

Exposé

Einfamilienhaus in Dauchingen

Einfamilienhaus inklusiv Baugrundstück mit romantischem Garten



Objekt-Nr. **OM-293867**

Einfamilienhaus

Verkauf: **519.000 €**

Ansprechpartner:
Simone Heller
Telefon: 0179 1044896

78083 Dauchingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	930,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	185,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus mit ungeahntem Potential in ruhiger Lage. Das Untergeschoss besitzt einen separaten Eingang und ist daher perfekt geeignet für Selbstständige oder große Familien. Im Erdgeschoss befindet sich ein sehr großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Hier sitzen Sie etwas erhöht und sichtigeschützt mit Blick in den großen, romantischen Garten, der sogar auch mit einer Doppelhaushälfte bebaut werden darf. Das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut, neu renoviert und mit neuen Fenstern, Türen, Lichtschaltern, Steckdosen und Heizkörpern ausgestattet.

Der Gestaltung dieses Wohnsitzes sind kaum Grenzen gesetzt. In optimaler Lage für Familien mit Kindern, aber auch die ältere Generation findet in der Umgebung alle wichtigen Einrichtungen, vom Arzt, Apotheke, Schulen bis hin zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten ist hier alles vorhanden.

Die Größe und Lage des Grundstücks mit seinen vielen Möglichkeiten machen es zu einer absoluten Rarität auf dem Immobilienmarkt.

Ausstattung

Das UG und EG sind renovierungsbedürftig und können nach eigenen Wünschen gestaltet werden. Es gibt eine ältere EBK, die erneuert werden müsste.

Im DG gibt es ein voll ausgestattetes Bad und durchgehend weiße Fliesen in allen Zimmern. Hier sind sogar Anschlüsse für Elektrogeräte vorhanden, so dass eine Küche eingebaut werden könnte und so eine vollständige Wohnung entstehen würde.

Die Elektrik wurde im DG vollständig erneuert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Dauchingen liegt ca 5 km entfernt von Villingen- Schwenningen mit sehr guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Auch mit dem Auto sind Sie in 5 Min auf der Autobahn Richtung Stuttgart/Singen und in ca 40 Minuten an der Skipiste im Schwarzwald in herrlicher Landschaft.

Das Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet in freundlicher Nachbarschaft .

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	305,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Vorderansicht Süden



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Garten



Einfahrt

Exposé - Galerie



Eingang



Einfahrt/ Garage

Exposé - Galerie



Eingangstür EG

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG/Zugang Terrasse



Küche EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Zimmer 1 DG

Exposé - Galerie



Bad DG



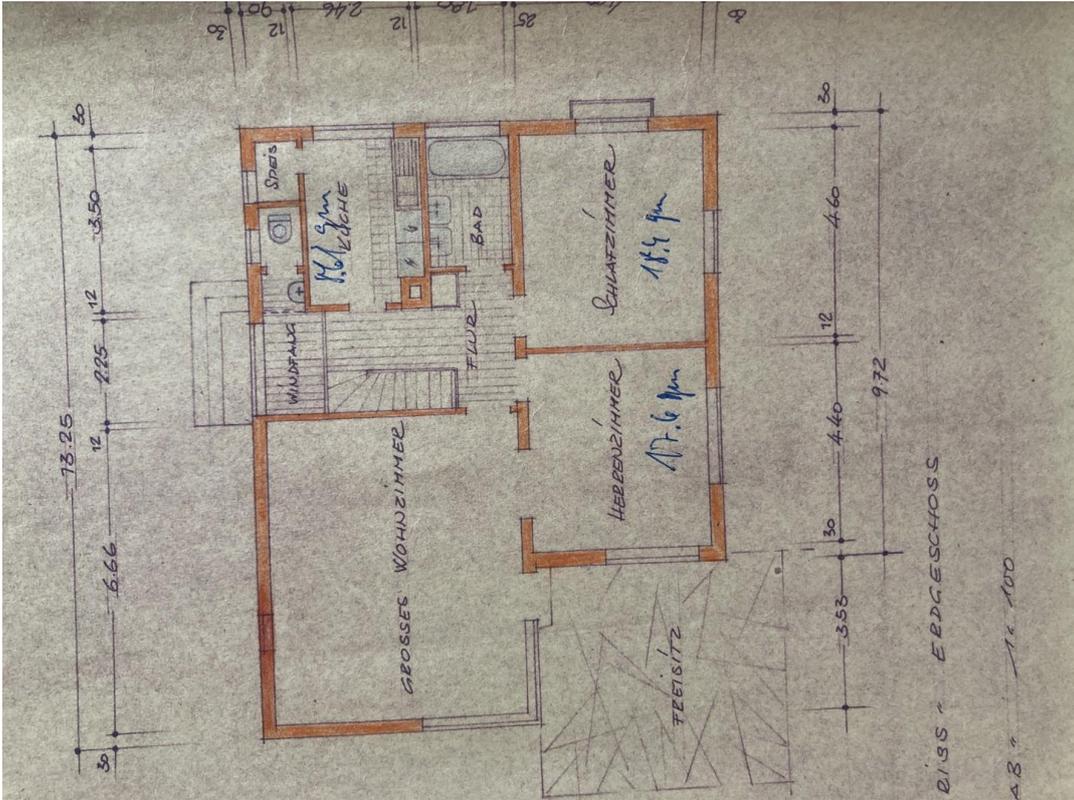
Zimmer 2 DG

Exposé - Galerie



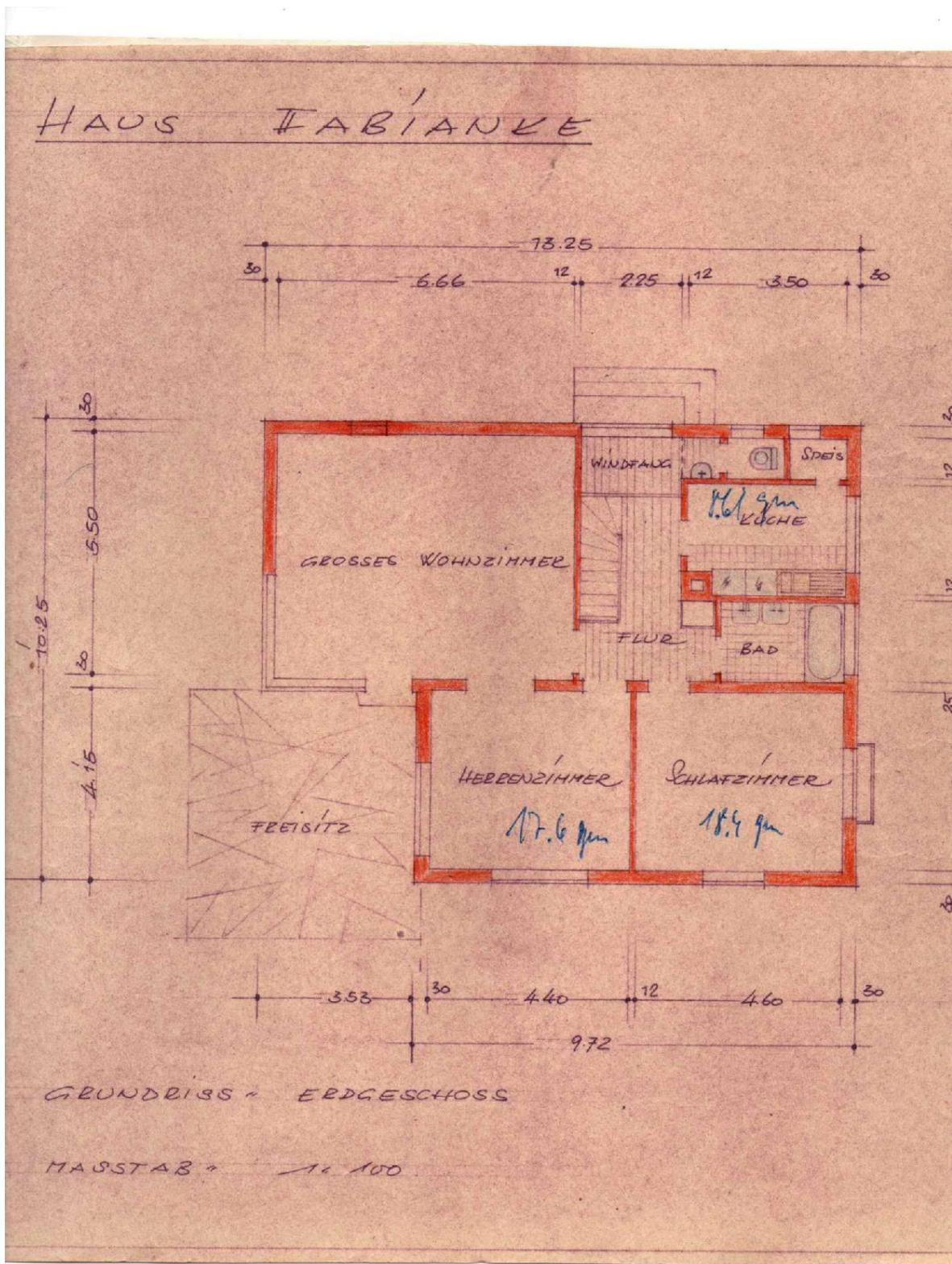
Zimmer 2 DG

Exposé - Grundrisse

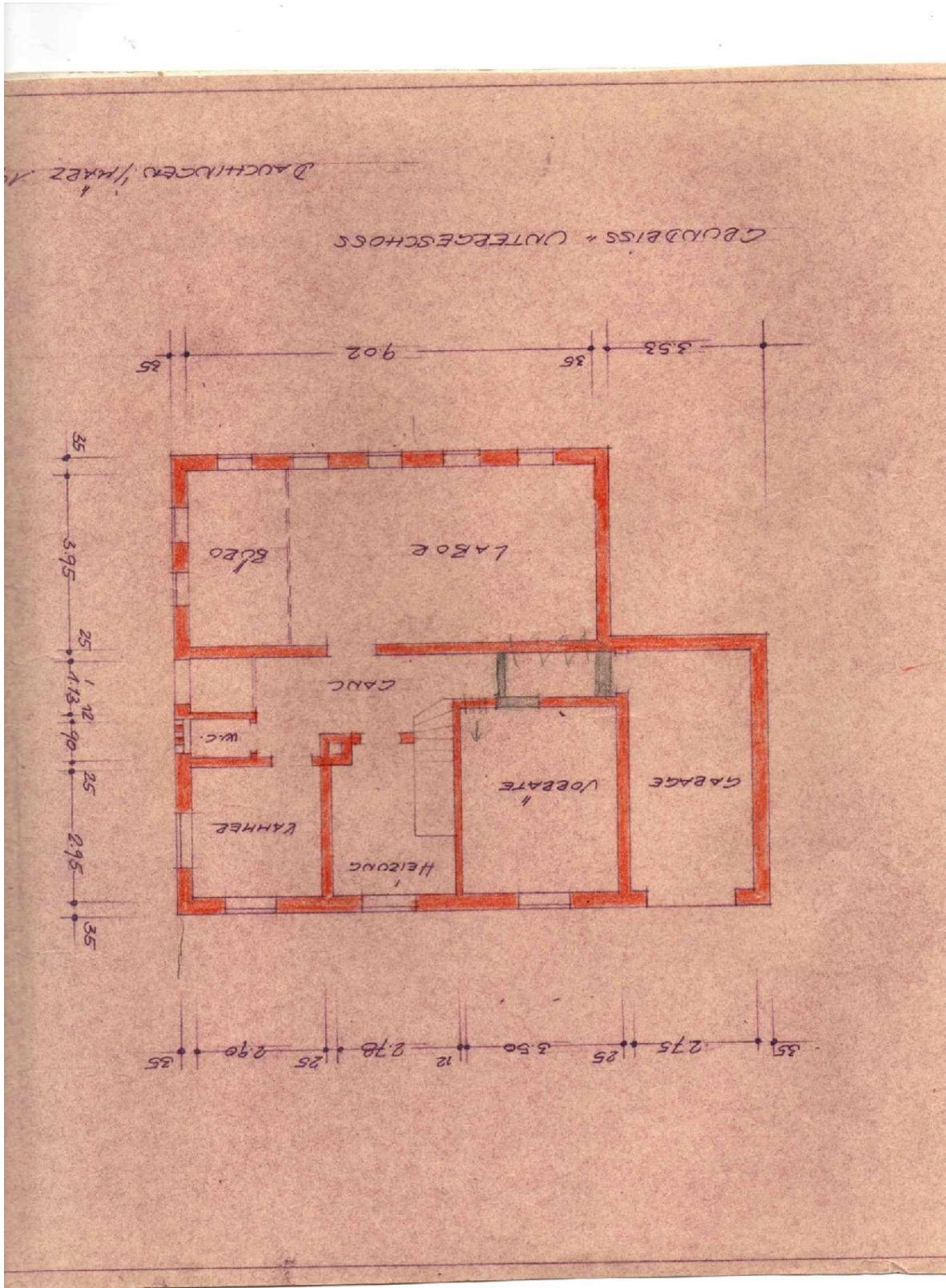


Grundriss EG

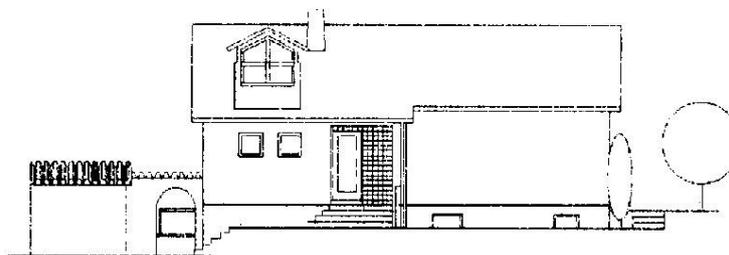
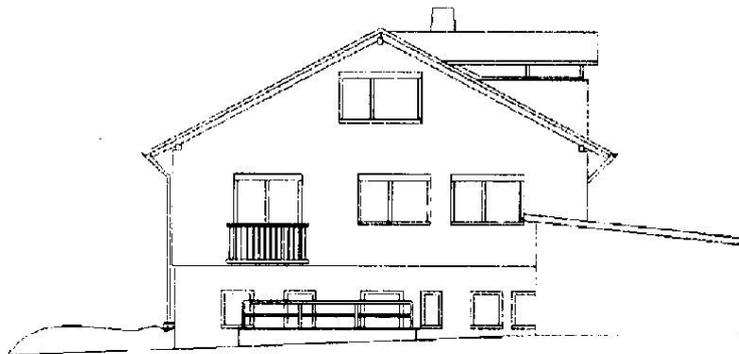
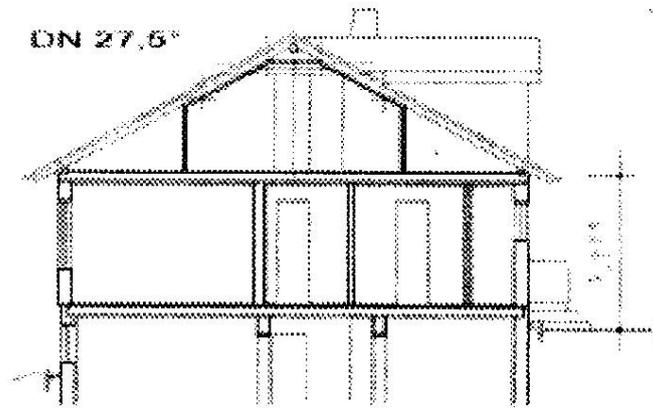
Exposé - Grundrisse



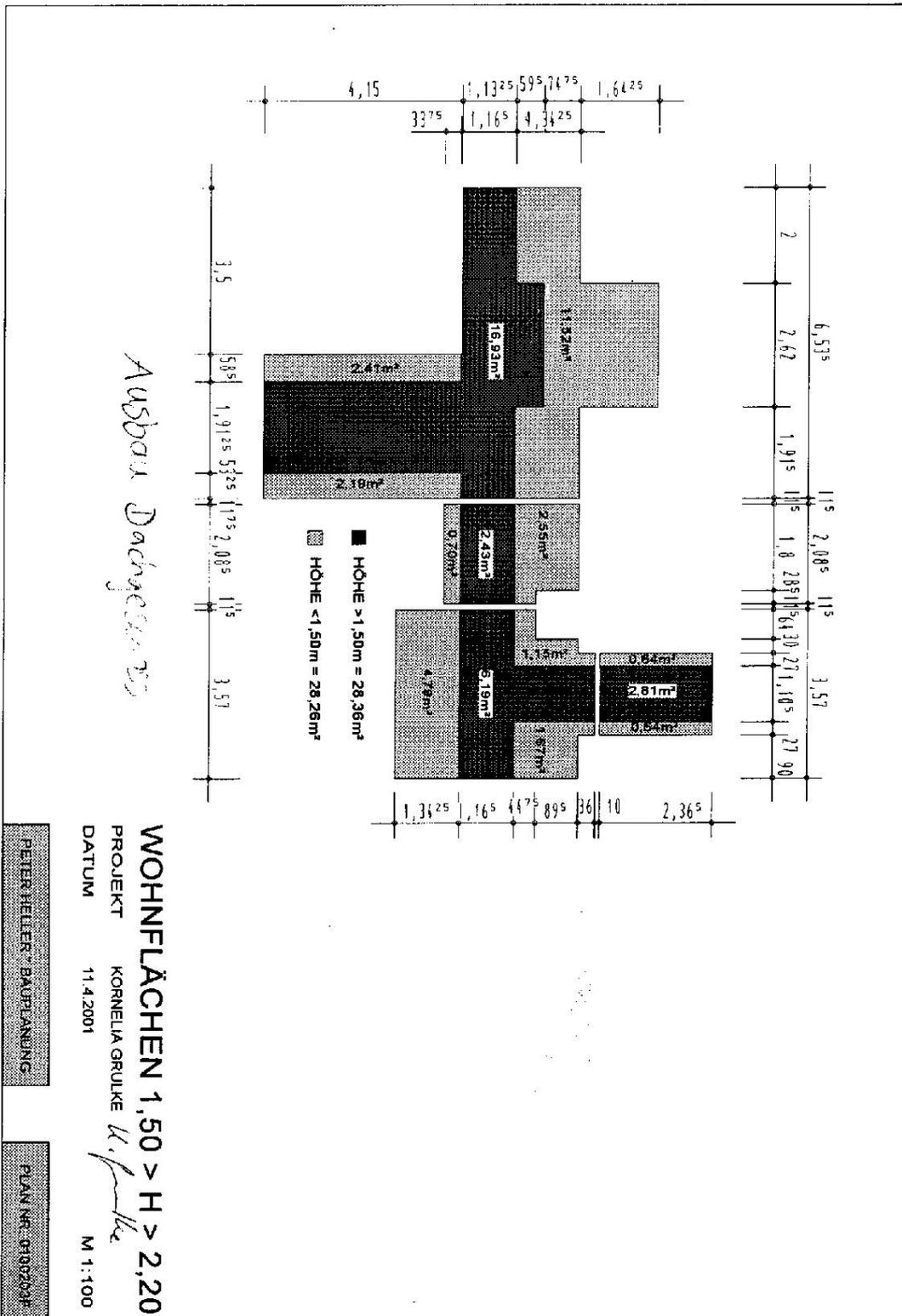
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

1. Bauherr

Name, Vorname bzw. Firma ¹⁾, Anschrift, Telefon ²⁾

GRULKE, KORNELIA
FRIEDHOFSTR. 7
78083 DAUCHINGEN

TEL. 07720/956 11-0

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

GEMEINDE DAUCHINGEN
GEMARKUNG DAUCHINGEN
FLUR 2415

FRIEDHOFSTR. 7

3. Bauvorhaben

Errichtung Änderung Nutzungsänderung

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

ERRICHTUNG VON DACHGAUBEN AUF DEM
BESTEHENDEN EINFAMILIENHAUS

Bauwert nach DIN 276 Teil 2, Abschnitte 3.1 und 3.2
- Ausgabe April 1981 - ³⁾

davon Rohbaukosten

Brutto-Rauminhalt
nach DIN 277 Teil 1

103,18 m³

Kosten für 1 m³

EURO	63.559 - DM
EURO	25.549 - DM
EURO	616,- DM

4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige Stellplätze*		notwendige Garagen*	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1. WOHNUNG	2		1	
2.				
3.				
4.				

* Hinweis:

Nach § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO ist bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen die Zahl der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV zu ermitteln. Die Stellplatzzahlen und deren Minderung je nach Standortqualität der baulichen Anlage ergeben sich aus der **Verwaltungsvorschrift Stellplätze** vom 16.04.1996 (GABI. S. 289). ⁴⁾

Nebenanlagen:

1) bitte Ansprechpartner anführen

2) Angabe freiwillig

3) Kohlhammer Vordruck Nr. 600.62/25-0 "Formularsatz Kostenermittlung nach DIN 276", Ausgabe April 1981

4) 622.11/33-0 Ermittlung der notwendigen Stellplätze

Außenanlagen:

Bauherr: GRULLKE, KORNELIA

Einfriedigungen (Höhe, Material)	Kinderspielplatz bei Wohngeb. (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige
0,90m, HECKE	Größe:	m ²

5. Grundstücksbeschaffenheit

Baugrund (Angaben nach DIN 1054)	Beschaffenheit und Tragfähigkeit

6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart

Bauteil	Art u. Material der Konstruktion Dämmstoffe, Verkleidungen	Brandschutzqualität nach LBOAVO	
		Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Baustoff- eigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 3, 5 u. 8 LBOAVO)	ZIEGELMAUERWERK / HOLZ- KONSTRUKTION		B2
Außenwände (§ 6 LBOAVO)	ZIEGELMAUERWERK LHZ HOLZKONSTRUKTION, ZEL- LULOSE DÄMMUNG, GKB		B2
Innenwände (§ 7 LBOAVO)	HOLZKONSTRUKTION		B2
- Wohnungs- trennwände			
- Treppenraum- wände			
- Wände notwendiger Flure			
Dach (§ 9 LBOAVO)	PFETENDACH STAHL HOLZKONSTRUKTION ZELLULOSE DÄMMUNG, GKB		B2
notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	SPIRUELTREPPEN HOLZKONSTRUKTION		IS2

Entsprechen Feuerwiderstand und / oder Baustoffeigenschaft von Bauteilen nicht mindestens den Anforderungen der LBOAVO, sind auf einem Zusatzblatt qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, die eine Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO rechtfertigen.

Nachdruck, Nachahmung, Kopieren und elektronische Speicherung verboten!

Seite 2 Baubeschreibung

(99070)

- Deutscher Gemeindeverlag
- W. Kohlhammer GmbH

Aquifer (0711) 78 63-355 - E-Mail: komflow@kohlhammer.de

BW600.0303
622.11/20-0

7. Feuerungsanlagen - Heizung und Warmwasserbereitung -

(Zusätzliche Angaben mit Vordruck "Technische Angaben über Feuerungsanlagen" sind erforderlich) ⁵⁾

Schornsteingebundene Feuerstätten

Art der Feuerungsanlage ÖLHEIZUNG	Nennwärmeleistung <input type="checkbox"/> größer als 50 kW <input checked="" type="checkbox"/> kleiner als 50 kW
Brennstoff HEIZÖL	Offener Kamin <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> Stück

Sonstige Feuerungsanlage

Genauere Bezeichnung mit Angabe der Energieart

8. Lagerbehälter für Brennstoffe

Stück Lagerbehälter für Heizöl Flüssiggas

2500 m³ Fassungsvermögen insgesamt

Lagerort unterirdisch oberirdisch im Freien im Gebäude

Schutzvorkehrungen

Auffangwanne/Auffangraum mit m³ Fassungsvermögen doppelwandiger Behälter

9. Haustechnische Anlagen z.B. Lüftungsanlagen werden

eingebaut nicht eingebaut

Art der Anlage (Erläuterungen auf besonderem Blatt)

10. Löschwasser - Rückhalteinrichtungen

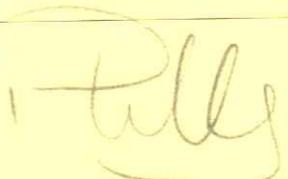
(Soweit nach der "Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser - Rückhalteinrichtungen beim Lagern wassergefährdender Stoffe" vom 10.02.1993 (GABl. S. 207) erforderlich.)

Zusätzliche Angaben auf einem besonderen Blatt zu folgenden Punkten:

- Größe und Fläche des Lagerabschnitts und Lagermenge,
- Art der Feuerwehr (Berufs-, Werks- oder Freiwillige Feuerwehr),
- Art der Feuerlöschanlage
- Art der Branderkennung und Brandmeldung
- Maß und Bemessung der Abstände,
- Anordnung, Berechnung und Ausbildung der Löschwasser - Rückhalteinrichtungen.

11. Gewerbliche Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen

Zusätzliche Angaben mit Vordruck "Angaben zu gewerblichen Anlagen" sind erforderlich. ⁶⁾

Planverfasser: PETER HELLER	Datum, Unterschrift MÜNCHEN, 11.4.2001 
--------------------------------	---

Nachdruck, Nachahmung, Kopieren und elektronische Speicherung verboten!

