

E X P O S E ´

WINKELBUNGALOW

Mit einer top Ausstattung im Auetal!

Weniger als 40 Minuten bis Hannover Innenstadt!

Dieser Bungalow mit 134 m² Wohn- und Nutzfläche auf einer Ebene, steht auf einem 604 m² großen und voll erschlossenem Grundstück, inkl. Hausanschlüssen und Schmutz und Regenwasseranschlüssen!

Baujahr: 2021

Bezug: Sofort

Herstellung und Ausstattung:

- **Vollverblendung, inkl. 2 x 80 mm feuchtigkeitsunempfindlicher KD 1 Wärmedämmung, Wärmeleitgruppe 035, im Versatz angebracht**
- **Betondecke, das Dachgeschoß ist ausbaufähig**
- **Dämmung in den Deckenschrägen 200 mm mit Wärmeleitgruppe 035**
- **Ausführung inkl. einer Luft/Wasser Wärmepumpe der Marke Nibe mit Außenaufstellung**
- **Sie benötigen kein Gas oder Öl!!!**
- **Fußbodenheizung komplett, inkl. einzelner Heizkreise für jeden Raum**
- **verchromte Einhebelmischer**
- **wandhängende WC´s und Sanitäröbekte in weiß**
- **Wandfliesen im Bad und im WC. In den Duschbereichen deckenhoeh.**
- **Bad und WC mit gefliesten Walk in Duschen, inkl. Ablaufrinne und gefliesten Böden, sowie Echtglasduschkabinen**
- **Erdgeschoß komplett gefliest mit Fliesen in Holzoptik**
- **Innentüren in weißlack (Kassette)**
- **Badewanne in weiß**
- **Kunststoffenster der „Marke Schüco Living“ in weiß und außen anthrazit mit zusätzlicher Mitteldichtung inkl. RC2N Sicherheitsbeschläge, inkl. Pilzkopfverriegelung und 3-Fachverglasung mit einem Ug-Wert 0,6**
- **Haustür aus Kunststoff mit einer Kunststofffüllung mit mechanisch schließendem Automatiktürgetriebe und Seitenteil aus Glas**
- **Die Abdichtung der Fenster und Außentüren erfolgt nach der neuesten Energieeinsparverordnung (EnEV)**
- **Rolladen komplett elektrisch**
- **Fliesenspiegel in der Küche**
- **Hochwertige Einbauküche von Holtmann mit Küchenblock und Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug von Bora**
- **massiv gemauerte Garage mit elektrischem Sektionaltor, Pin-Code Taster, Nebeneingangstür in den Garten, Starkstromanschluss.**
- **Elektroausstattung der Marke Busch-Jaeger**
- **Hinterlüfteter Schornstein, für einen Festbrennstoffofen.**

- **Das Dachgeschoss kann ausgebaut werden. Ein Treppenloch ist bereits vorbereitet. Die Zusätzliche Fläche beträgt ca. 40 - 50m². Mehrkosten und Ausbau nach Absprache!**
- **50cm Dachüberstand an den Traufen als Dachkasten mit Aussenstrahlern**
- **Pflasterarbeiten und Außenanlagen inkl. Gartengestaltung komplett fertig!**
- **Malerarbeiten komplett fertig**

DIESES HAUS KÖNNTE SOFORT BEZOGEN WERDEN !

Kaufpreis: 459.000,-- €

Lage:

Das Grundstück befindet sich in einem Neubaugebiet von Rehren A/O (Teichbreite) in einer sehr schönen ruhigen Lage und hat eine gute Verkehrsanbindung! Die Autobahn A2, Anschluss Rehren A/O Richtung Hannover/Dortmund, ist in 2 min. zu erreichen.

In die Innenstadt von Hannover sind es weniger als 40 Minuten!

Die Orte Hameln und Minden sind gut über die B83/65 zu erreichen und im nahen Umkreis sind die Orte Bückeburg, Obernkirchen, Rinteln, Stadthagen mit ihren Einkaufs und Freizeitmöglichkeiten. In Rolfshagen, gibt es ein schön gelegenes, beheiztes, Freibad. Es gibt eine Haupt und Realschule in Obernkirchen, Gymnasien in Rinteln und Bückeburg.

Der perfekte Ort für Menschen die aus der Stadt raus wollen, die Ruhe des Dorfes lieben und trotzdem Zentral wohnen möchten! In Rehren A/O befindet sich, dank guter Infrastruktur, alles was eine Familie benötigt. Grundschule und Kindergarten, ein Ärztehaus und eine Apotheke, sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Tankstellen, etc., etc. sind in 5 - 10 Minuten zu Fuß zu erreichen!

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

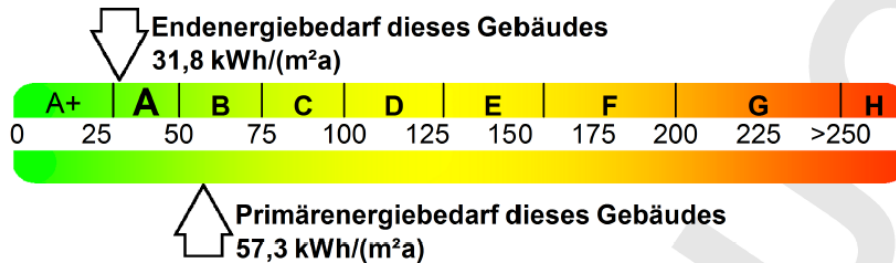
Registriernummer²

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

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ 18,0 kg/(m²a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 57,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 72,0 kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t'

Ist-Wert 0,312 W/(m²K) Anforderungswert 0,340 W/(m²K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach §3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach §9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

31,8 kWh/(m²a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: WP Luft Deckungsanteil: 100,0 %

%

%

Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach §7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

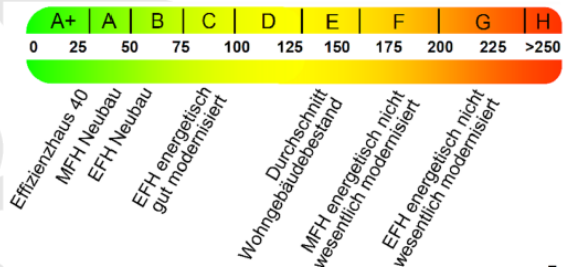
Die nach §7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit §8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten. %

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t': W/(m²K)

Vergleichswerte Endenergie



7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des §16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von §7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus