

Exposé

Einfamilienhaus in Twistringen Niedrigenergiehaus in Holzbauweise



Objekt-Nr. OM-292062

Einfamilienhaus

Verkauf: **319.000 €**

Telefon: 04243 941464

27239 Twistringen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.367,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	121,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Eingangsdiele mit offener Holzterrasse zur Galerie und die hellen Räume geben dem Haus einen großzügigen Charakter in dem Sie sich sofort wohlfühlen.

Das Wohnzimmer bietet mit seinen 36 qm ausreichend Platz für ein separates Büro.

Wohn- und Schlafräumen haben einem Teppichboden sowie einen Laminatboden mit Holzstruktur.

Die Fußböden der Eingangsdiele, der Küche sowie des HWR sind mit Terracotta Fliesen ausgelegt.

Das komfortable Bad verfügt über eine Badewanne, einer Duschkabine, Waschtisch, WC und einem Heizkörper zum trocknen der Handtücher.

Der Hauswirtschaftsraum mit Tür zum Carport ist mit einem Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet. Hier ist auch die Gas-Zentralheizungsanlage mit separatem Brauchwasserboiler installiert.

Die voll ausgestattete Einbauküche bietet genügend Platz für einen Esstisch und verfügt über einen direkten Ausgang zum Garten.

Bedingt durch die Bauweise und die hervorragende Wärmedämmung sind die Energiekosten außerordentlich niedrig.

Der Garten ist als großzügige Rasenfläche und mit Ziergehölzen pflegeleicht angelegt.

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse ist mit einer elektrischen Markise sowie einer hochwertigen Überdachung ausgestattet.

Neben der Terrasse ist ein kleines Gartenhaus für Gartenmöbel.

Das Carport verfügt über zwei Stellplätze sowie einer grossen Werkstatt für Fahrräder und Gartengeräte.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Der Ortsteil Altenmarhorst liegt ca. 4 km westlich des Stadtzentrums von Twistringen.

Die Strasse Glitten wird hauptsächlich von Anliegern und Radfahrern genutzt. Sie wohnen hier außerordentlich ruhig in schöner ländlicher Umgebung die zum Wandern und Radfahren einlädt.

Twistringen liegt an der Bundesstraße 51 und verfügt über einen eigenen Bahnhof der die Städte Bremen und Osnabrück verbindet.

Das Gymnasium Twistringen sowie die Grundschule sind etwa 3 bis 4 Kilometer entfernt. Zum Kita in Altenmarhorst sind es nur ein paar hundert Meter.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	54,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse Gartenhaus



Garten

Exposé - Galerie



Carport



Küche zum Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Diele



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NI-2023-004583090

3

Energieverbrauch



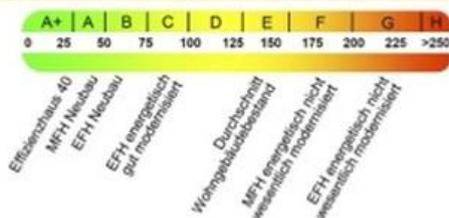
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 54,0 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
25.09.2019	07.10.2022	Erdgas E	1,10	21417	3855	17562	1,14

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modelhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, 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

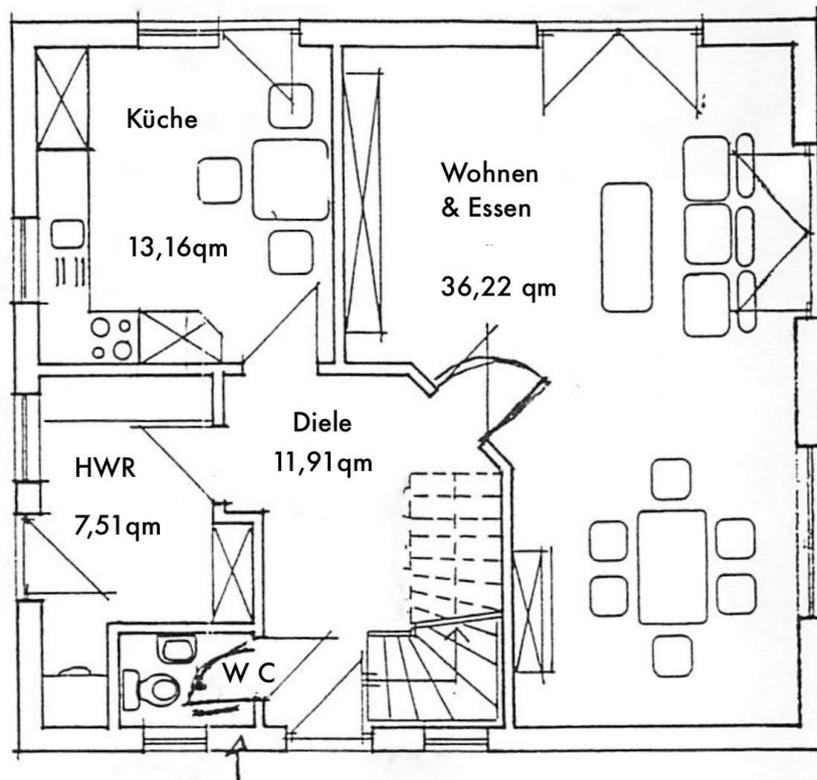
² gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlwasserschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

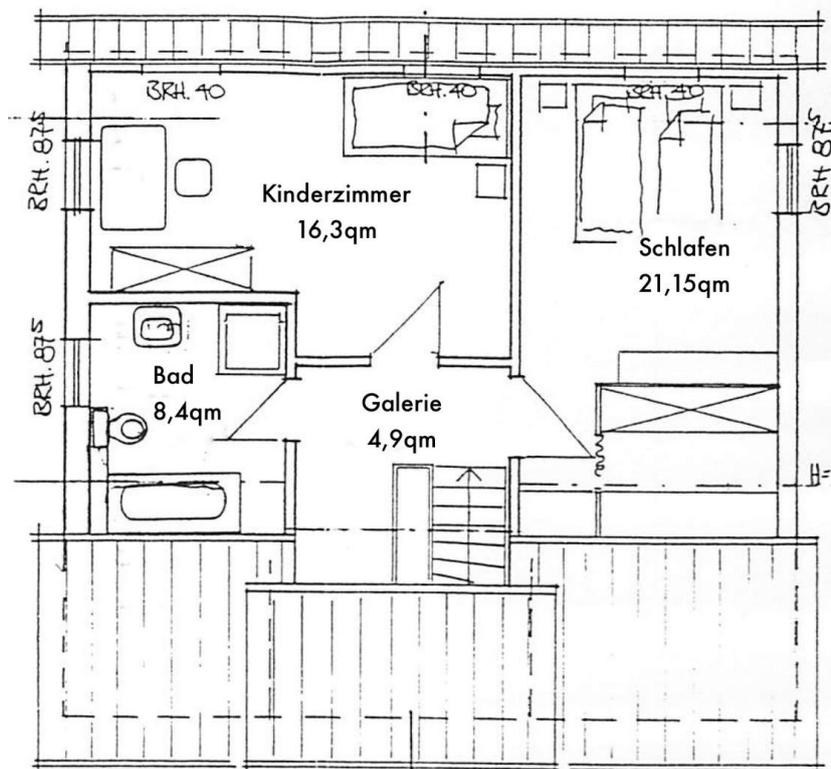
Hußgerath Software AG, HS Verkaufspass 4.2.2

Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss