

# **E X P O S E ´**

## **WINKELBUNGALOW**

**Mit einer top Ausstattung im Auetal!**

**Weniger als 40 Minuten bis Hannover Innenstadt!**



**Beispielfoto!**

**Schlüsselfertig zum Festpreis!**

**Dieser Bungalow mit 134 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche auf einer Ebene, steht auf einem 671m<sup>2</sup> großen und voll erschlossenem Grundstück, inkl. Hausanschlüssen und Schmutz und Regenwasseranschlüssen!**

**Bezug und Ausstattungsvarianten sind nach Absprache möglich!**

**Ausstattung:**

- **Vollverblendung, inkl. 2 x 80 mm feuchtigkeitsunempfindlicher KD 1 Wärmedämmung, Wärmeleitgruppe 035, im Versatz angebracht**

- Voll ausbaufähiges Dachgeschoß

Hier können wir, nach Absprache, noch 40 bis 50m<sup>2</sup> ausbauen. Über die Mehrkosten müsste gesprochen werden.

- Betondecke malerfertig gespachtelt

- **Dämmung in den Deckenschrägen 200 mm mit Wärmeleitgruppe 035**

- **Ausführung inkl. einer Luft/Wasser Wärmepumpe mit Außenaufstellung und einem Brauchwasserspeicher von 180 ltr.**

**Sie benötigen kein Gas oder Öl!!!**

- Fußbodenheizung komplett, inkl. einzelner Heizkreise für jeden Raum

- Einhebelmischer der Marke „Hansa“

- wandhängende WC's und Sanitärobjekte der Marke V&B

- Wandfliesen im Bad Türhoch und im WC bis 1,60 m. In den Duschbereichen deckenhoch.

- Bad und WC mit **gefliesen walk in Duschen, inkl. Ablaufrinne und gefliesten Böden**
- **Fliesen oder teilweise Holz oder Laminatboden im Erdgeschoß komplett**
- Innentüren in weißlack
- Badewanne der Marke „Kaldewei“ oder "Bette"
- **Kunststoffenster der „Marke Schüco Living“ in weiß und außen farbig 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)**
- **Aluminium Rolladen komplett elektrisch**
- **Nebeneingangstür vom Carport in den Hauswirtschaftsraum mit PZ-Schloss!**
- Fliesenspiegel in der Küche
- **Doppel-Flachdachcarport**
- Elektroausstattung der Marke Busch-Jaeger
- **Photovoltaikanlage zur eigenen Stromnutzung**
- **Schornstein, für einen Festbrennstoffofen, aus Ziegelsteinen (sichtbar) gemauert. Kopf aus Ziegelsteinen.**
- **Das Dachgeschoss kann ausgebaut werden. Ein Treppenloch ist bereits vorgesehen. 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 sind nicht enthalten!**

**DIESES HAUS IST NACH ABSPRACHE**

**BEZUGSFERTIG !**

**MIETPREIS: 1 . 2 5 0,-- € kalt**

Mietkaution für 2 Monate sind Voraussetzung!

**Hinweis: Kleine Änderungen der Aufteilung und Ausstattung bleiben aktuellen Bauphase vorbehalten!**



Beispielfoto

**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 Bückeberg, 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 Bückeberg.

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, inkl. Grundschule und Kindergarten, sowie Ärztehaus und Apotheke, sowie Einkaufsmöglichkeiten. Alles zu Fuß in 5 - 10 Minuten zu erreichen!

**Unsere Kontaktdaten:**

**Bär Massivbau**

**Westerwalderstraße 9, 31749 Westerwald/Auetal**

**Tel. 05752-9290961 Fax. 05752-9290129**

**Sie erreichen uns täglich unter**

**info@jaensch-bau.de oder telefonisch unter 0172-5125**

**Die Nachfolgenden Fotos sind Beispielfotos von einem Haus das wir so gebaut haben. Den Grundriss haben wir etwas abgeändert.**



Hier sehen Sie einige Beispielfotos wie es innen gemacht werden könnte!