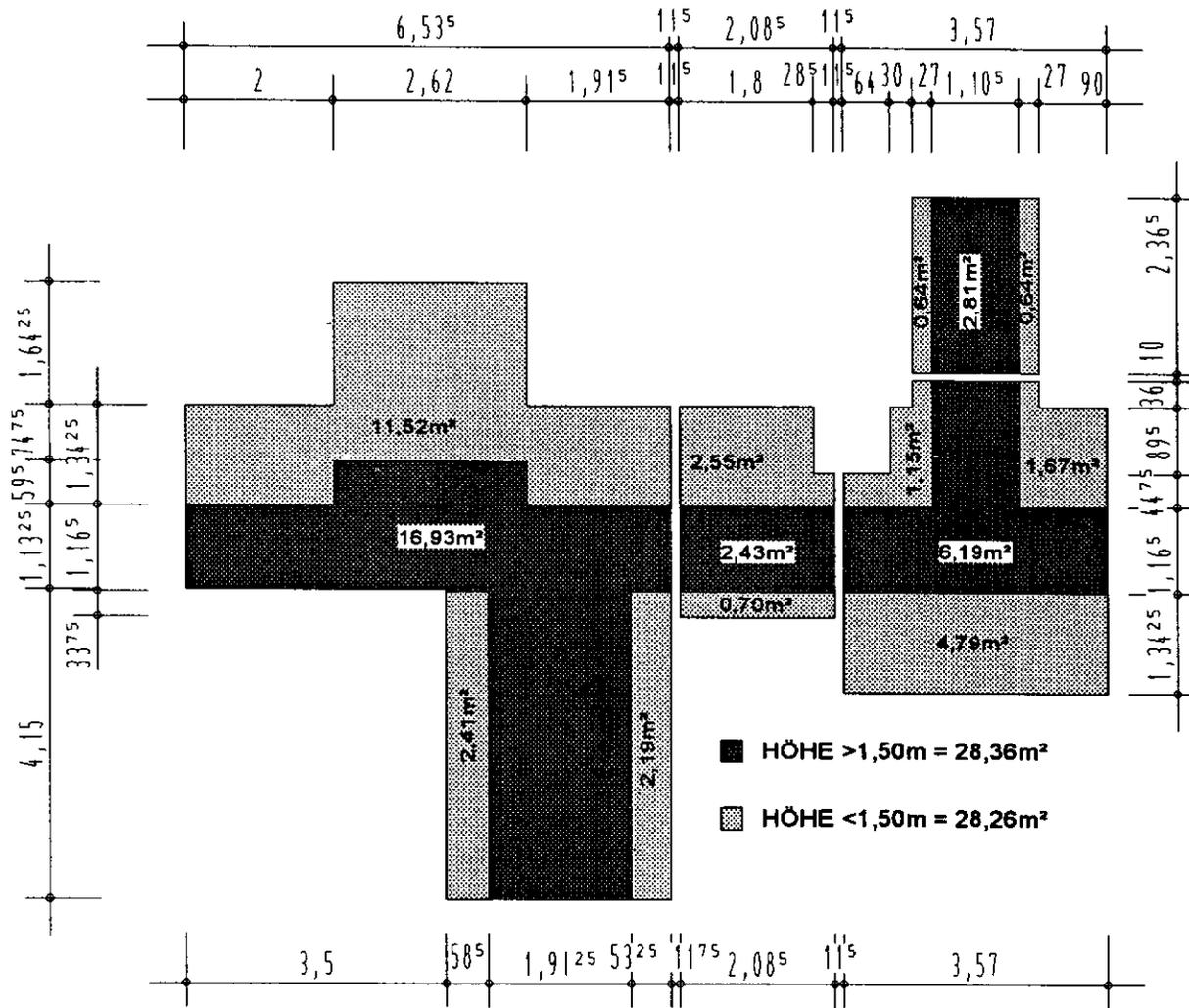
Seite 3 Baubeschreibung

(99070)

- Deutscher Gemeindeverlag
- W. Kohlhammer GmbH

Aquibel (0711) 78 63-355 - E-Mail: komflow@kohlhammer.de

BW600.0303
622.11/20-0



Ausbau Dachgeschoss

WOHNFLÄCHEN 1,50 > H > 2,20

PROJEKT

KORNELIA GRULKE

K. Grulke

DATUM

11.4.2001

M 1:100

DN 27.5°

