

Nachhaltig - Energieeffizienz 40

Preis: 550.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/244984>

Artikelnummer #244984

Anbieter

ImmobilienCenter

Kontaktperson: Karin Kratt

Telefon: +49 761 2182 7141

Fax: +49 761 2182 1973 Bismarckallee 10, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 25.03.24

Preis

Preis: 550.000 €

Provision: prov.frei

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 128,99 (m²)

Nutzfläche: 8,15 (m²)

Grundstücksfläche: 501 (m²)

Anzahl Zimmer: 4

Anzahl der Bäder: 1

Nachhaltig - Energieeffizienz 40

Preis: 550.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieser Traumbungalow wurde im Jahr 2021 als Effizienzhaus-40 erbaut und verspricht ein außergewöhnliches, energieeffizientes sowie modernes Wohnerlebnis mit barrierefreiem Grundriss. Die Innenausstattung ist von erstklassiger Qualität und besticht durch lichtdurchflutete, großzügig gestaltete Räume. Der Vinylboden in warmer Holzoptik schafft eine einladende Atmosphäre, während die hellen Fliesen in den Badezimmern, dem Flur und dem Gäste-WC nicht nur stilvoll, sondern auch äußerst pflegeleicht sind. Das Herzstück dieses Anwesens ist zweifellos das überaus großzügige Wohn-Esszimmer, das von einem eleganten Schwedenofen dominiert wird und dazu einlädt, gemütliche Stunden zu verbringen. Die offene Küche wurde modern und geschmackvoll gestaltet und fügt sich harmonisch ein. Des Weiteren begeistern große bodentiefe Fensterflächen und ermöglichen gleichzeitig einen nahtlosen Übergang zur Terrasse. Ein idealer Ort, um mit Ihrer Familie angenehme Stunden zu verbringen. Zusätzlich zu den großzügigen Gemeinschaftsbereichen verfügt das Haus über drei geräumige Zimmer, wobei eines derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird. Zudem gewährleistet die perfekte Anordnung kurze Wege zum Technikraum mit hochmoderner Haussteuerung. Das Badezimmer wurde mit einer großzügig dimensionierten Walk-In-Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet und unterstreicht den hochwertigen Komfort. Die Kombination aus Wärmepumpe, Photovoltaik und Stromspeicher stehen für Nachhaltig und Kosteneffizienz. Besonderes: Dieses intelligente Haus ist mit einem umfassenden Smarthome-System ausgestattet, das die Steuerung der Rollläden, der Beleuchtung, der Türsprechanlage und der Heizung ermöglicht. Dies verleiht Ihnen die volle Kontrolle über Ihr Zuhause, um Ihren Komfort und Ihre Sicherheit zu optimieren. Der vordere Außenbereich bietet noch Raum für Ihre individuelle Gestaltung und Kreativität. Die angrenzende Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Auto, sondern verfügt auch über zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und vieles mehr. Fazit: Diese Immobilie vereint modernen Luxus, Energieeffizienz, Komfort und intelligentes Wohnen auf allerhöchstem Niveau. Wenn Sie auf der Suche nach einem zeitgemäßen Zuhause sind, das Ihr Leben in vollen Zügen bereichert und gleichzeitig die Umwelt schont, dann ist dieser Bungalow zweifellos die ideale Wahl. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um diese beeindruckende Immobilie persönlich zu besichtigen und Ihr neues Kapitel im Traumhaus zu beginnen.

Lage: Titisee-Neustadt, eine lebendige Stadt im Herzen des Schwarzwaldes. Die Stadt besteht aus zwei Hauptteilen: Titisee und Neustadt. Titisee ist berühmt für seinen gleichnamigen See, der im Sommer zum Schwimmen und im Winter zum Schlittschuhlaufen einlädt. Neustadt bietet eine lebendige Innenstadt mit Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die angebotene Immobilie befindet sich in Neustadt.

Neustadt überzeugt mit einer sehr guten Infrastruktur sowie einem interessanten Schulangebot und heimatlicher „Schwarzwald-Atmosphäre“. Die hohe Lebensqualität macht es zu einem großartigen Ort zum Leben, sei es als Dauereinwohner oder als Ferienhausbesitzer. Überdies verfügt die Stadt über ein interessantes Freizeitangebot wie beispielsweise Wandern im Schwarzwald, Bootsfahren auf dem Titisee, Radwege und Mountainbike-Touren, Wintersport (Skipisten und Langlaufloipen), Ausflüge ins Badeparadies sowie nach Freiburg.

Das Stadtzentrum von Neustadt ist ca. 1 Km entfernt. Zudem sind auch alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, von Supermärkten über Apotheken bis hin zu Schulen und medizinischer Versorgung vor Ort. Zum Bahnhof sind es ca. 1,8 km.

Dank der guten Verkehrsanbindung ist Titisee-Neustadt leicht zu erreichen. Die

Nachhaltig - Energieeffizienz 40

Preis: 550.000 €

Stadt verfügt über einen eigenen Bahnhof und ist gut mit dem Auto über die Autobahn und Bundesstraßen erreichbar. Durch die Nähe zur Schweiz und Frankreich ist Neustadt ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegenden Regionen. Mit dem Auto erreichen Sie Freiburg in ca. 40 Minuten und Donaueschingen in ca. 30 Minuten.

Weitere Angaben / Freitext : Provisionshinweis:

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen.

Hinweis: Gesetzliche Austausch- und Nachrüstungsverpflichtungen
Wer eine Immobilie kauft oder erbt, muss sie so sanieren, dass das Gebäude den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Dafür haben Neueigentümer ab Einzug zwei Jahre Zeit.

Oberste Geschossdecken oder Dach dämmen (§ 47 GEG):
Ist der Dachraum unbewohnt und nicht beheizt, ist eine Dämmung der obersten Geschossdecke nachzurüsten – zumindest dann, wenn diese nicht die Mindestanforderungen an den Wärmeschutz erfüllt. Der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) darf nicht über 0,24 W/m²K liegen.

Heizkessel erneuern (§ 72 GEG):
Alte Öl- und Gasheizungen müssen nach 30 Jahren Laufzeit ausgetauscht werden. Die Sanierungspflicht gilt für sogenannte Standard- und Konstanttemperaturkessel. Niedertemperatur- und Brennwertheizungen sind davon noch ausgenommen.

Warmwasserführende Rohre dämmen (§ 71 GEG):
Sind Heizungs- und Warmwasserrohre oder Armaturen nicht gedämmt, muss dies in unbeheizten Räumen wie im Keller nachgeholt werden.

Weitere Informationen finden Sie hier:

<https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/energie/energetische-sanierung/geg-was-aendert-sich-mit-dem-gebaeudeenergiegesetz-13886>

Objektnummer: 2023-1863

Weitere Details & Energie

Baujahr: 2021

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 14 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: A+

Nachhaltig - Energieeffizienz 40

Preis: 550.000 €

Ausstattung

Seniorengerecht

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Photovoltaikanlage
- Elektrische Rollläden

Effizienzhaus-40-Energiefenster in Kunststoff, Verschattung mit in der Wand eingebauten Rollläden mit Aluminiumlamellen
Effizienzhaus-40-Plus-Heizung / Wohlfühl-Klima-Heizung
Photovoltaikanlage (5,44 kWp mit PV-Batterie Varta pulse neo 6 (6,5)
Schwedenofen im Wohn-/Esszimmer
umfassendes Smarthome-System: Steuerung der Rollläden, der Beleuchtung, der Türsprechanlage und der Heizung ermöglicht
großzügig dimensioniertes Bad mit Walk-In-Dusche, Gäste-WC, Dachboden als zusätzlicher Stauraum, großzügige Raumaufteilung
herrliche Südterrasse, 5000 Liter Zisterne

Nachhaltig - Energieeffizienz 40

Preis: 550.000 €

Beschreibung

Dieser Traumbungalow wurde im Jahr 2021 als Effizienzhaus-40 erbaut und verspricht ein außergewöhnliches, energieeffizientes sowie modernes Wohnerlebnis mit barrierefreiem Grundriss. Die Innenausstattung ist von erstklassiger Qualität und besticht durch lichtdurchflutete, großzügig gestaltete Räume. Der Vinylboden in warmer Holzoptik schafft eine einladende Atmosphäre, während die hellen Fliesen in den Badezimmern, dem Flur und dem Gäste-WC nicht nur stilvoll, sondern auch äußerst pflegeleicht sind. Das Herzstück dieses Anwesens ist zweifellos das überaus großzügige Wohn-Esszimmer, das von einem eleganten Schwedenofen dominiert wird und dazu einlädt, gemütliche Stunden zu verbringen. Die offene Küche wurde modern und geschmackvoll gestaltet und fügt sich harmonisch ein. Des Weiteren begeistern große bodentiefe Fensterflächen und ermöglichen gleichzeitig einen nahtlosen Übergang zur Terrasse. Ein idealer Ort, um mit Ihrer Familie angenehme Stunden zu verbringen. Zusätzlich zu den großzügigen Gemeinschaftsbereichen verfügt das Haus über drei geräumige Zimmer, wobei eines derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird. Zudem gewährleistet die perfekte Anordnung kurze Wege zum Technikraum mit hochmoderner Haussteuerung. Das Badezimmer wurde mit einer großzügig dimensionierten Walk-In-Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet und unterstreicht den hochwertigen Komfort. Die Kombination aus Wärmepumpe, Photovoltaik und Stromspeicher stehen für Nachhaltig und Kosteneffizienz. Besonderes: Dieses intelligente Haus ist mit einem umfassenden Smarthome-System ausgestattet, das die Steuerung der Rollläden, der Beleuchtung, der Türsprechanlage und der Heizung ermöglicht. Dies verleiht Ihnen die volle Kontrolle über Ihr Zuhause, um Ihren Komfort und Ihre Sicherheit zu optimieren. Der vordere Außenbereich bietet noch Raum für Ihre individuelle Gestaltung und Kreativität. Die angrenzende Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Auto, sondern verfügt auch über zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und vieles mehr. Fazit: Diese Immobilie vereint modernen Luxus, Energieeffizienz, Komfort und intelligentes Wohnen auf allerhöchstem Niveau. Wenn Sie auf der Suche nach einem zeitgemäßen Zuhause sind, das Ihr Leben in vollen Zügen bereichert und gleichzeitig die Umwelt schont, dann ist dieser Bungalow zweifellos die ideale Wahl. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um diese beeindruckende Immobilie persönlich zu besichtigen und Ihr neues Kapitel im Traumhaus zu beginnen.

Objekt Standort

[Titisee-Neustadt, Deutschland](#)