

Kaufangebot

Idyllisch Wohnen in Kenzingen

Großzügige Doppelhaushälfte



Hausansicht

Unser Angebot beruht auf Angaben des Verkäufers, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr

Dr. Bühler
IMMOBILIEN GMBH



79108 Freiburg
Okenstraße 31
www.druebuehler-immobilien.de

Tel 0761 553238
Fax 0761 552250
info@druebuehler-immobilien.de

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Die Stadt Kenzingen liegt in der Oberrheinebene am Rand des Schwarzwalds, etwa 25 km nördlich von Freiburg im Breisgau. Die Stadt besticht durch Ihre mittelalterliche Stadtplanung. Historisch hat die Altstadt einiges zu bieten. Denkmalgeschützte Gebäude und eine jahrhundertealte Kulturlandschaft inmitten einer reizvollen Landschaft. Die Gemeinde Emmendingen sowie auch Freiburg sind in Kürze erreicht.

Die Lage:

In **ruhiger Lage** von **Kenzingen**, abseits des Durchgangsverkehrs Im Neubaugebiet Breitenfeld IV, am Rande der Bebauung im Allmend, entstehen in grüner Umgebung schlüsselfertig 2 Doppelhäuser. Zum Verkauf steht **Haus 1**. Die Wohn/Nutzfläche beträgt ca. 135 m². Das Dachgeschoß ist voll ausgebaut. Die Grundstücksgröße beträgt 208 m².

Stadtplan – Kenzingen

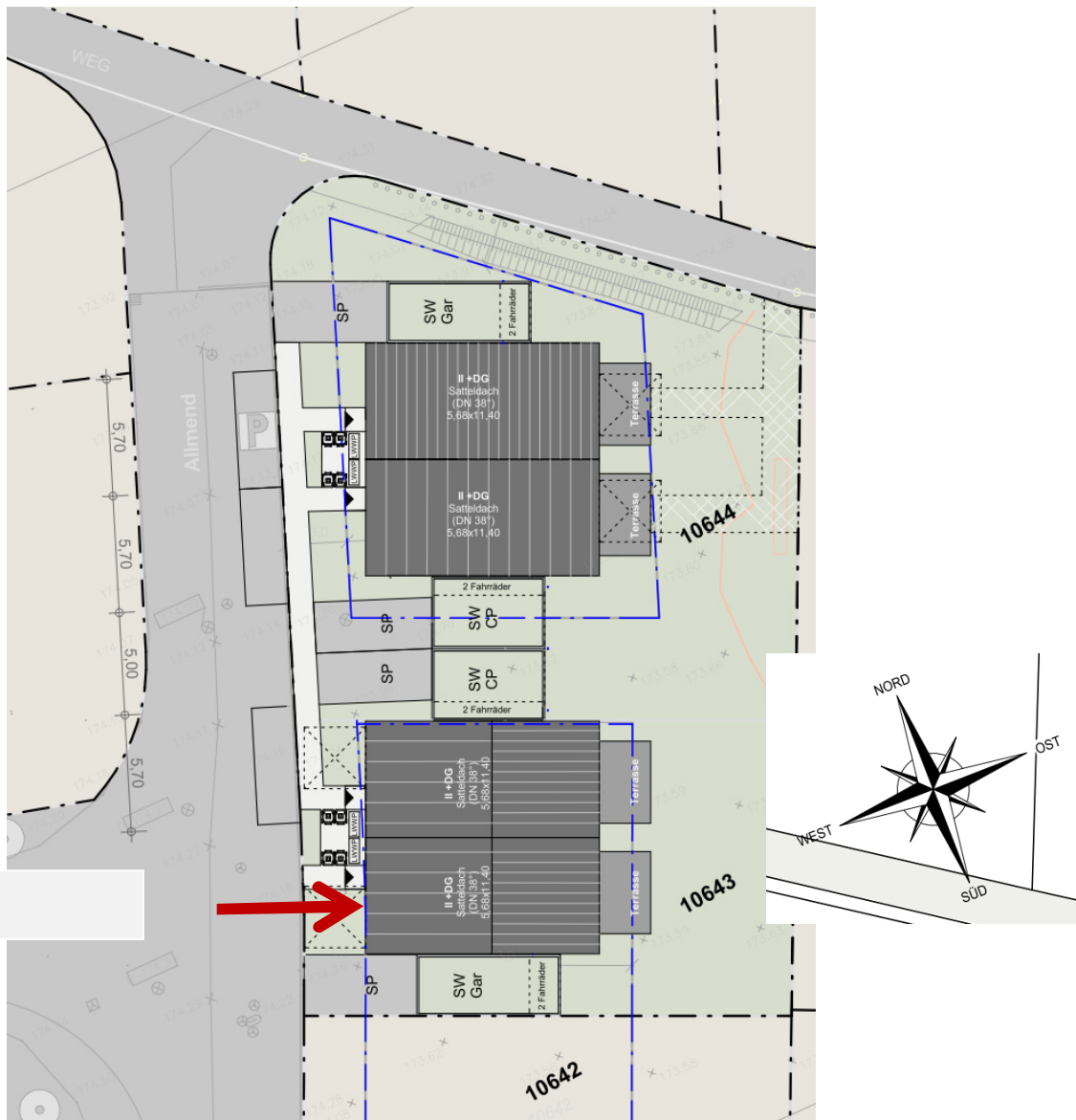


Kartengrundlage: © OPENSTREETMAP



Strassenansicht

Lageplan



Die Ausstattung:

Moderne, gehobene Ausstattung:

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Photovoltaikanlage auf dem Dach (ca. 5 kWp) incl. Wechselrichter
- Eicheparkett in allen Wohnräumen
- Bodenebene Dusche im Elternbad
- elektrische Rollläden im kompletten Erdgeschoß
- ..großzügige Terrasse
- hochwertige Sanitärausstattung
- helle, hochwertige Fliesen
- großes Waschbecken im Bad (ca. 75cm
- Handtuchwärmekörper im Bad
- 1 Stellplatz
- Carport mit Anschlußmöglichkeit für Wallbox
- Duschbad im DG
- Große Dachflächenfenster
- großzügige Steckdosenzahl
- Elektroanschluß für Markise

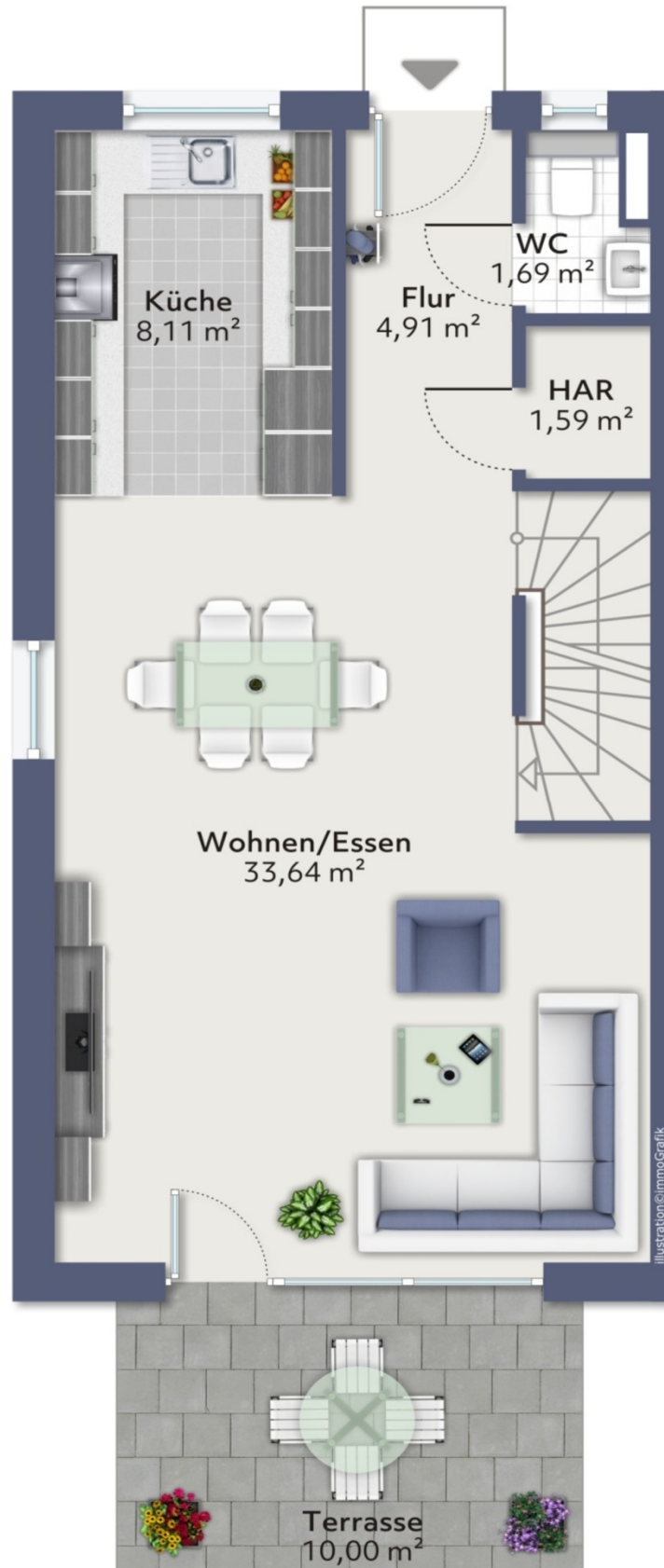
Energiestandard: A+

(siehe *Energieausweis*)

