stadtbahnanschluss sowie einer Busverbindung ist man hier gut am öffentlichen Verkehr angeschlossen. In direkter Laufnähe befindet sich hier eine Kindertagesstätte sowie und tolle Grundschule.

Das Haus befindet sich inmitten eines wunderschönen, familien- und nachbarschaftsfreundlichen Wohngebiet.

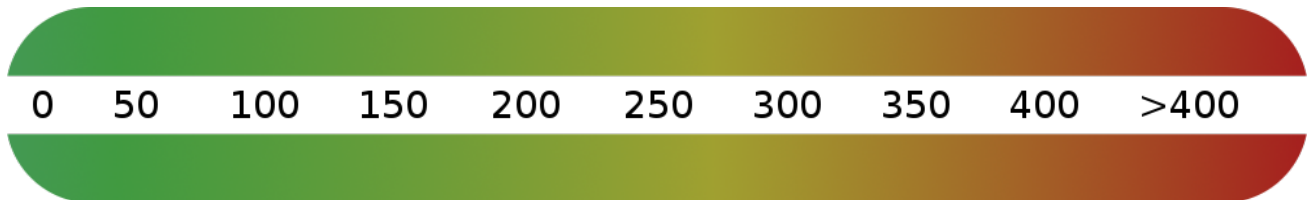
In unmittelbarer Fahrnähe befinden sich etliche Einkaufsmöglichkeiten. Grombach liegt inmitten Sinsheim und Bad Rappenau, Die nächstgrößeren Städte wie Heidelberg, Mannheim und Heilbronn sind gut über die Autobahn zu erreichen. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, verschiedene Erholungs- und Sportangebote und gute Ausgelmöglichkeiten erreicht man ebenfalls gut im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	20,54 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Esstisch Blick ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Bar und Weinkühlsch



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Bad



Aufgang in den Garten

Exposé - Galerie



Küche mit Blick zum Treppenhau



Wohnzimmer mit Wintergarten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Sauna



