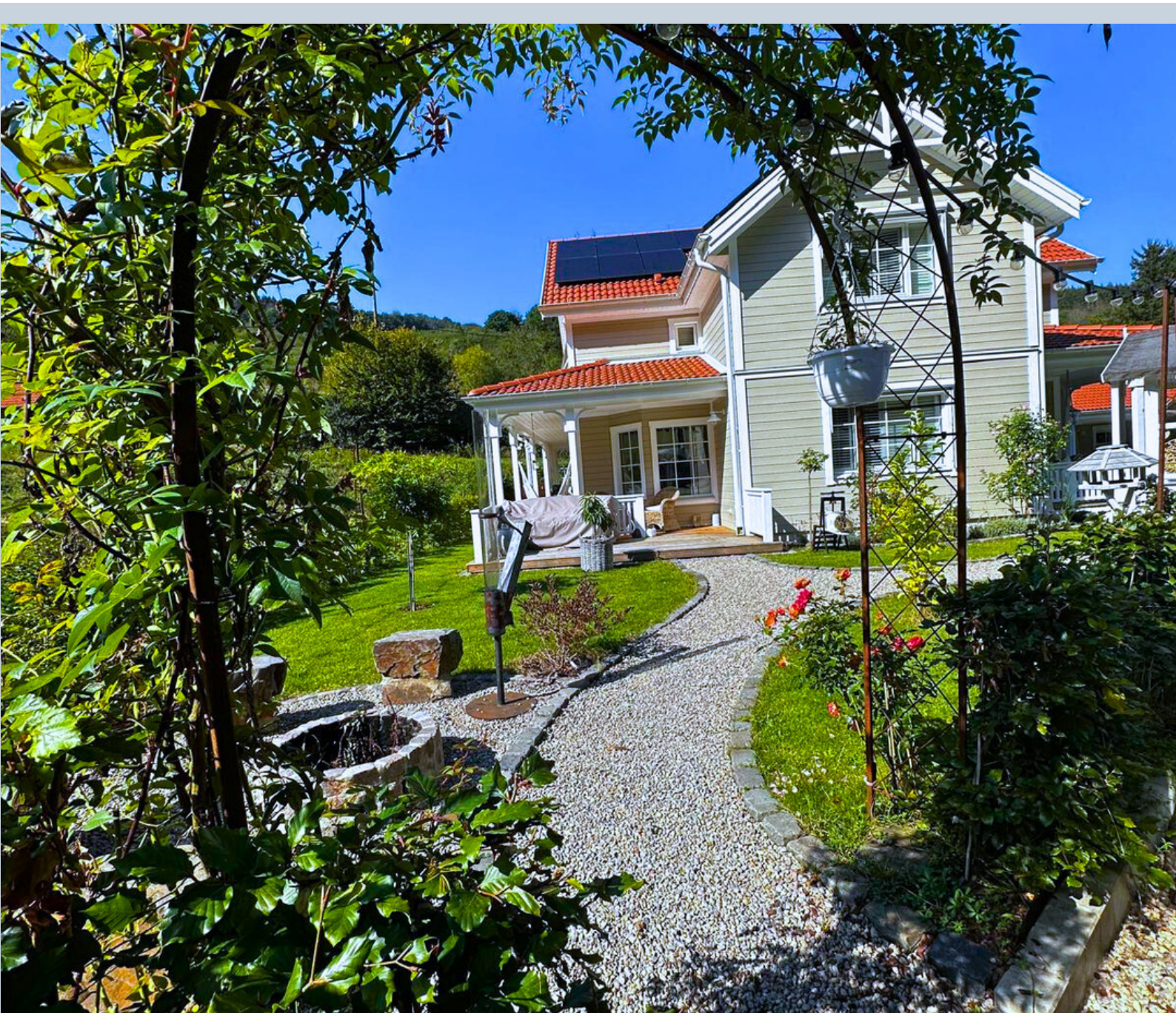


SOLBERGHUS



TRAUMHAFTES GREENVILLE ARCHITEKTENHAUS

53520 DÜMPELFELD-LÜCKENBACH



WILLKOMMEN IN
IHREM TRAUMHAUS!