Das Haus besitzt eine **Photovoltaik-Anlage** (ca. 5 kWp) mit Einspeisung des Stroms in das Netz.

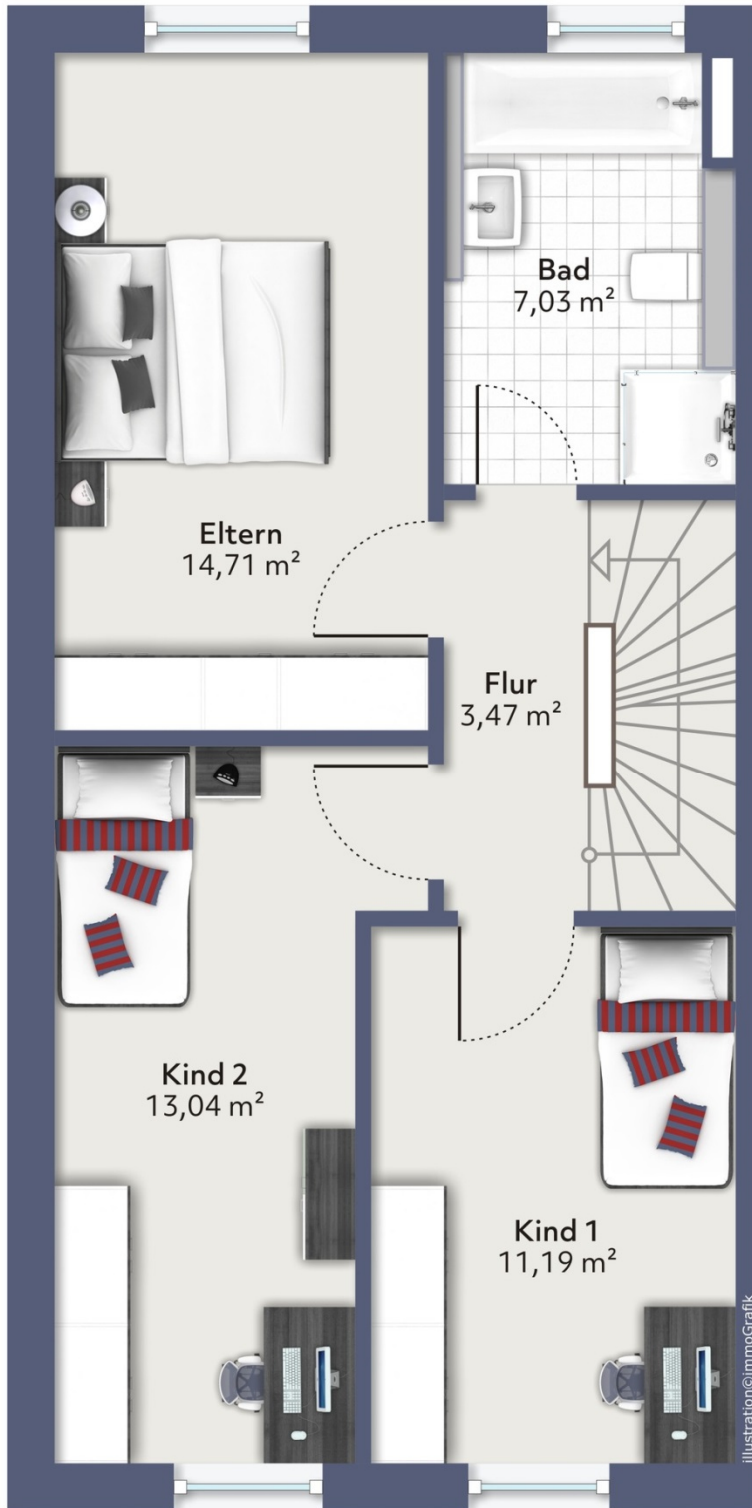
GRUNDRISSSE

Erdgeschoss:



Exposéplan, nicht maßstäblich

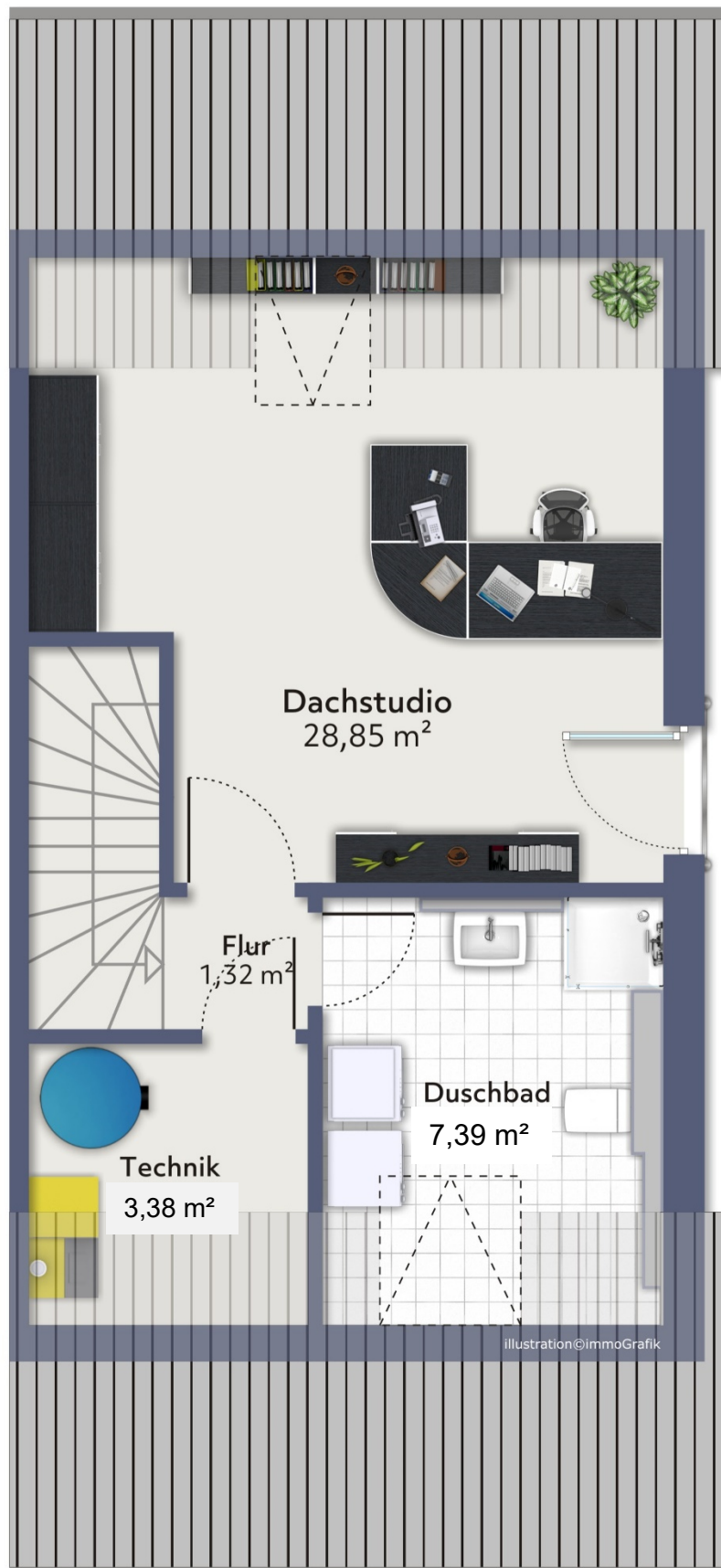
Obergeschoss:



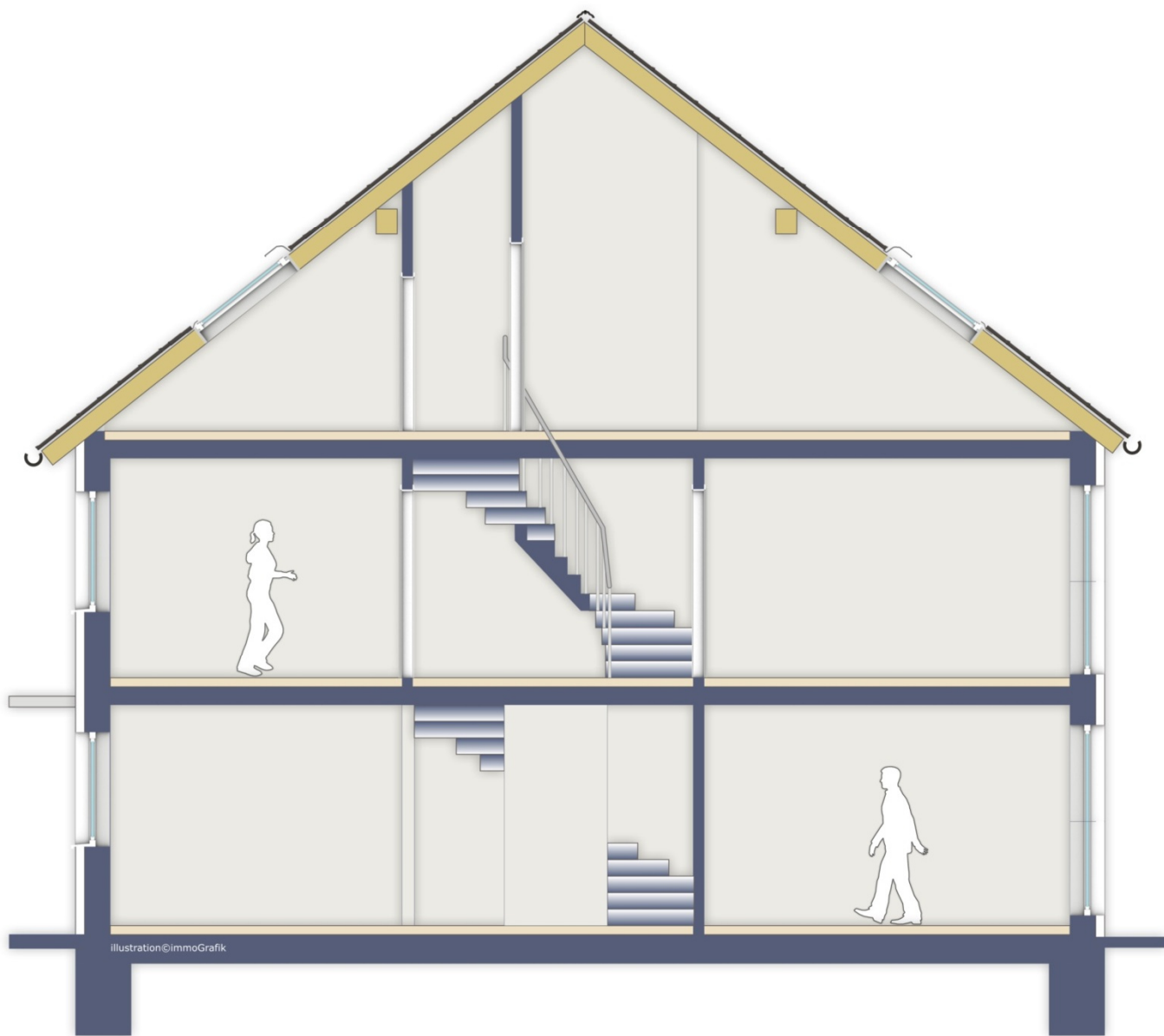
Exposéplan, nicht maßstäblich

illustration@immoGrafik

Dachgeschoss



Schnitt



illustration©immoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich

Sanitärausstattung:

Grohe Tempesta Brausebatterie Grohe Eurostyle Cosmopolitan



Waschbecken ca.80 cm breit



Badewanne: Kaldewei 170/75



WC:



Bad Handtuchwärmekörper



Wandfliesen



Bodenfliesen



Parkett



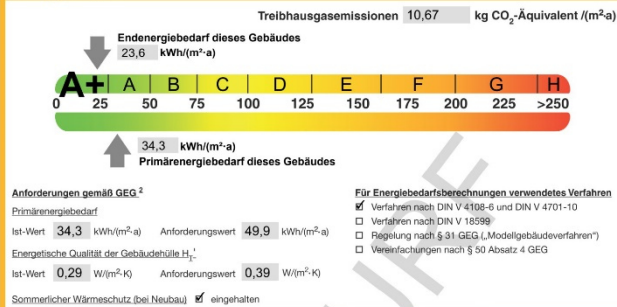
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: nicht registriert

2

Energiebedarf



Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 23,6 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

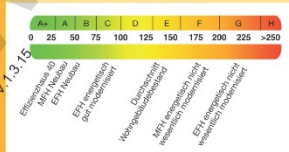
Art	Deckungsanteil	Anteil der Pflichterfüllung
Geothermie oder Umweltwärme	97 %	193 %
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
³ nur bei Neubau
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Der Kaufpreis

Haus € 570.000

Carport und Stellplatz € 17.000

Kaufpreis gesamt € 587.000