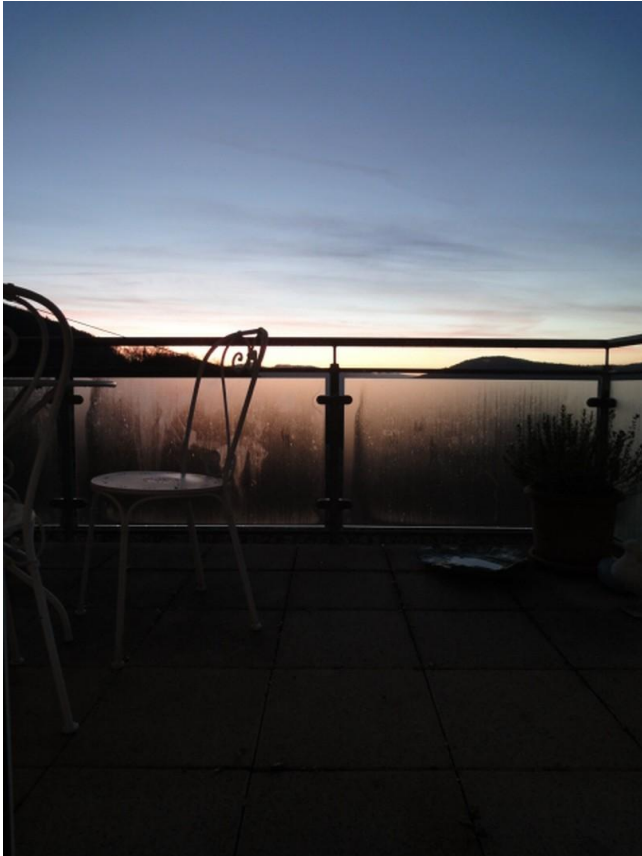


Exposé

Mehrfamilienhaus in Bretzfeld

2-FH mit Panoramablick inmitten der Natur



Objekt-Nr. OM-293367

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **737.000 €**

Telefon: 0151 57490971

Mobil: 0151 57490971

74626 Bretzfeld
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	933,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	270,41 m²	Garagen	1
Nutzfläche	131,66 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privatverkauf ohne Provision!

Umgeben von Wald, Wiesen und Weinbergen, mit einem wunderschönen Blick ins Brettachtal befindet sich dieses Objekt

Im UG befindet sich der Heizungsraum, sowie 6 weitere Räume, welche zur Zeit als Keller/Lagerräume genutzt werden, sowie ein Saunabereich mit einer großen Sauna/Dusche.

Im Nov. 2015 wurde eine komplett neue Heizanlage von Viessmann eingebaut.

Gesamtfläche UG: 131,66m²

Im 1.OG: Abgeschlossenen 4-Zimmer Wohnung mit 3 Balkonen, Kachelofen, Granit/Fliesen/Venyl, sowie einer Einbauküche.

Besonderheit: Ein Zimmer wurde im Jahre 2011 umgebaut, sodass dort ein sep. modernes Bad entstanden, ist (Dusche/WC im Zimmer, als eigener Raum).

Gesamtwohnfläche 1.OG: 141,16m²

Im DG: Abgeschlossenen 4-Zimmer Wohnung, 1 Balkon mit Panoramablick, Schwedenofen, Fliesen/Parkettböden, sowie einer Einbauküche.

Gesamtwohnfläche DG: 125,70m²

Der Umbaute Raum des gesamten Gebäudes umfasst 1134,06m³

Neben dem Haus befindet sich eine übergroße Garage. Es ist möglich dort 4 PKW's unterzubringen.

Das Haus ist in Massivbauweise erstellt worden, Das DG wurde ca. 1997 ausgebaut.

Ausstattung

Schwedenofen, EBK, Badewanne / Dusche, Parkett / Fliesenböden, Balkon 10m², östlich gelegen, mit Panoramaaussicht

GLASFASERANSCHLUSS 1000GB vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Entfernungen:

Ohringen 9Km

Bretzfeld 5Km

Heilbronn 26Km

Autobahnanschluss Öhringen 9Km

Autobahnanschluss Bretzfeld 5Km

Stadtbahn 4Km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	91,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