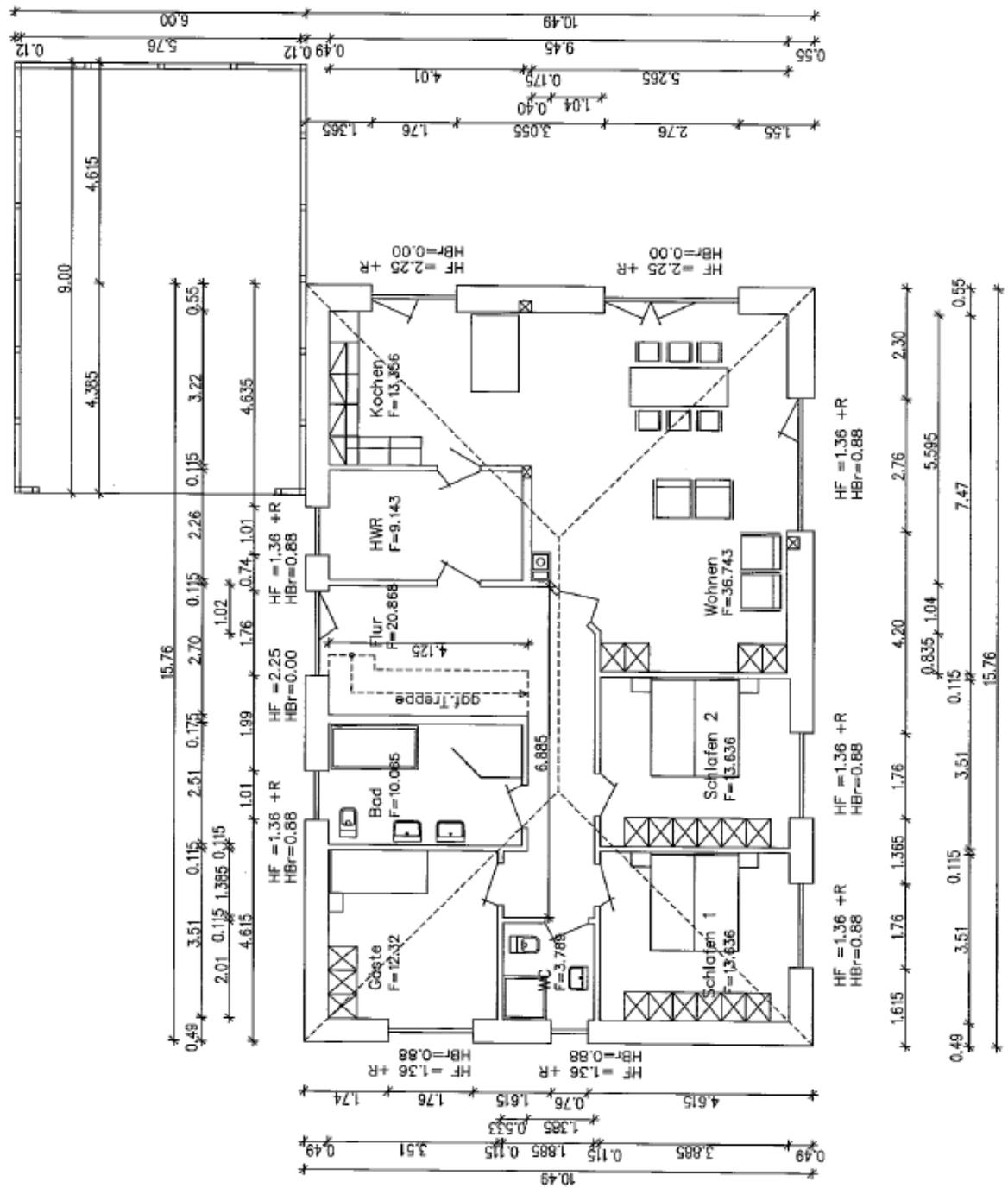


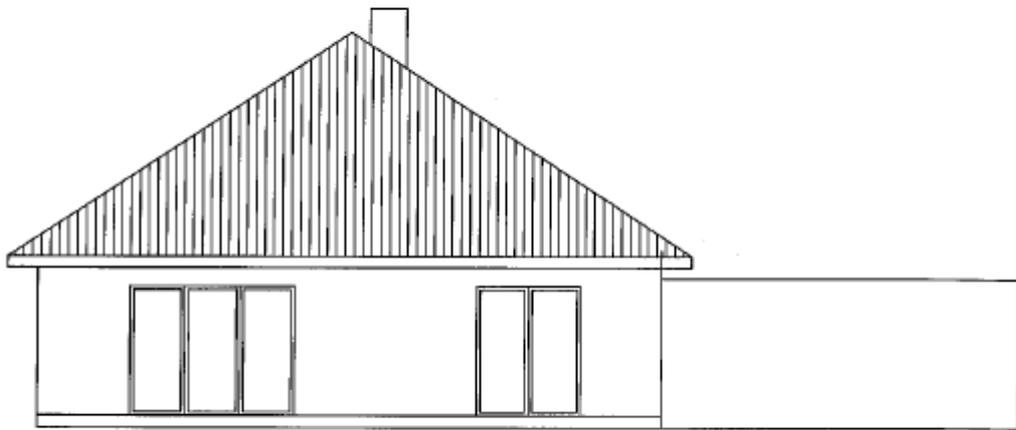
**Möblierung ist nicht enthalten!**



**Das sind alles nur Beispielfotos!