Küche mit Natursteinplatte

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche mit Sitzecke

Exposé - Galerie



Schlazimmer mit 2 Balkonen

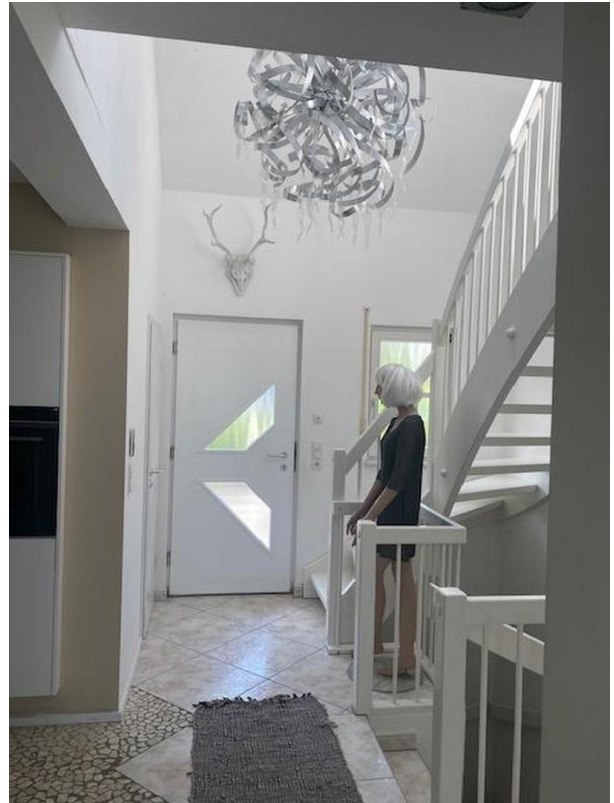


Bad

Exposé - Galerie



Treppehaus

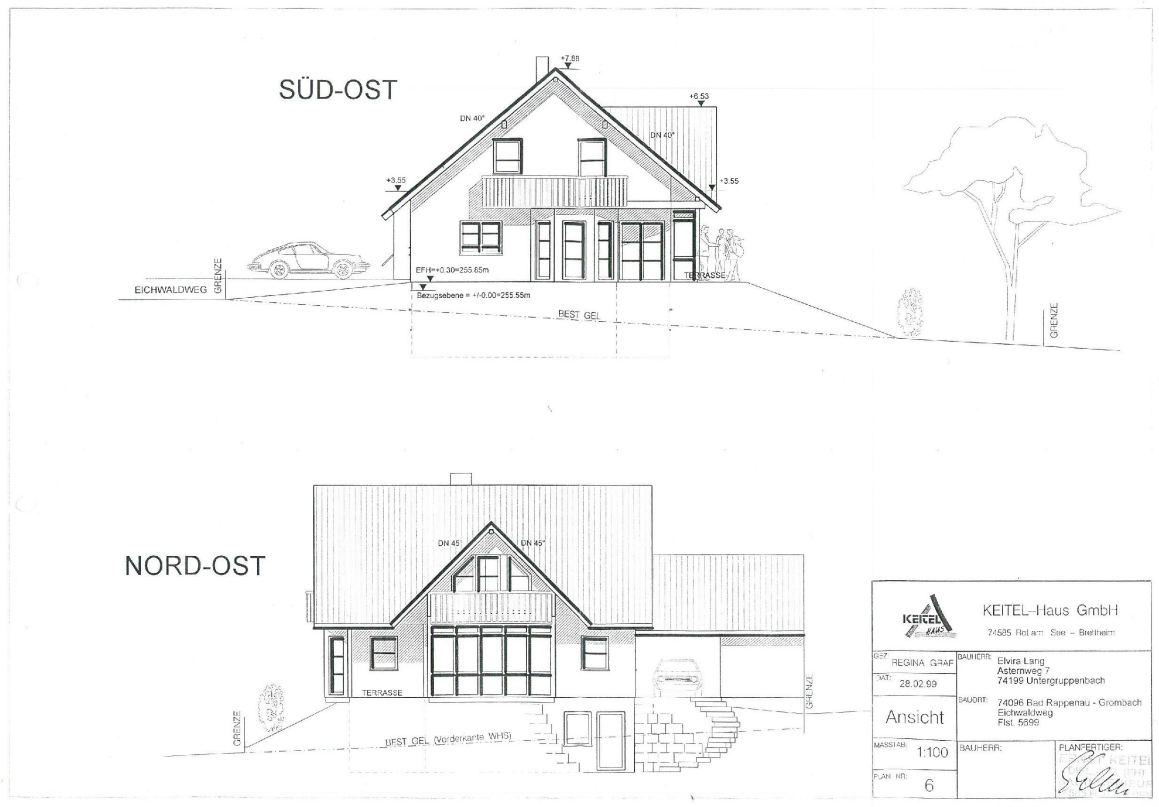


Eingang

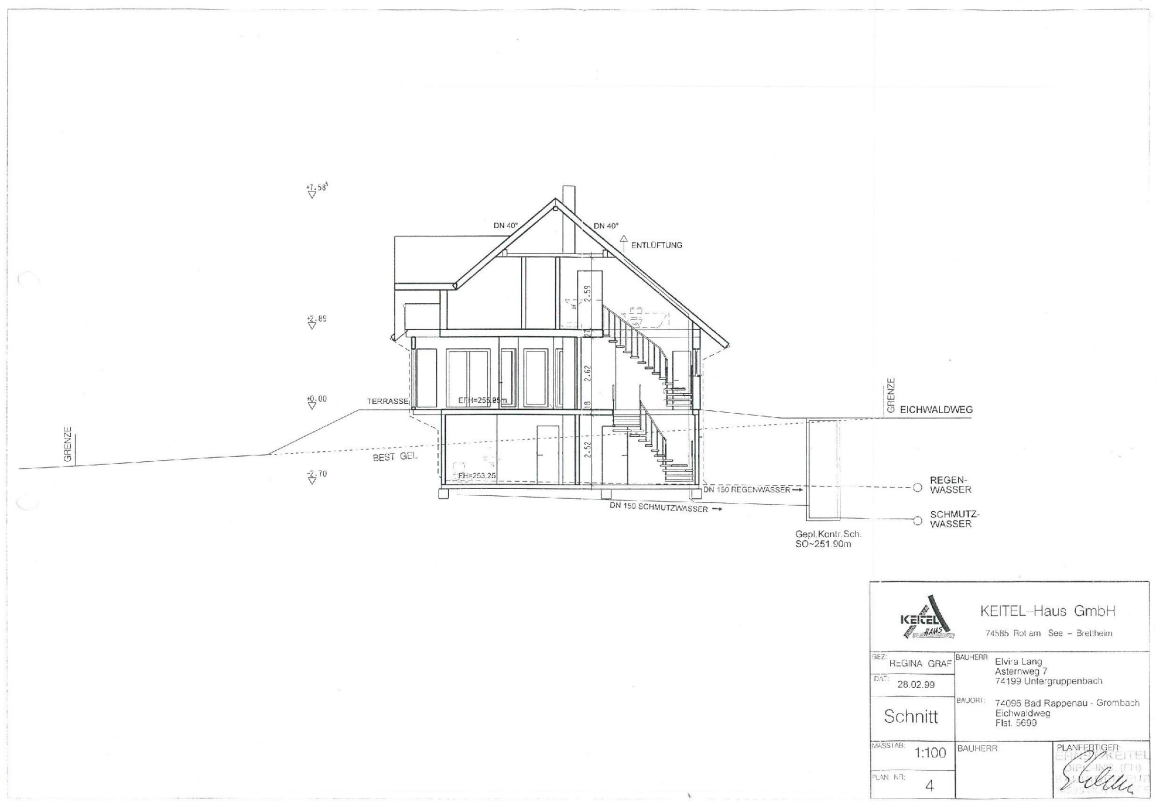


Aussenansicht

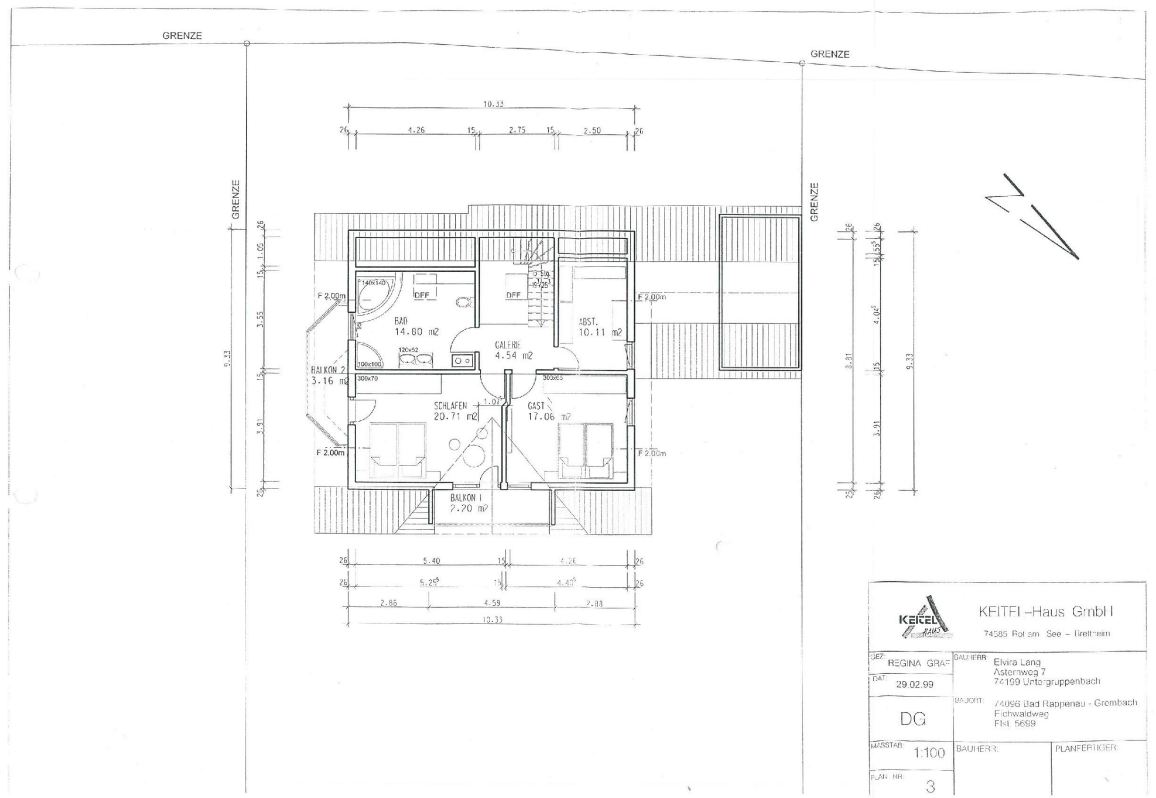
Exposé - Grundrisse



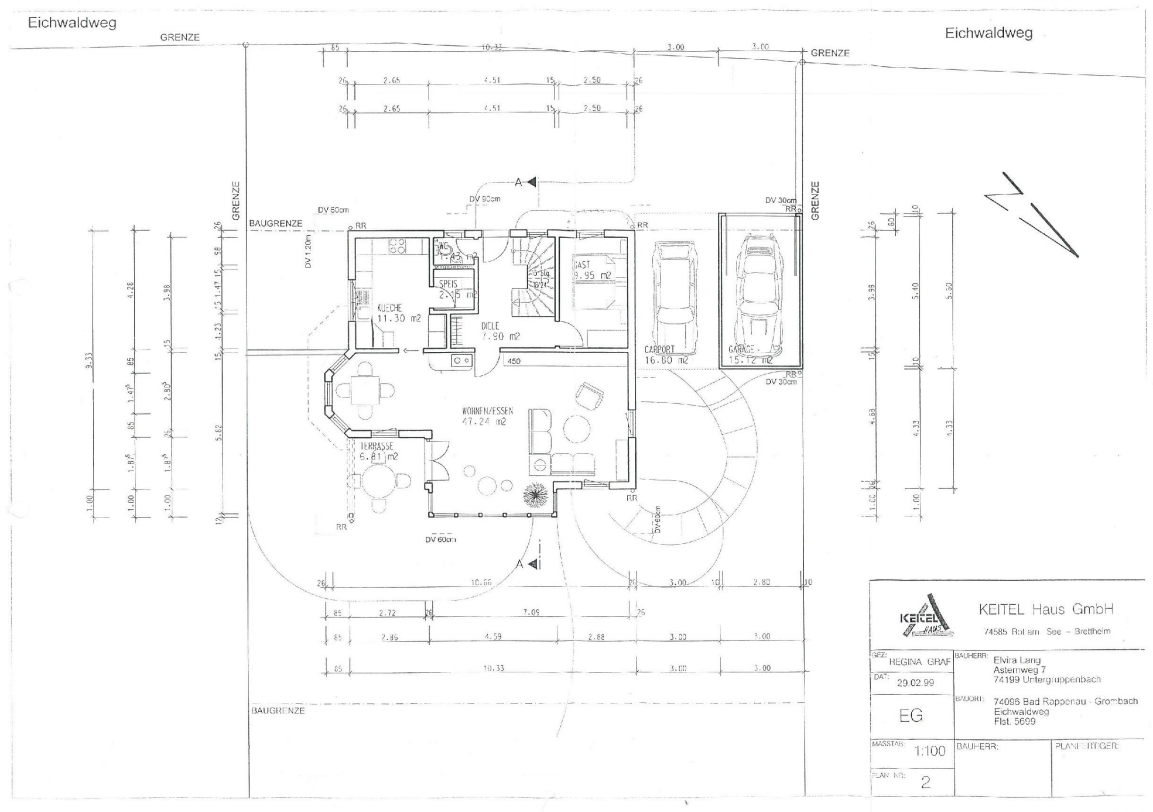
Exposé - Grundrisse



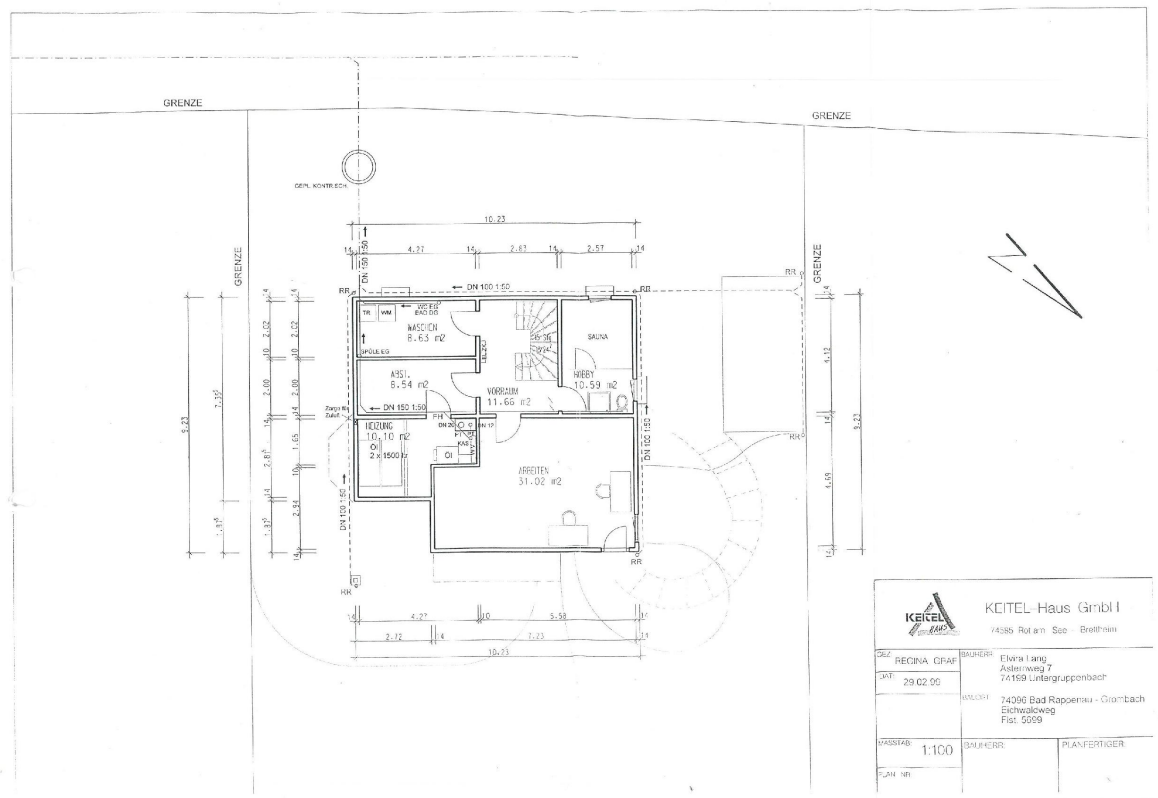
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Keitel-Haus GmbH · Reubacher Straße 23 · 74585 Rot am See-Brettheim

Herrn Andreas Wollersheim
Frau Elvira Lang
Eichwaldweg

74096 Bad Rappenau-Grombach



Ihre Nachricht

Ihr Zeichen

Unsere Zeichen

Datum

Ke/sz

17.12.93

Wärmebedarfs-Ausweis

Sehr geehrte Frau Lang,
sehr geehrter Herr Wollersheim,

in der Anlage übersenden wir für Ihren Wohnhaus-Neubau den Wärmebedarfs-Ausweis nach § 12 Wärmeschutzverordnung.

Wir hoffen, Ihnen hiermit gedient zu haben und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

A. Seita
Keitel-Haus GmbH, Brettheim



Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVÖ '95 und DIN 4108

Seite 1

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Bezeichnung: Neubau eines Wohnhauses
Bauherr: Elvira Lang
Asterweg 7
74199 Untergruppenbach

Gebäude-Typ: 1.1 Einzel- / Doppelhaus, Innen $\geq 19^\circ\text{C}$
Wohngebäude
Fertighaus: Nein
lichte Raumhöhe: $> 2,60\text{ m}$
Raumluf. Anlage: (keine)
Grundfläche A_G : $97,85\text{ m}^2$ (A_G nach WSVÖ, berechnet)
beheiztes Volumen: $501,435\text{ m}^3$

Anmerkungen:

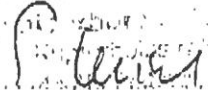
Niedrigenergiehausstandard

Name und Anschrift des Aufstellers	Datum und Unterschrift
Ernst Keitel Dipl. Ing. (FH) Kupferholzstraße 1 74585 Rot am See Tel. 07955/9355-0 Fax. 07955/9355-55	11.03.99 

Bei der Ermittlung des Jahres-Heizwärmebedarfs wurden berücksichtigt:

- | | |
|---|--|
| ☐ geschlossener, nicht beheizter Glasvorbau mit Einfachverglasung (*) / Isolier- oder Doppelverglasung (**) / Wärmeschutzverglasung (**) bei den entsprechend markierten Flächen | ☐ mechanisch betriebene Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (mit oder ohne Wärmepumpe), Wärmerückgewinnungsgrad der Anlage $\eta_w = \dots\dots\dots\%$ |
| ☐ erhöhte Werte für die nutzbare interne Wärme wegen ausschließlicher Nutzung als Büro- oder Verwaltungsgebäude | ☐ mechanisch betriebene Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |

* Bei geschlossenen, nicht beheizten Glasvorbauten sind für die Außenbauteile im Bereich dieser auch die angegebenen Abminderungsfaktoren nach WSVO Anlage 1, 1.5.3 angegeben.

Name und Anschrift des Aufstellers	Datum und Unterschrift
Ernst Kettel Dipl. Ing. (FH) Kupferholzstraße 1 74585 Rot am See Tel. 07955/9355-0 Fax. 07955/9355-55	11.03.99 

Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVO '95 und DIN 4108

Seite : 1

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Bezeichnung: Neubau eines Wohnhauses

Volumenberechnung:

V1	Erdgeschoß $(9.33 * 10.33 + 2.325 * 0.85 - 2.72 * 1.875 + 4.59 * 1.00) * 2.88$	281,79 m³
V2	Dachgeschoß $(9.33 * 0.80 + (9.33 + 4.75) / 2 * 1.96) * 10.33$	219,64 m³
beheiztes Volumen gesamt des Gebäudes:		501,43 m³

Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVO '95 und DIN 4108

Seite 3

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach

Flächenberechnungen der Bauteile

Bauteil: Fertighauswand 961

A1	Außenwand Nordwest $9.33 * (2.88 + 0.80) + (9.33 + 4.75) / 2 * 1.96$	48,13 m ²
A2	Außenwand Nordost $(7.61 + 1.00 + 1.00) * (2.88 + 1.20) + 4.59 * 2.00 * 0.5$	43,80 m ²
A3	Außenwand Südost $(9.33 + 0.85 + 0.85 + 2.72) * 2.88 + 9.33 * 0.80 + (9.33 + 4.75) / 2 * 1.96$	60,86 m ²
A4	Außenwand Südwest $10.33 * (2.88 + 0.40)$	33,88 m ²
A5	Fenster Nordwestseite - 3.75	-3,75 m ²
A6	Fenster Nordostseite - 22.61	-22,61 m ²
A7	Fenster Südwestseite - 4.64	-4,64 m ²
A8	Fenster Südostseite - 13.28	-13,28 m ²
Gesamt-Fläche des Bauteils:		142,40 m²

Bauteil: Fertighausdecke 961

A1	Balkonbereich $2.325 * 0.85 + 4.59 * 1.00$	6,57 m ²
Gesamt-Fläche des Bauteils:		6,57 m²

Bauteil: Fertighauskellerdecke 961

A1	Grundfläche $10.33 * 9.33 + 2.325 * 0.85 - 2.72 * 1.875 + 4.59 * 1.00$	97,85 m ²
Gesamt-Fläche des Bauteils:		97,85 m²

Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVÖ '95 und DIN 4108

Seite 1

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach

Flächenberechnungen der Bauteile

Bauteil: Fertighausdecke 961 gegen Außenluft unten

A1	Terrassenbereich $2.72 * 1.875$	5,10 m ²
----	------------------------------------	---------------------

Gesamt-Fläche des Bauteils:	5,10 m ²
------------------------------------	---------------------

Bauteil: Fertighausdach 961

A1	Dachfläche $(2.25 + 4.74 + 3.74) * 10.33$	110,84 m ²
----	--	-----------------------

Gesamt-Fläche des Bauteils:	110,84 m ²
------------------------------------	-----------------------

Bauteil: Fenster Nordwestseite

A1	Fenster Nordwestseite $1.00 * 1.25 * 3$	3,75 m ²
----	--	---------------------

Gesamt-Fläche des Bauteils:	3,75 m ²
------------------------------------	---------------------

Bauteil: Fenster Südostseite

A1	Fenster Südostseite $1.50 * 1.25 + 0.88 * 2.15 * 3 + 1.00 * 1.25 * 2 + 1.50 * 2.15$	13,28 m ²
----	--	----------------------

Gesamt-Fläche des Bauteils:	13,28 m ²
------------------------------------	----------------------

Bauteil: Fenster Südwestseite

A1	Fenster Südwestseite $1.00 * 1.25 * 1 + 0.62 * 1.00 * 2 + 1.00 * 2.15 * 1$	4,64 m ²
----	---	---------------------

Gesamt-Fläche des Bauteils:	4,64 m ²
------------------------------------	---------------------

Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVÖ '95 und DIN 4108

Seite 1

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach

Flächenberechnungen der Bauteile

Bauteil: Fenster Nordostseite

A1	Fenster Nordostseite	
	$1.00 * 1.25 * 2 + (4.35 + 1.00 + 1.00) * 2.62 + 0.88 * 2.15 * 1 + 0.88 * 1.80 * 1$	22,61 m ²

Gesamt-Fläche des Bauteils:	22,61 m ²
------------------------------------	----------------------

Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVO '95 und DIN 4108

Seite 1

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Raster-Bauteil: Fertighauswand 961

Teil-Querschnitte:

Anteil	TDW	Bezeichnung
87,20 %		Gefachbereich
12,80 %		Pfostenbereich

Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVÖ '95 und DIN 4108

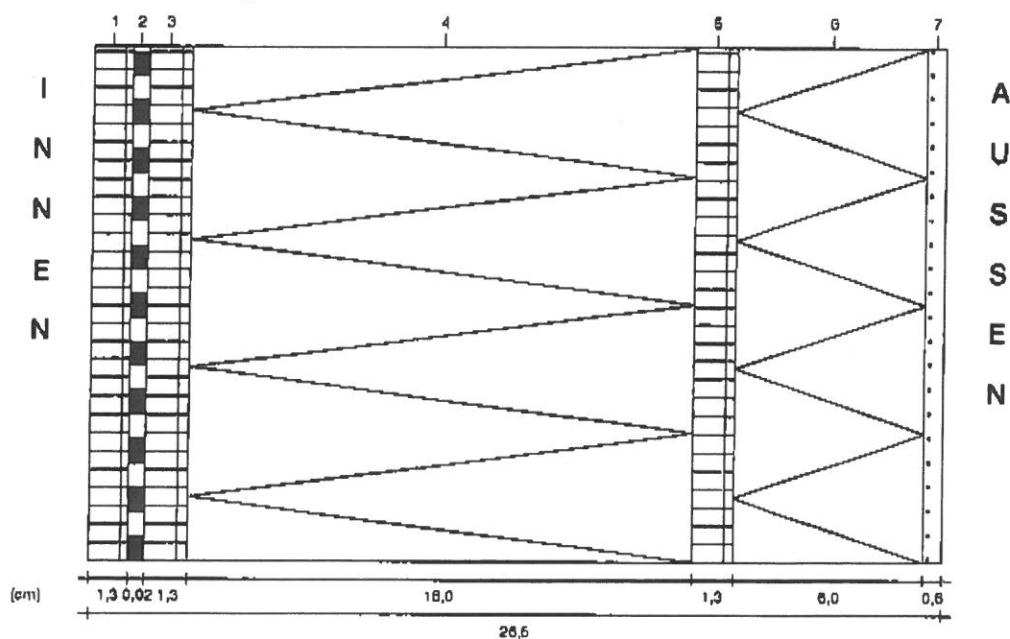
Seite 17

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Raster-Bauteil: Fertighauswand 961
Teil-Querschnitt: Gefachbereich

Schichtenfolge von innen nach außen:

Nr.	Baustoff-Bezeichnung	d [m]	λ [W/mK]	ρ [kg/m³]	μ [1]	d/λ [m²K/W]
1	Gipskartonplatten DIN 18180	0,0125	0,210	900	8 8	0,06
2	Polyethylen-Folien, Dicke ≥ 0.1 mm	0,0002	0,300	0	100000 100000	0,00
3	Flachpressplatten DIN 68 761/1+4, DIN 68 763	0,0130	0,130	700	50 100	0,10
4	Mineralische/Pflanzliche Faserdämmstoffe 040	0,1600	0,040	50	1 1	4,00
5	Flachpressplatten DIN 68 761/1+4, DIN 68 763	0,0130	0,130	700	50 100	0,10
6	Polystyrol(PS)-Hartschaum 040	0,0600	0,040	15	20 50	1,50
7	Kunstharzputz	0,0060	0,700	1100	50 200	0,01

Grafische Darstellung des Schichtenaufbaus:



Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVÖ '95 und DIN 4108

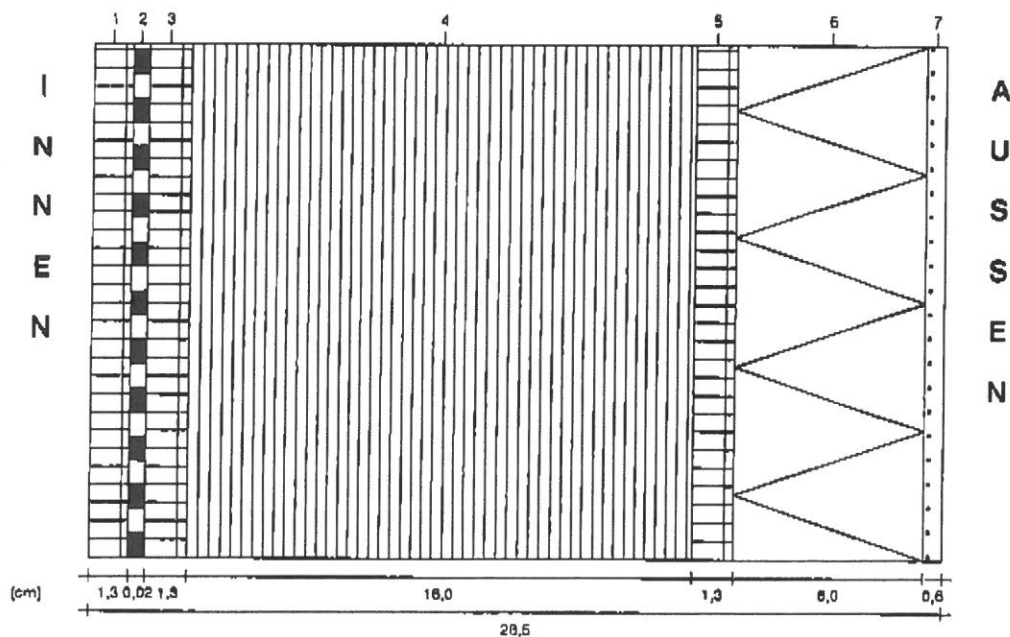
Seite 3

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Raster-Bauteil: Fertighauswand 961
Teil-Querschnitt: Pfostenbereich

Schichtenfolge von innen nach außen:

Nr.	Baustoff-Bezeichnung	d [m]	λ [W/mK]	ρ [kg/m³]	μ [1]	d/ λ [m²K/W]
1	Gipskartonplatten DIN 18180	0,0125	0,210	900	8 8	0,06
2	Polyethylen-Folien, Dicke ≥ 0.1 mm	0,0002	0,300	0	100000 100000	0,00
3	Flachpressplatten DIN 68 761/1+4, DIN 68 763	0,0130	0,130	700	50 100	0,10
4	Fichte, Kiefer, Tanne	0,1600	0,130	600	40 40	1,23
5	Flachpressplatten DIN 68 761/1+4, DIN 68 763	0,0130	0,130	700	50 100	0,10
6	Polystyrol(PS)-Hartschaum 040	0,0600	0,040	15	20 50	1,50
7	Kunstharzputz	0,0060	0,700	1100	50 200	0,01

Grafische Darstellung des Schichtenaufbaus:



Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVO '95 und DIN 4108

Seite 1

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Raster-Bauteil: Fertighausdecke 961

Teil-Querschnitte:

Anteil	TDW	Bezeichnung
87,20 %		Gefachbereich
12,80 %		Balkenbereich

Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSV '95 und DIN 4108

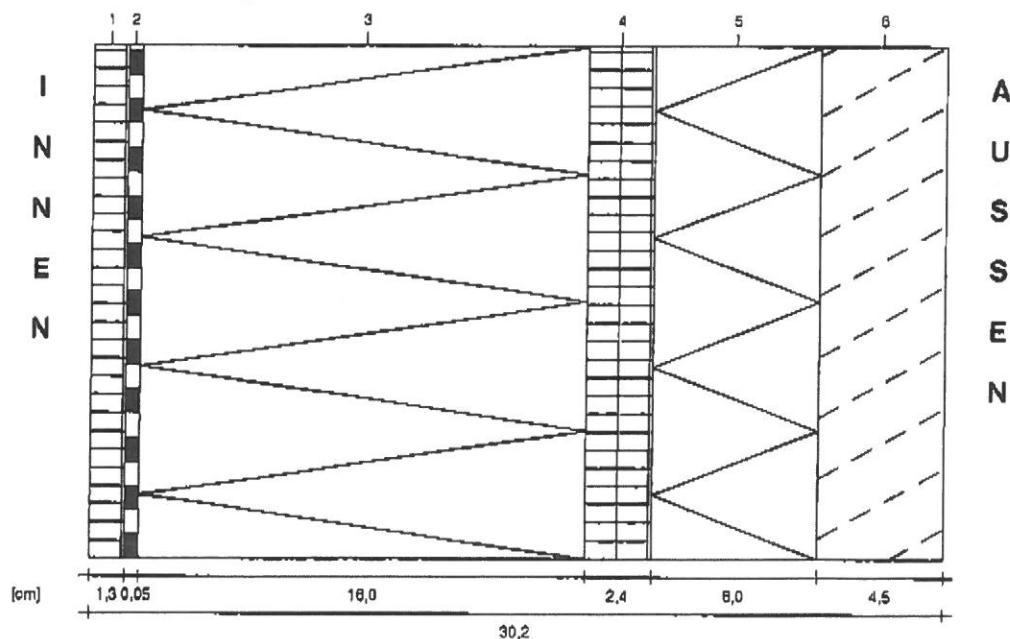
Seite 10

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Raster-Bauteil: Fertighausdecke 961
Teil-Querschnitt: Gefachbereich

Schichtenfolge von innen nach außen:

Nr.	Baustoff-Bezeichnung	d [m]	λ [W/mK]	ρ [kg/m³]	μ [1]	d/ λ [m²K/W]
1	Gipskartonplatten DIN 18180	0,0125	0,210	900	8 8	0,06
2	Polyethylen-Folien, Dicke ≥ 0.1 mm	0,0005	0,300	0	100000 100000	0,00
3	Mineralische/Pflanzliche Faserdämmstoffe 040	0,1600	0,040	50	1 1	4,00
4	Flachpressplatten DIN 68 761/1+4, DIN 68 763	0,0240	0,130	700	50 100	0,18
5	Polystyrol(PS)-Hartschaum 040	0,0600	0,040	15	20 50	1,50
6	Zementestrich	0,0450	1,400	2000	15 35	0,03

Grafische Darstellung des Schichtenaufbaus:



Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSV '95 und DIN 4108

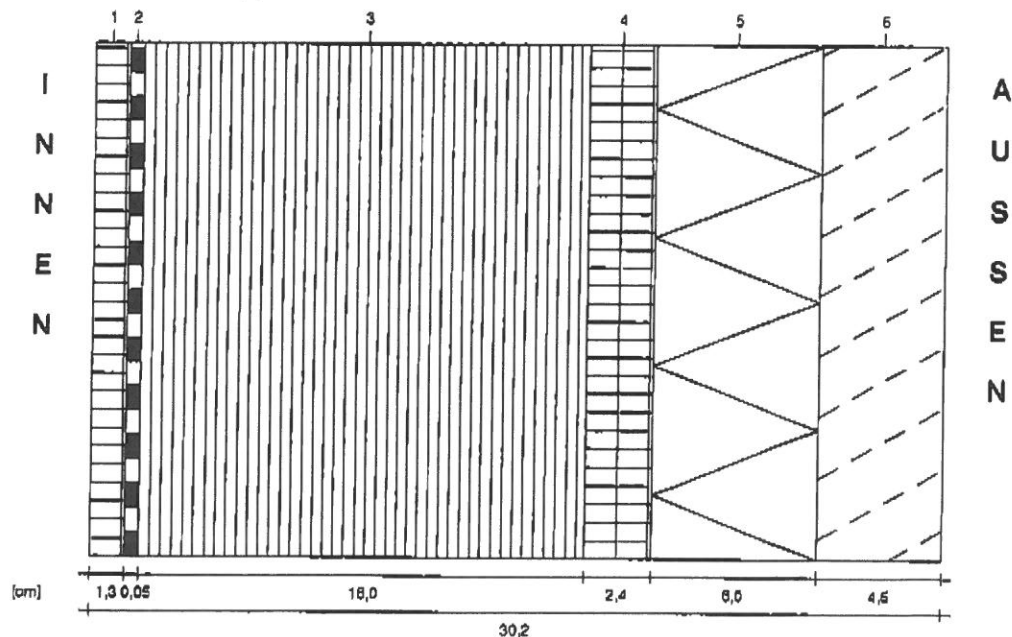
Seite 1

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Raster-Bauteil: Fertighausdecke 961
Teil-Querschnitt: Balkenbereich

Schichtenfolge von innen nach außen:

Nr.	Baustoff-Bezeichnung	d [m]	λ [W/mK]	ρ [kg/m³]	μ [1]	d/λ [m²K/W]
1	Gipskartonplatten DIN 18180	0,0125	0,210	900	8 8	0,06
2	Polyethylen-Folien, Dicke ≥ 0.1 mm	0,0005	0,300	0	100000 100000	0,00
3	Fichte, Kiefer, Tanne	0,1600	0,130	600	40 40	1,23
4	Flachpressplatten DIN 68 761/1+4, DIN 68 763	0,0240	0,130	700	50 100	0,18
5	Polystyrol(PS)-Hartschaum 040	0,0600	0,040	15	20 50	1,50
6	Zementestrich	0,0450	1,400	2000	15 35	0,03

Grafische Darstellung des Schichtenaufbaus:



Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVO '95 und DIN 4108

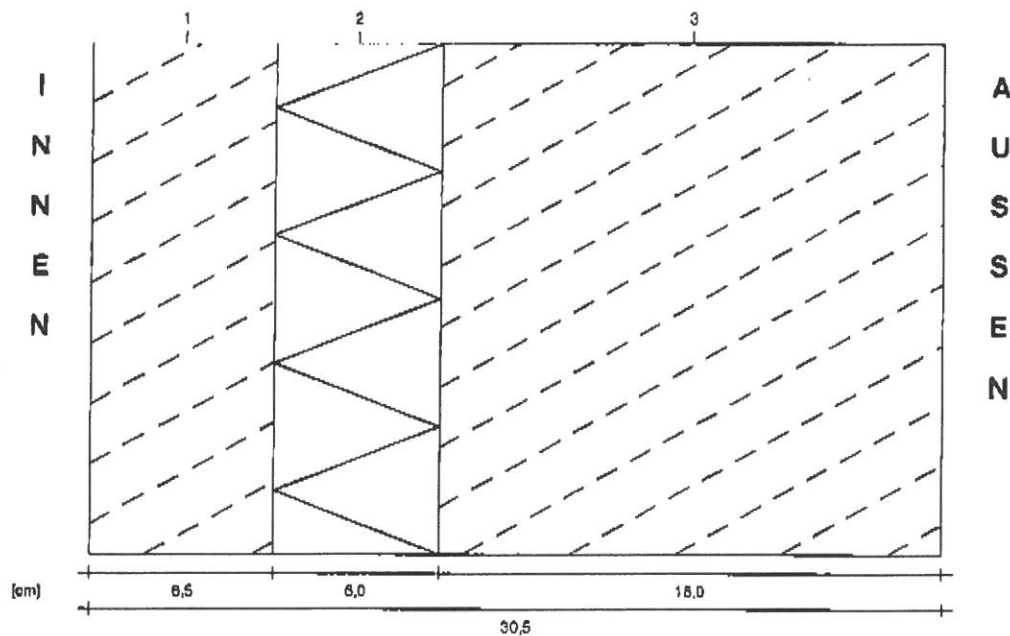
Seite 2

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Standard-Bauteil: Fertighauskellerdecke 961

Schichtenfolge von innen nach außen:

Nr.	Baustoff-Bezeichnung	d [m]	λ [W/mK]	ρ [kg/m ³]	μ [1]	d/ λ [m ² K/W]
1	Zementestrich	0,0650	1,400	2000	15 35	0,05
2	Polyurethan(PUR)-Hartschaum 030	0,0600	0,030	30	30 100	2,00
3	Normalbeton nach DIN 1045	0,1800	2,100	2400	70 150	0,09

Grafische Darstellung des Schichtenaufbaus:



Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVO '95 und DIN 4108

Seite 13

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Raster-Bauteil: Fertighausdecke 961 gegen Außenluft unten

Teil-Querschnitte:

Anteil	TDW	Bezeichnung
87,20 %		Gefachbereich
12,80 %		Balkenbereich

Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVO '95 und DIN 4108

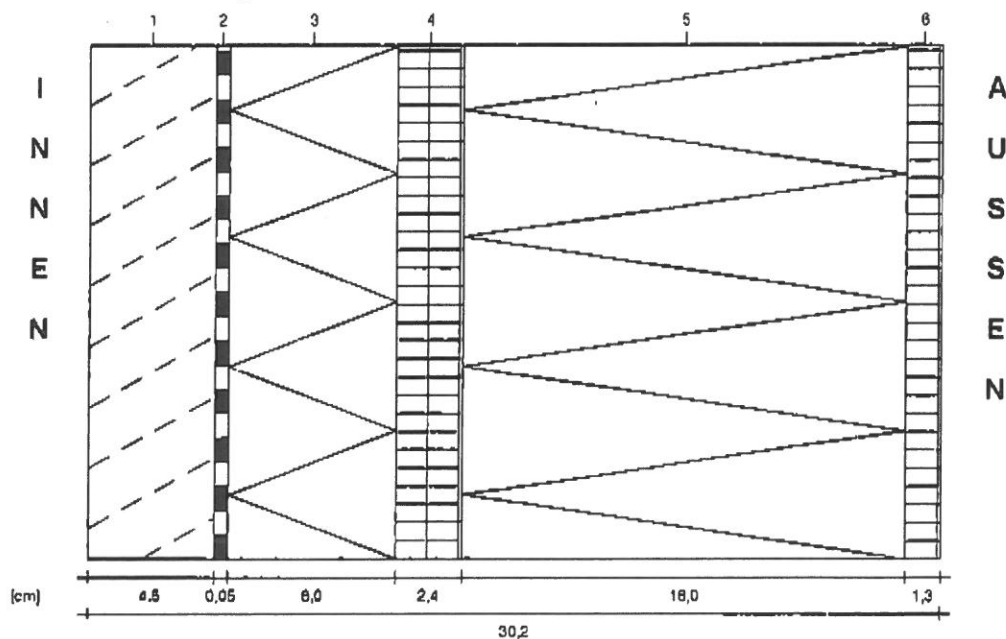
Seite 1:1

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Raster-Bauteil: Fertighausdecke 961 gegen Außenluft unten
Teil-Querschnitt: Gefachbereich

Schichtenfolge von innen nach außen:

Nr.	Baustoff-Bezeichnung	d [m]	λ [W/mK]	ρ [kg/m³]	μ [1]	d/λ [m²K/W]
1	Zementestrich	0,0450	1,400	2000	15 35	0,03
2	Polyethylen-Folien, Dicke ≥ 0.1 mm	0,0005	0,300	0	100000 100000	0,00
3	Polystyrol(PS)-Hartschaum 040	0,0600	0,040	15	20 50	1,50
4	Flachpressplatten DIN 68 761/1+4, DIN 68 763	0,0240	0,130	700	50 100	0,18
5	Mineralische/Pflanzliche Faserdämmstoffe 040	0,1600	0,040	50	1 1	4,00
6	Gipskartonplatten DIN 18180	0,0125	0,210	900	8 8	0,06

Grafische Darstellung des Schichtenaufbaus:



Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVO '95 und DIN 4108

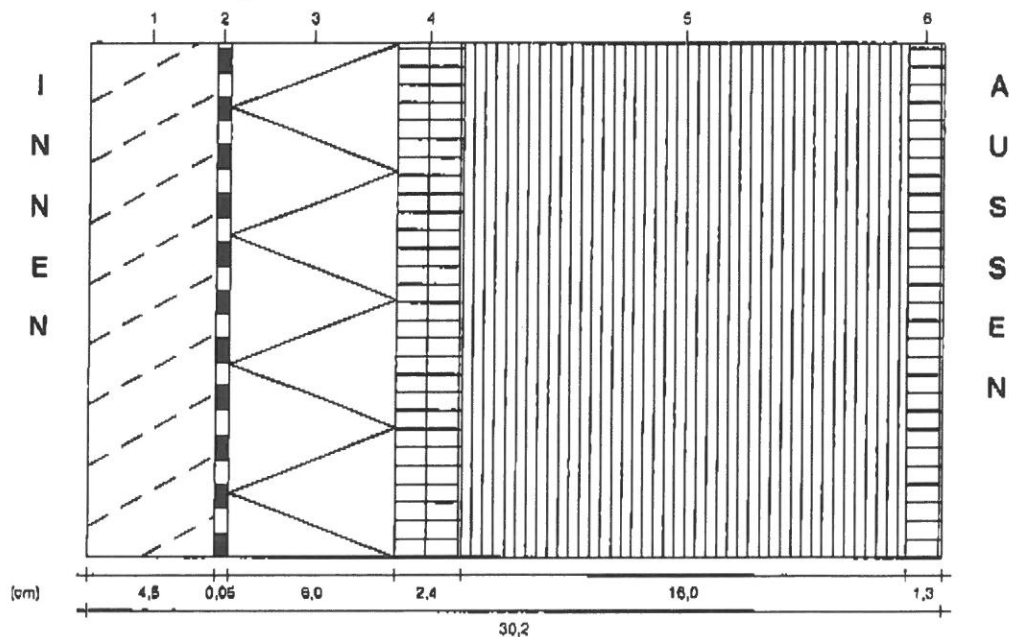
Seite 15

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Raster-Bauteil: Fertighausdecke 961 gegen Außenluft unten
Teil-Querschnitt: Balkenbereich

Schichtenfolge von innen nach außen:

Nr. Baustoff-Bezeichnung	d [m]	λ [W/mK]	ρ [kg/m³]	μ [1]	d/λ [m²K/W]
1 Zementestrich	0,0450	1,400	2000	15 35	0,03
2 Polyethylen-Folien, Dicke ≥ 0.1 mm	0,0005	0,300	0	100000 100000	0,00
3 Polystyrol(PS)-Hartschaum 040	0,0600	0,040	15	20 50	1,50
4 Flachpressplatten DIN 68 761/1+4, DIN 68 763	0,0240	0,130	700	50 100	0,18
5 Fichte, Kiefer, Tanne	0,1600	0,130	600	40 40	1,23
6 Gipskartonplatten DIN 18180	0,0125	0,210	900	8 8	0,06

Grafische Darstellung des Schichtenaufbaus:



Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSV '95 und DIN 4108

Seite 13

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Raster-Bauteil: Fertighausdach 961

Teil-Querschnitte:

Anteil	TDW	Bezeichnung
90,36 %		Gefachbereich
9,64 %		Sparrenbereich

Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSV '95 und DIN 4108

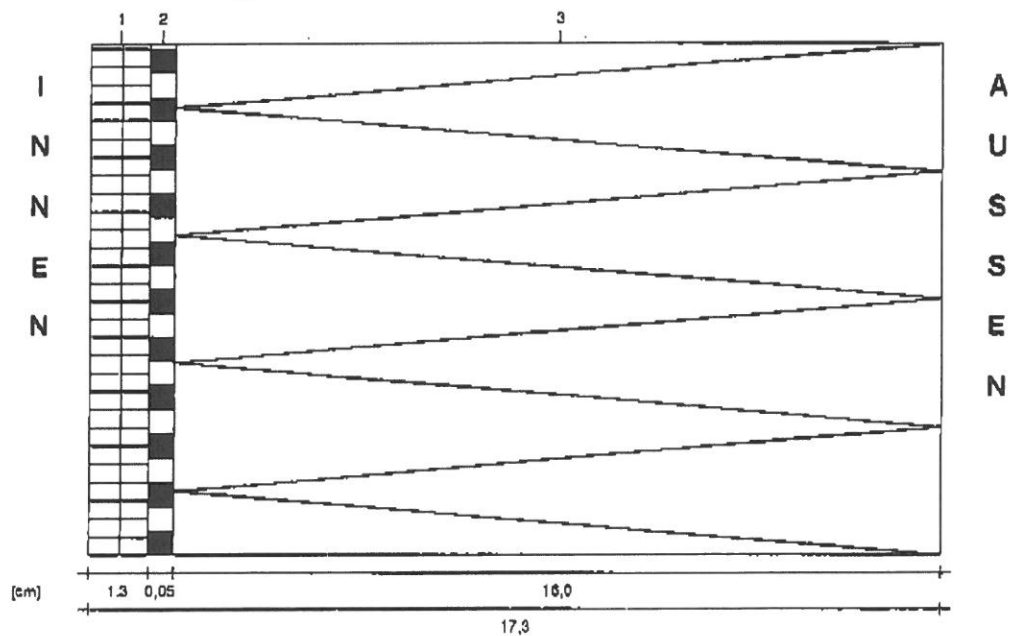
Seite 17

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Raster-Bauteil: Fertighausdach 961
Teil-Querschnitt: Gefachbereich

Schichtenfolge von innen nach außen:

Nr.	Baustoff-Bezeichnung	d [m]	λ [W/mK]	ρ [kg/m³]	μ [1]	d/ λ [m²K/W]
1	Gipskartonplatten DIN 18180	0,0125	0,210	900	8 8	0,06
2	Polyethylen-Folien, Dicke ≥ 0.1 mm	0,0005	0,300	0	100000 100000	0,00
3	Mineralische/Pflanzliche Faserdämmstoffe 040	0,1600	0,040	50	1 1	4,00

Grafische Darstellung des Schichtenaufbaus:



Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVÖ '95 und DIN 4108

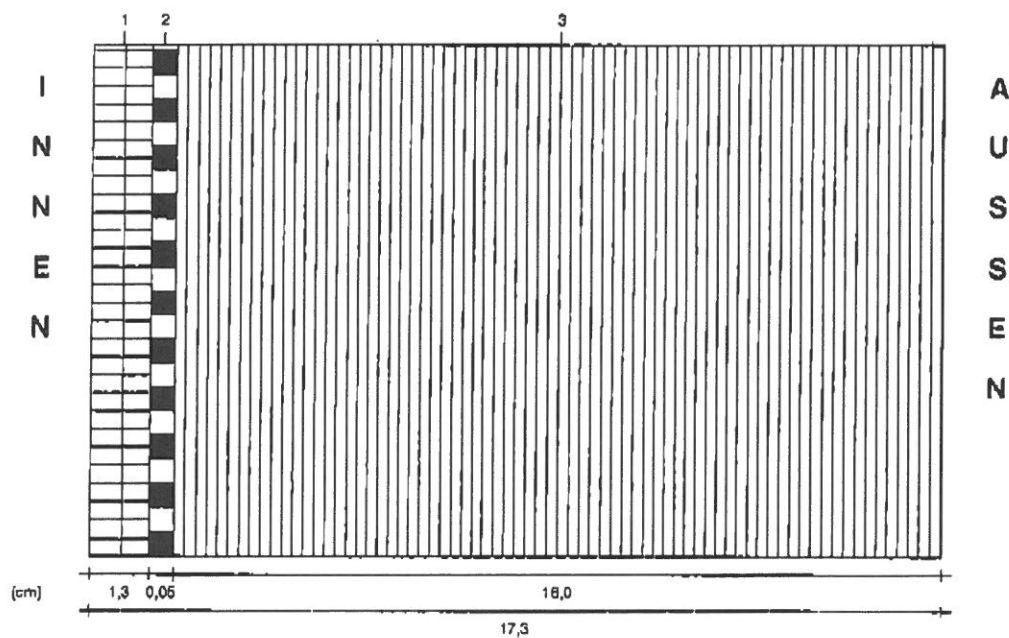
Seite 19

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Raster-Bauteil: Fertighausdach 961
Teil-Querschnitt: Sparrenbereich

Schichtenfolge von innen nach außen:

Nr.	Baustoff-Bezeichnung	d [m]	λ [W/mK]	ρ [kg/m ³]	μ [1]	d/ λ [m ² K/W]
1	Gipskartonplatten DIN 18180	0,0125	0,210	900	8 8	0,06
2	Polyethylen-Folien, Dicke ≥ 0.1 mm	0,0005	0,300	0	100000 100000	0,00
3	Fichte, Kiefer, Tanne	0,1600	0,130	600	40 40	1,23

Grafische Darstellung des Schichtenaufbaus:



Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVO '95 und DIN 4108

Seite 19

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Fenster: Fenster Nordostseite

Glas:

THERMOPLUS NEUTRAL

kv-Wert: 1,1 W/(m²K)

g-Faktor: 0,62

Rahmen:

Rahmen Gruppe 1. Holz, Kunststoff, Holzkombinat. Sonstige Profile mit
Prüfzeugnis f. kr bis 2,0

Rahmenmaterialgruppe: 1

kr-Wert: 2,0 W/(m²K)

Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVO '95 und DIN 4108

Seite 20

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Bezeichnung: Neubau eines Wohnhauses

Übersicht der berücksichtigten Bauteile

Bauteilbezeichnung	A [m ²]	f	k-Wert [W/m ² K]	A*f*k [W/K]
Wände				
	A _w			
Fertighauswand 961	142,40	1,00	0,187	26,66
Summe	142,40			26,66
Fenster				
	A _f			
Fenster Nordwestseite	3,75	1,00	1,300	4,88
Fenster Südostseite	13,28	1,00	1,300	17,26
Fenster Südwestseite	4,64	1,00	1,300	6,03
Fenster Nordostseite	22,61	1,00	1,300	29,40
Summe	44,28			57,56
Dächer / Decken				
	A _D			
Fertighausdecke 961	6,57	0,80	0,187	0,98
Fertighausdach 961	110,84	0,80	0,279	24,78
Summe	117,41			25,77
Decken gegen Luft von unten				
	A _{DL}			
Fertighausdecke 961 gegen Außenluft unten	5,10	1,00	0,185	0,95
Summe	5,10			0,95
Bauteile der Grundfläche				
	A _G			
Fertighauskellerdecke 961	97,85	0,50	0,405	19,79

(Fortsetzung nächste Seite)

Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVO '95 und DIN 4108

Seite 2'1

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Bezeichnung: Neubau eines Wohnhauses

Übersicht der berücksichtigten Bauteile (Fortsetzung)

Bauteilbezeichnung	A [m ²]	f	k-Wert [W/m ² K]	A*f*k [W/K]
Summe	97,85			19,79
Gesamtsumme	407,03			130,72

Wärmeschutz und Dampfdiffusion

Nachweis nach WSVÖ '95 und DIN 4108

Seite 22

Projekt: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
Bezeichnung: Neubau eines Wohnhauses
Bauherr: Elvira Lang
Asterweg 7
74199 Untergruppenbach

Nachweis gemäß WSVÖ für Gebäude mit normaler Innentemperatur

beheiztes Volumen V: 501,43 m³
Gesamt Hüllfläche A: 407,03 m²
Verhältnis Fläche zu Volumen A/V: 0,81 1/m

Jahres-Transmissionswärmebedarf Q'_T : 21,90 kWh/a m³
Jahres-Lüftungswärmebedarf Q'_L : 18,28 kWh/a m³
interne Gewinne pro Jahr Q'_i : 8,00 kWh/a m³
solare Gewinne pro Jahr Q'_s : 7,62 kWh/a m³
(jeweils bezogen auf das Gebäude-Volumen)

Jahres-Heizwärmebedarf:
 $Q'_H = 0,9 (Q'_T + Q'_L) - (Q'_i + Q'_s) :$ 20,54 kWh/a m³

Maximal zulässiger Jahres-Heizwärmebedarf:
 $Q'_{H \max} :$ 27,88 kWh/a m³

Der zulässige Jahres-Heizwärmebedarf wird eingehalten

Der sommerliche Wärmeschutz gemäß WSVÖ wurde nicht geprüft

Der Nachweis Q_H gemäß WSVÖ ist erbracht

Diese energiebezogenen Merkmale wurden nach den Regelungen der Wärmeschutzverordnung in der Fassung vom 16.8.1994 ermittelt.

Wärmebedarfsausweis nach §12 Wärmeschutzverordnung

für ein Gebäude mit normalen Innentemperaturen

bei Nachweis nach Anlage 1 Ziffer 1 und 6 Wärmeschutzverordnung

Bezeichnung des Gebäudes oder des Gebäudeteils: D/094 Wohnhausneubau Lang, Grombach
 Ort: 74096 Bad Rappenau - Grombach Straße u. Hausnummer: Eichwaldweg
 Gemarkung: Grombach Flurstücknummer: 5699

I. Jahres-Heizwärmebedarf

A/V	Maximal zulässiger Jahres-Heizwärmebedarf	Berechneter Jahres-Heizwärmebedarf
(Wärmeübertr. Umfassungsfläche A = 407,03 m ² Beheiztes Bauwerksvolumen V = 501,43 m ³) A/V = 0,81 m ⁻¹	Q' Heiz = 27,88 kWh/(m ³ a) oder Q'' Heiz = kWh/(m ² a)	Q' H = 20,54 kWh/(m ³ a) oder Q'' H = kWh/(m ² a)

Dem flächenbezogenen Wert Q''_H des Jahres-Heizwärmebedarfs liegt eine aus dem Gebäudevolumen abgeleitete Fläche (Gebäudenutzfläche A_N) zugrunde.

Folgende Angabe ist freigestellt:

Umgerechnet auf die

☐ Wohnfläche nach § 44 Abs 1 II. BV

☐ Hauptnutzfläche nach DIN 277

- nur bei Wohnnutzung - A* = m²

- bei anderen Nutzungen - A* = m²

ergibt sich ein Jahres-Heizwärmebedarf von

$$Q^{**}H = Q_H / A^* = \text{ kWh/(m}^2 \text{ a).}$$

Hinweise zu den Grundlagen dieses Wärmebedarfsausweises

Die vorstehenden Werte des Jahres-Heizwärmebedarfes geben vorrangig Anhaltspunkte für die vergleichende Beurteilung der energetischen Qualität von Gebäuden. Diese Werte werden unter einheitlichen Randbedingungen ermittelt, die durch die Wärmeschutzverordnung vorgegeben sind (z. B. meteorologische Daten, bestimmte Annahmen über nutzbare interne Wärmegewinne und den Luftwechsel). Insoweit, wegen des nicht einbezogenen Wirkungsgrades der Heizungsanlage und wegen der im Einzelfall unterschiedlichen Nutzergewohnheiten kann der tatsächliche Heizenergieverbrauch aus dem Jahres-Heizwärmebedarf nur bedingt abgeleitet werden.

Die vorstehenden Werte des Jahres-Heizwärmebedarfs können darüberhinaus nur dann zutreffen, wenn die Dichtheitsanforderungen und die übrigen Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllt werden.

II. Weitere energiebezogene Merkmale

Jahres-Heizwärmebedarf (insgesamt)

$$Q_H = 10297,61 \text{ kWh/a}$$

Darin sind berücksichtigt:

Transmissionswärmebedarf

$$Q_T = 10980,65 \text{ kWh/a}$$

Lüftungswärmebedarf

$$Q_L = 9166,22 \text{ kWh/a}$$

Gebäudenutzfläche

nach Wärmeschutzverordnung

$$A_N = \text{ m}^2$$

Nutzbare interne Wärmegewinne

$$Q_{I1} = 4011,48 \text{ kWh/a}$$

Nutzbare solare Wärmegewinne

$$\boxed{x} Q_{S1} = 3823,10 \text{ kWh/a}$$

☐ in Q_T enthalten

anrechenbares Luftvolumen

$$V_L = 401,15 \text{ m}^3$$

Lfd. Nr.	Teilfläche	Benennung / Orientierung der Teilflächen	Fläche A_i [m ²]	Wärme- durchgangs- Koeffizient K_i [W/(m ² K)]	Gesamt- energie- durchlaß- grad g_i [-]	Faktor zur Berück-ich- tigung bau- teilspezif. Temperatur- differenzen!
1	A_w : Außenwände	Fertighauswand 961	142,40	0,187		1,0
2	A_D : Dach- und Dach- deckenflächen	Fertighausdecke 961	6,57	0,187		0,0
3		Fertighausdach 961	110,84	0,279		0,0
4	A_G : unterer Ge- bäudeabschluß einschl. erd- berührter Flächen	Fertighauskellerdecke 961	97,85	0,405		0,0
5	A_{DL} : Decken nach unten gegen Außenluft	Fertighausdecke 961 gegen Außenluft unten	5,10	0,185		1,0
	A_{AB} : abgr. Flächen zu Gebäudeteilen mit niedr. Innentemp.					
6	A_F : Fenster, Fenstertüren und Außentüren	<i>Ausrichtung: Nord / verschattet</i> Fenster Nordwestseite	3,75	1,300	0,62	1,0
7		<i>Ausrichtung: Ost</i> Fenster Nordostseite	22,61	1,300	0,62	1,0
8		<i>Ausrichtung: West</i> Fenster Südwestseite	4,64	1,300	0,62	1,0
9		<i>Ausrichtung: Süd</i> Fenster Südostseite	13,28	1,300	0,62	1,0

(Fortsetzung nächste Seite)

LAGEPLAN

20002523

Zeichnerischer Teil

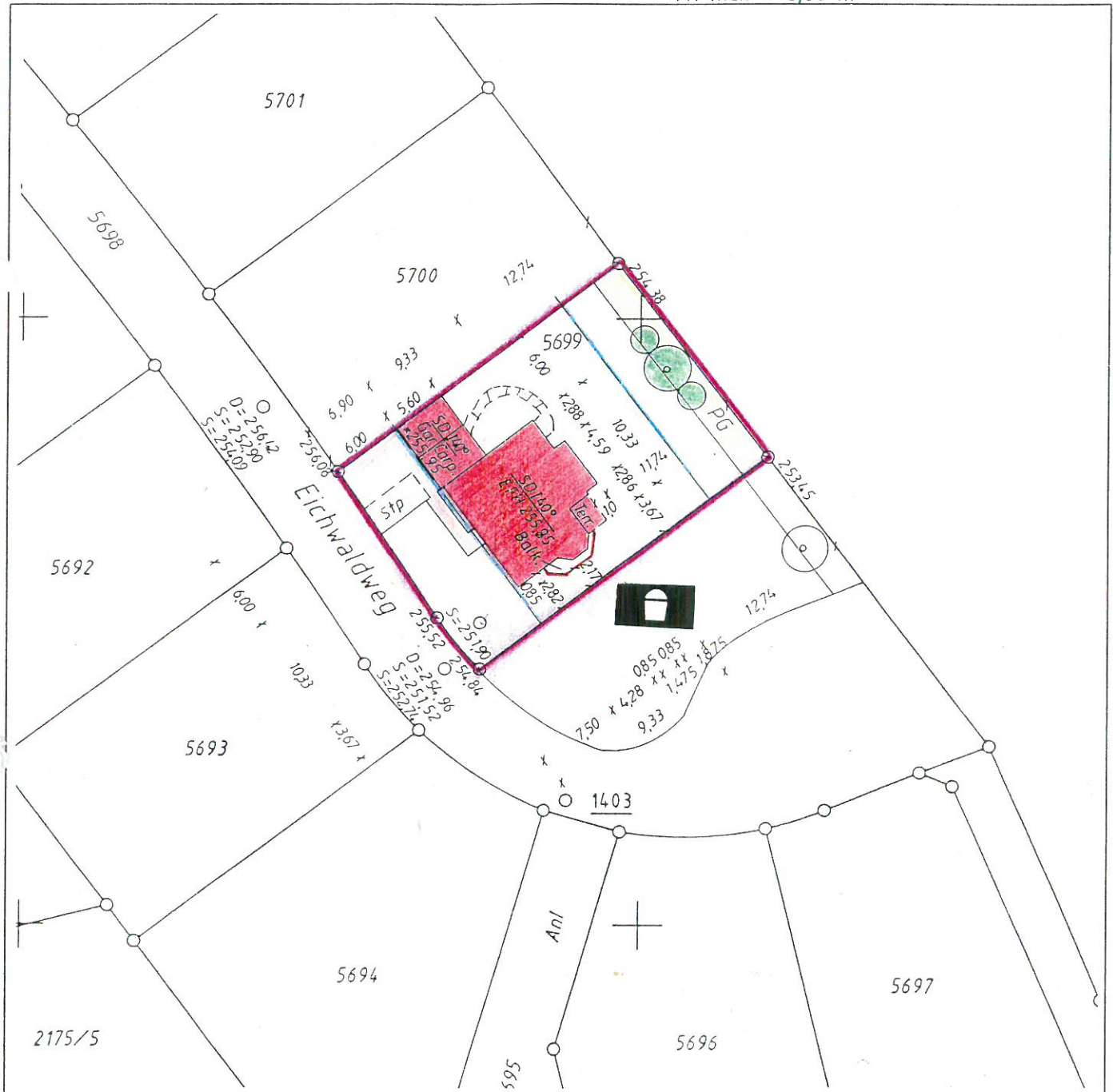
Die Übereinstimmung mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt

Landkreis : Heilbronn
Gemeinde : Bad Rappenau
Gemarkung : Grombach
Flurstück Nr. : 5699

WA	b
0,30	0,40 0,15
ED + H	SD+WD 35-40°
TH max = 4,00 m FH max = 8,50 m	



Maßstab 1:500



- Grenzen lt. Liegenschaftskataster
 - geplante neue Grenzen
 - ⊗—X—X⊗ wegfallende Grenzen
- Ortsvergleich wurde auf den angrenzenden Flurstücken durchgeführt. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich. Eventuell unterirdisch vorhandene Leitungen sind dem Planverfasser nicht bekannt und nicht dargestellt

gefertigt : Sinsheim, den 10.03.1999

VERMESSUNGSBÜRO BERND RUDI
Ansbachstraße 31 a
74889 Sinsheim
Tel 07261/655009 Fax 07261/655009

BERECHNUNG DER WOHN- UND NUTZFLÄCHEN NACH II. BV
BAUHERR : LANG 06.03.99

Untergeschoss

WOHNEN/ESSEN/KÜCHE

F1	+0.970*2.817+7.230*4.690-0.740*0.430	
	WF =	36.32 m2
DU/WC		
F1	+1.650*2.817	
	WF =	4.65 m2
SCHLAFEN		
F1	+2.570*4.120	
	WF =	10.59 m2
ABST.		
F1	+2.170*4.120+0.570*1.820	
	NF =	9.98 m2
HEIZUNG		
F1	+0.570*2.200+1.430*4.120	
	NF =	7.15 m2
VORRAUM		
F1	+2.830*4.120	
	NF =	11.66 m2
Wohnfläche		51.56 m2
Nutzfläche		28.79 m2

Erdgeschoss

GAST

F1	+2.500*3.980	
	WF =	9.95 m2

KUECHE

F1	+2.650*3.980+0.610*1.230	
	WF =	11.30 m2

TERRASSE

F1	+3.920*3.473	
	13.614 m2 - 50%	
	WF =	6.81 m2

WOHNEN/ESSEN

F1	+2.740*4.680+4.350*5.820+2.720*2.807	
F2	+0.152*(2.807+2.655)/2	
F3	+0.698*(2.655+1.260)/2-0.710*0.420	
	WF =	47.26 m2

SPEIS

F1	+1.460*1.470	
	WF =	2.15 m2

WC

F1	+1.460*0.980	
	WF =	1.43 m2

DIELE

F1	+1.000*1.230+1.250*3.980+1.500*1.130	
	WF =	7.90 m2

CARPORT

F1	+3.000*5.600	
	NF =	16.80 m2

GARAGE

F1	+2.800*5.400	
	NF =	15.12 m2

Wohnfläche		86.80 m2
Nutzfläche		31.92 m2

BERECHNUNG DER WOHN- UND NUTZFLÄCHEN NACH II. BV
BAUHERR : LANG 06.03.99

Dachgeschoss

SCHLAFEN

F1	+3.875*2.786	
F2	+0.488*3.910	
F3	+0.892*(3.910+3.018)/2	
F4	+3.875*1.124*0.5	
WF =		17.97 m2

GAST

F1	+0.510*(2.956+3.466)/2	
F2	+0.444*(2.342+2.786)/2	
F3	+3.451*2.786	
F4	+3.895*1.124*0.5	
WF =		14.58 m2

BAD

F1	+4.260*2.626	
F2	+4.260*0.924*0.5	
F3	-0.740*0.430	
WF =		12.84 m2

BALKON 1

F1	+4.350*1.250	
	5.440 m2 - 50%	
WF =		2.20 m2

BALKON 2

F1	+1.099*(0.343+1.444)/2	
F2	+3.000*(1.444+1.449)/2	
F3	+1.101*(1.449+0.350)/2	
	6.312 m2 - 50%	
WF =		3.16 m2

ABST.

F1	+2.500*2.626	
F2	+2.500*1.419*0.5	
WF =		8.34 m2

Wohnfläche

59.09 m2

Zusammenfassung

Untergeschoss

Wohnfläche	51.56 m2
Nutzfläche	28.79 m2

Erdgeschoss

Wohnfläche	86.80 m2
Nutzfläche	31.92 m2

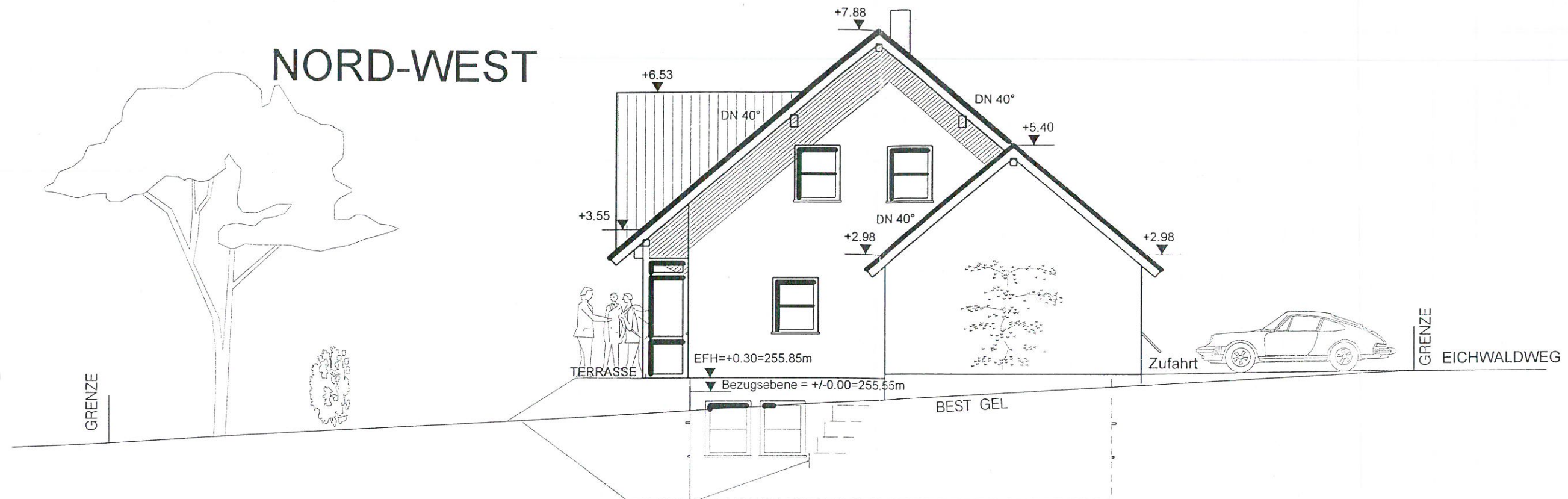
Dachgeschoss

Wohnfläche	59.09 m2
------------	----------

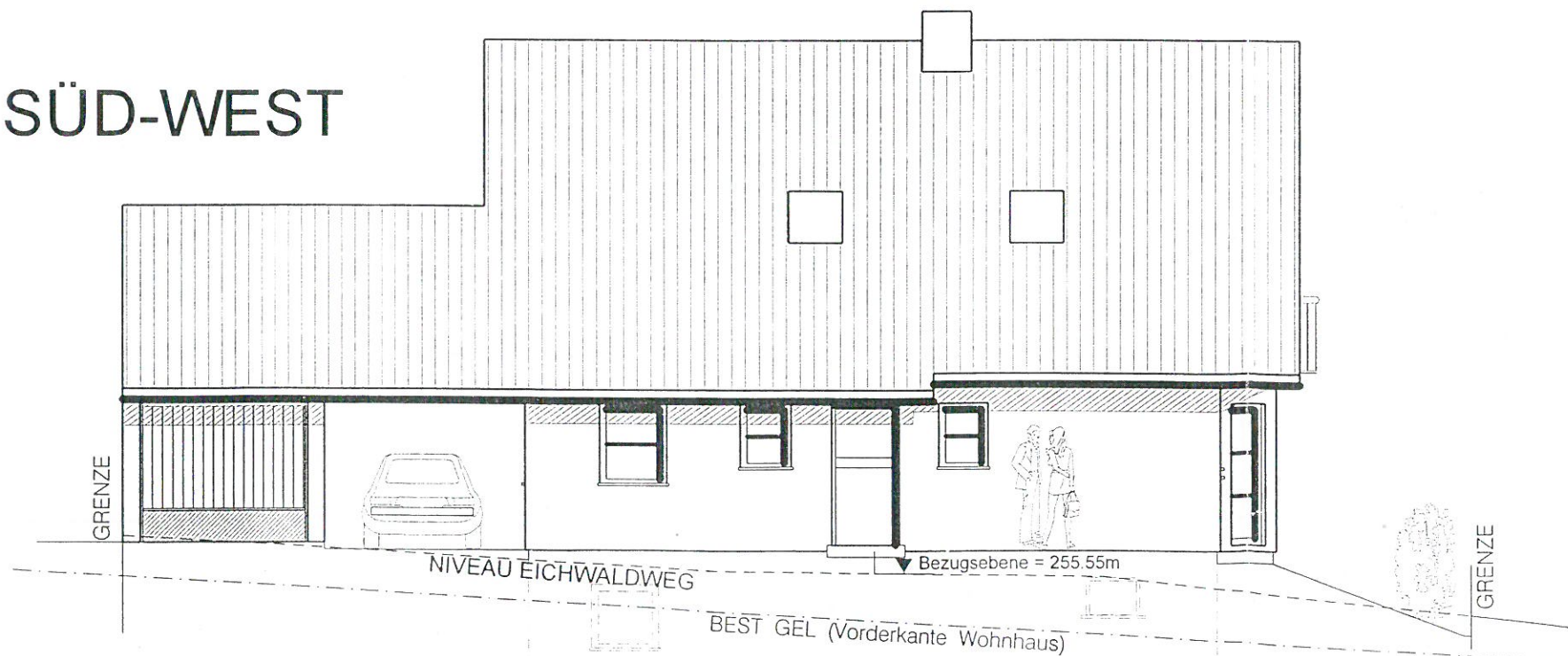
Gesamt

Wohnfläche	197.45 m2
Nutzfläche	60.71 m2

NORD-WEST



SÜD-WEST



KEITEL-Haus GmbH

74585 Rot am See - Brettheim

GEZ: REGINA GRAF

DAT: 28.02.99

BAUHERR: Elvira Lang
Asterweg 7
74199 Untergruppenbach

BAUORT: 74096 Bad Rappenau - Grombach
Eichwaldweg
Flst. 5699

Ansicht

MASSTAB: 1:100

PLAN NR: 5

BAUHERR:

PLANFERTIGER:

KEITEL
H. GRAF (FH)
Brettheim