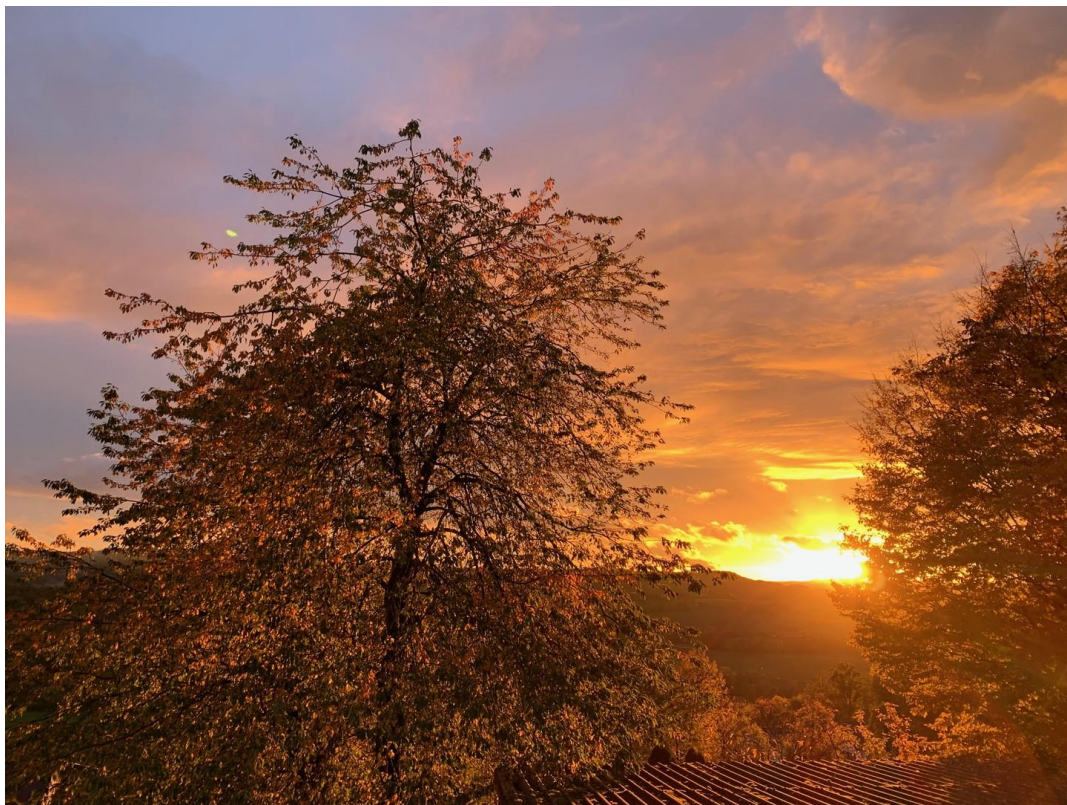
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

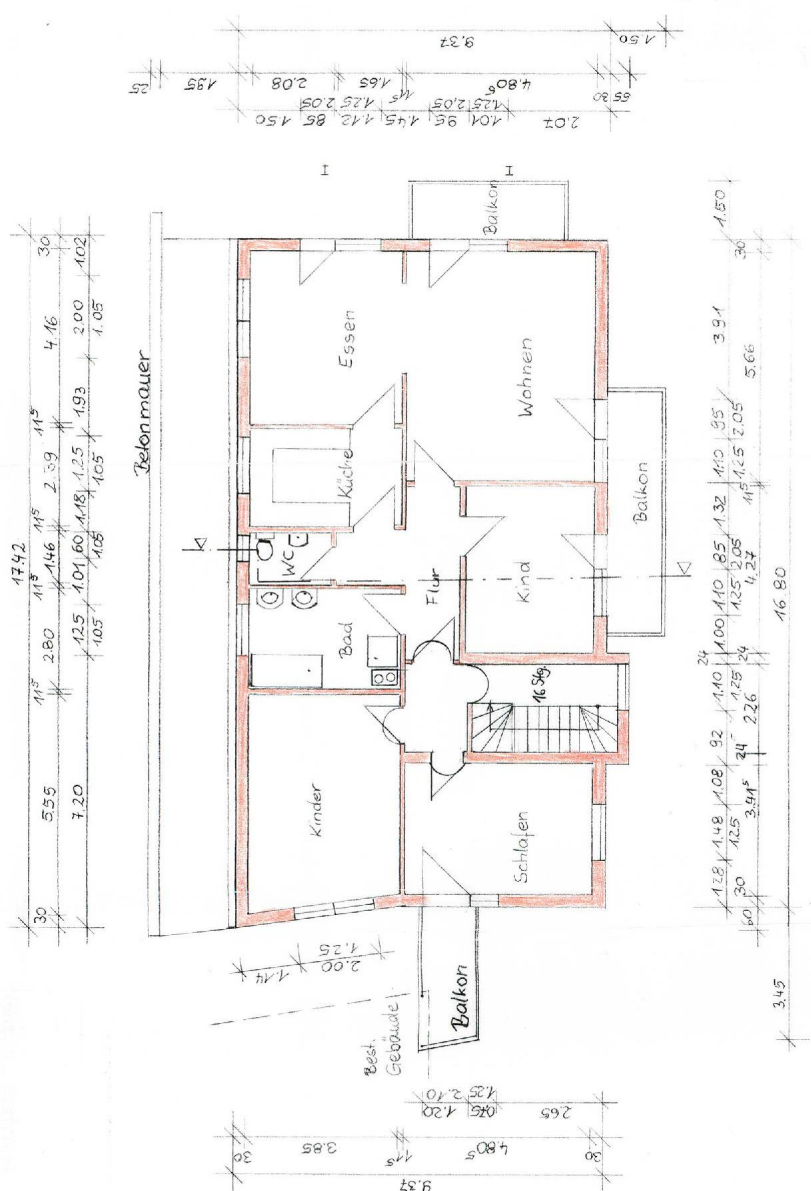


Exposé - Grundrisse

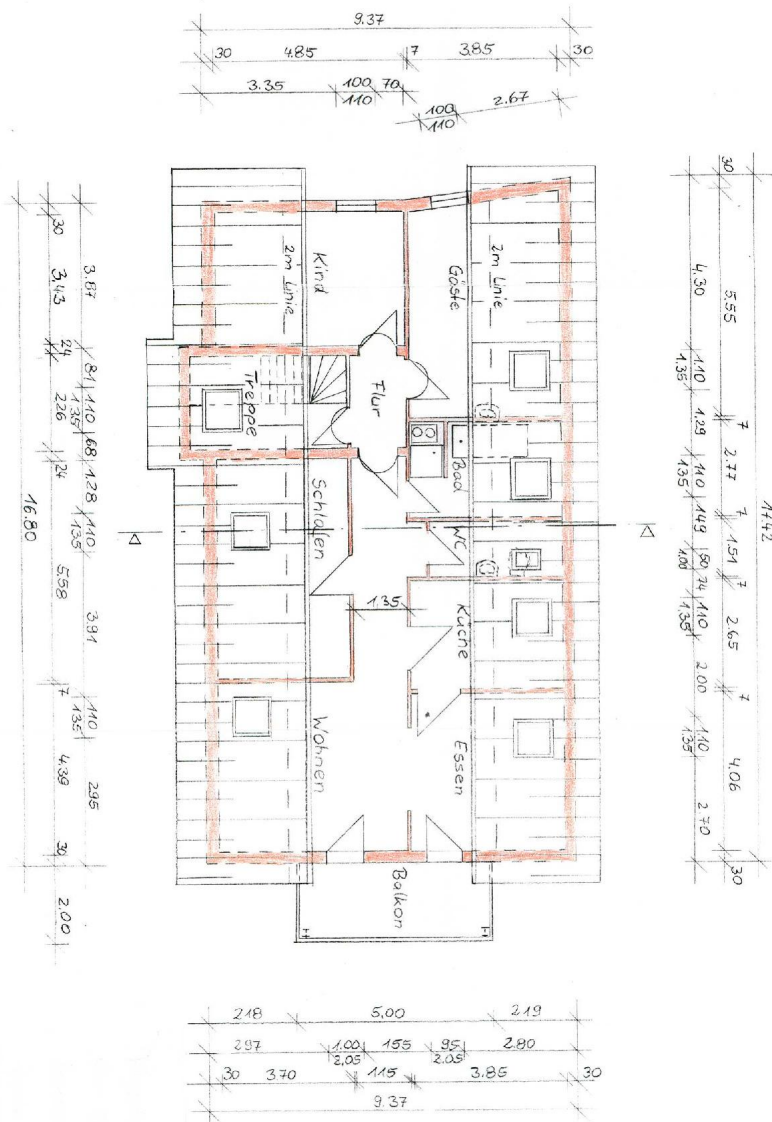


Exposé - Grundrisse

Grundriß 1. Stock M 1:100



Exposé - Grundrisse



Grundriß Dachgeschoß 1:100

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

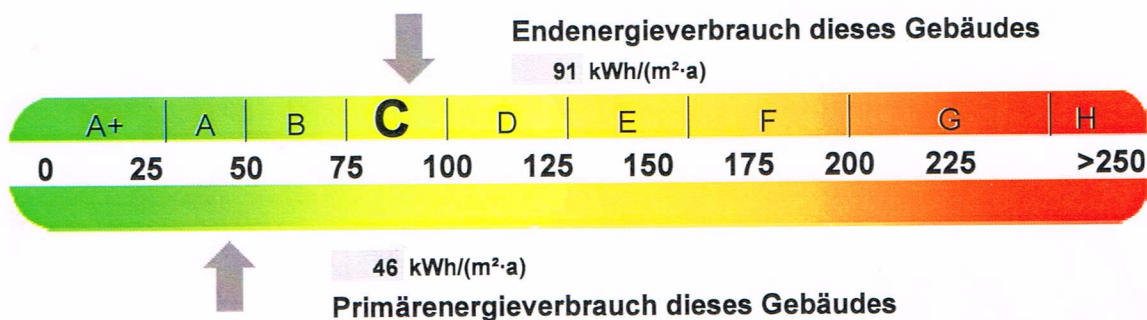
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² **BW-2017-001256596**

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

3

Energieverbrauch



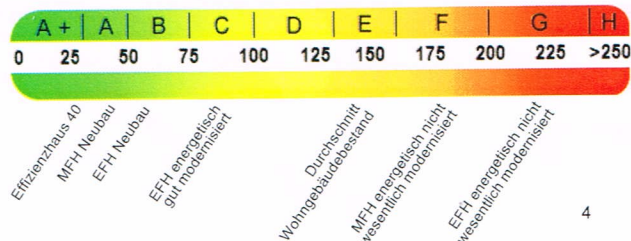
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

91 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2013	31.12.2013	Bioöl	0,50	37.440		37.440	1,02
01.01.2014	31.12.2014	Bioöl	0,50	33.280		33.280	1,23
01.01.2015	31.12.2015	Bioöl	0,50	34.840		34.840	1,13

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{Nk}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ gegebenenfalls