IMMOBILIENBESCHREIBUNG





AUSZUG DER AUSSTATTUNGSMERKMALE & TECHNIK

• GREENVILLE ARCHITEKTENHAUS

- BAUJAHR 2021
- 671 QM GRUNDSTÜCK
- 171 QM WOHNFLÄCHE
- KFW40+/WÄRMEPUMPE/PHOTOVOLTAIK 10KW MIT SPEICHER UND NOTSTROMFUNKTION
- FUSSBODENHEIZUNG MIT KÜHLFUNKTION
- LÜFTUNGSANLAGE MIT WÄRMERÜCKGEWINNUNG
- ELEK. FALTARMMARKIESEN MIT WETTERWÄCHTER
- KOMBISAUNA IM BAD INKL. INFRAROT
- WIRLPOOL BADEWANNE UND DUSCH WC
- WASSERENTHÄRTUNGSANLAGE
- ELEK. KACHELOFEN
- GLASFASER INTERNET
- LAN KABEL FEST INSTALLIERT
- WALLBOX 11KW FÜR E-AUTO
- FEUERTISCH UND INFRAROTHEIZUNG IN LOUNGE (WINTERGARTEN)





AUSZUG DER AUSSTATTUNGSMERKMALE WOHNEN

- 6 ZIMMER + KÜCHE + ALLROOM
- 2 BADEZIMMER + GÄSTE WC
- MUDRROM (WÄSCHEZIMMER) MIT WÄSCHESCHACHT
- ELTERN ANKLEIDEBEREICH
- AUSGEBAUTER DACHBODEN ALS LAGERBEREICH
- HOLZSHUTTER AN DEN FENSTERN
- SCHREINER INNENAUSBAU MIT VIELEN TOLLEN DETAILS
- EICHE PARKETT UND TREPPE
- ZEMENTFLIESEN IM EINGANGSBEREICH UND MUDROOM
- GARAGE MIT CARPORT
- 2X WERKSTATTBEREICH IN GARAGE
- VERANDA AUSGERICHTET NACH ALLEN SEITEN UM UM ALLE SONNENSTUNDEN ZU ERREICHEN 
- KEINE DIREKTEN NACHBARN





AUSZUG DER AUSSTATTUNGSMERKMALE GRUNDSTÜCK & GARTEN

- NATURSTEINPFLASTER UND MAUERN
- NATURSTEIN GRILLPLATZ
- GARTENHÜTTE IM HAUSDESIGN (SOLBERG HYDDA)
- EINFASSUNG MIT BUCHENHECKE
- AUSSENSTROM ENTLANG DES GRUNDSTÜCKS
- AUSSENBELEUCHTUNG
- AUSSENWASSER
- WOHNMOBIL STELLPLATZ





STANDORT

Das Haus befindet sich im schönen Eifeldorf Lückenbach mit herrlichen Wanderwegen und viel Natur. Zur nächsten Einkaufsmöglichkeit und Kindergarten sind es nur 5min und mehrere Restaurants findet man in 2min Entfernung. Zur belebten Stadt Adenau und zum Nürburgring sind es ca. 10min. Eine Großstadt wie zb. Bonn erreicht man in ca. 30min

Das Ende der Dorfstraße endet in einer Sackgasse, so das wenig Fahrbetrieb stattfindet. Ideal für Naturliebhaber und sehr Kinderfreundlich. Im Dorf befindet sich eine Bushaltestelle für Schulkinder und auch normale Fahrten



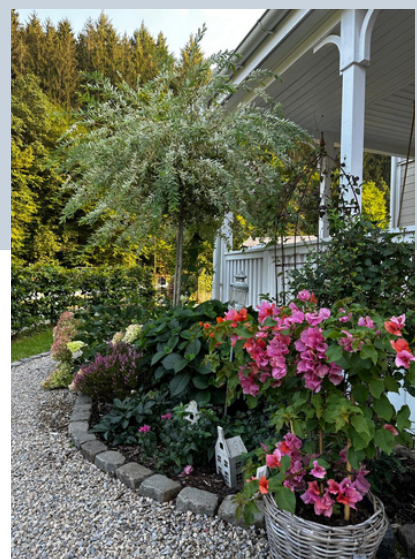


SOLBERGHUS

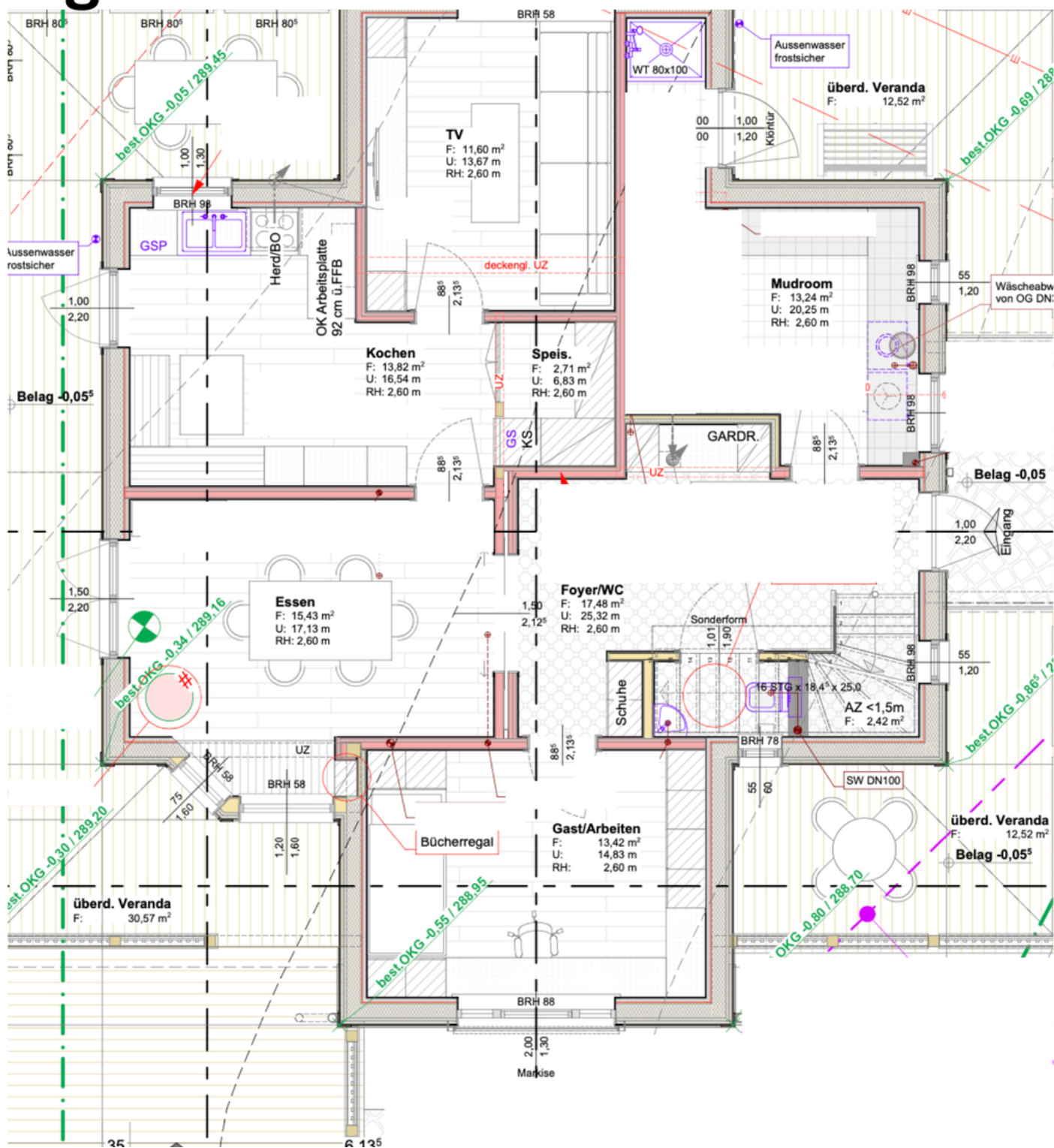
BEDEUTUNG

Solberghus kommt aus Schweden und bedeutet Sonnenberghaus.

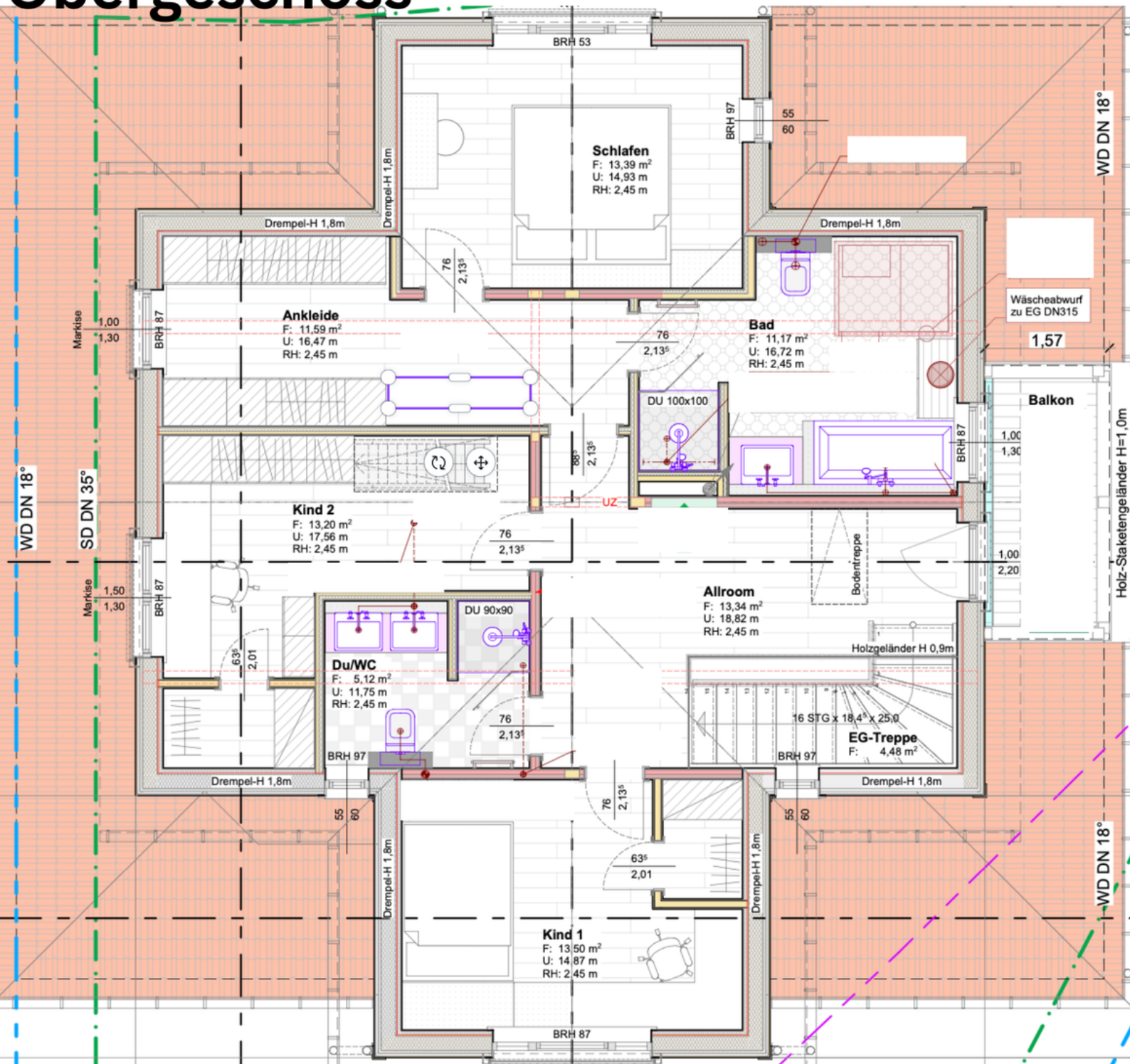
Da das Haus an der Sonnenbergstraße liegt war der Hausname schnell entschieden



Erdgeschoss



Obergeschoss





Gebäudeergebnisse

Gebäude

	Ist-Wert
spez. Transmissionswärmeverlust $[W/(m^2K)]$	0,189
spez. Heizwärmebedarf $[kWh/(m^2a)]$	33,6
Anlagenaufwandszahl [-]	0,61
spez. Primärenergiebedarf $[kWh/(m^2a)]$	9,39

Die flächenbezogenen Ergebnisse beziehen sich auf die Gebäudenutzfläche A_N .

Hinweis:

Die Werte für den Heizwärme- und Primärenergiebedarf wurden gemäß §5 EnEV 2014 korrigiert.



Wesentliche Angaben für Anzeigen nach EnEV §16a

1. Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
2. Endenergiebedarf	5,2 kWh/(m²a)
3. Wesentliche Energieträger	Strom
4. Baujahr des Gebäudes	2021
5. Energieeffizienzklasse	A+