**

Erdgeschoss mit rund 134m<sup>2</sup> Wohn und Nutzfläche.  
 Diese Zeichnungen entsprechen dem tatsächlichen Bauvorhaben!

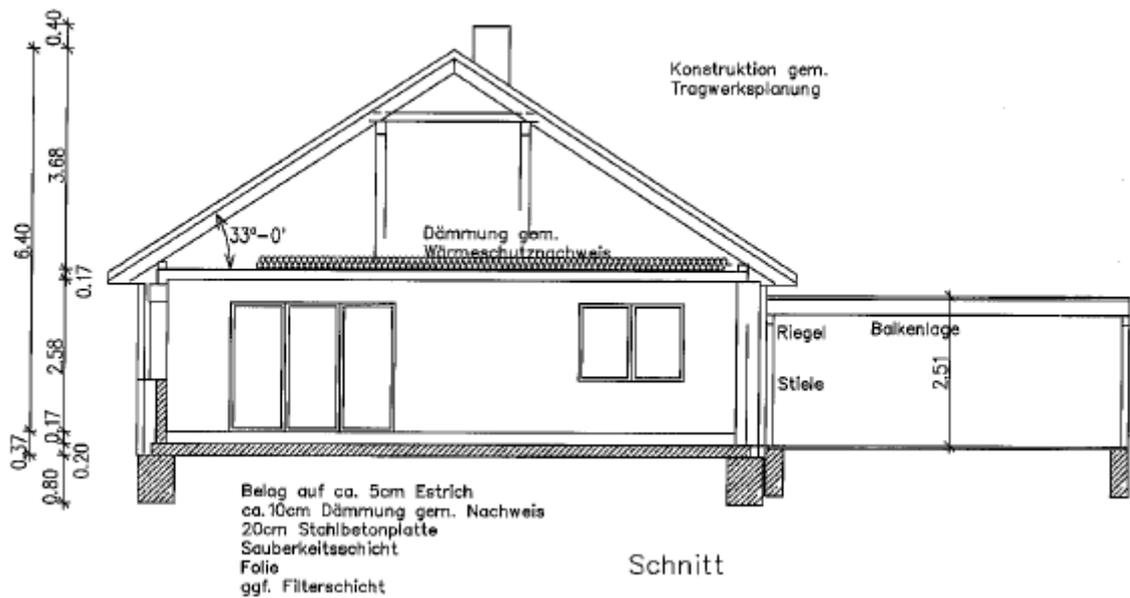


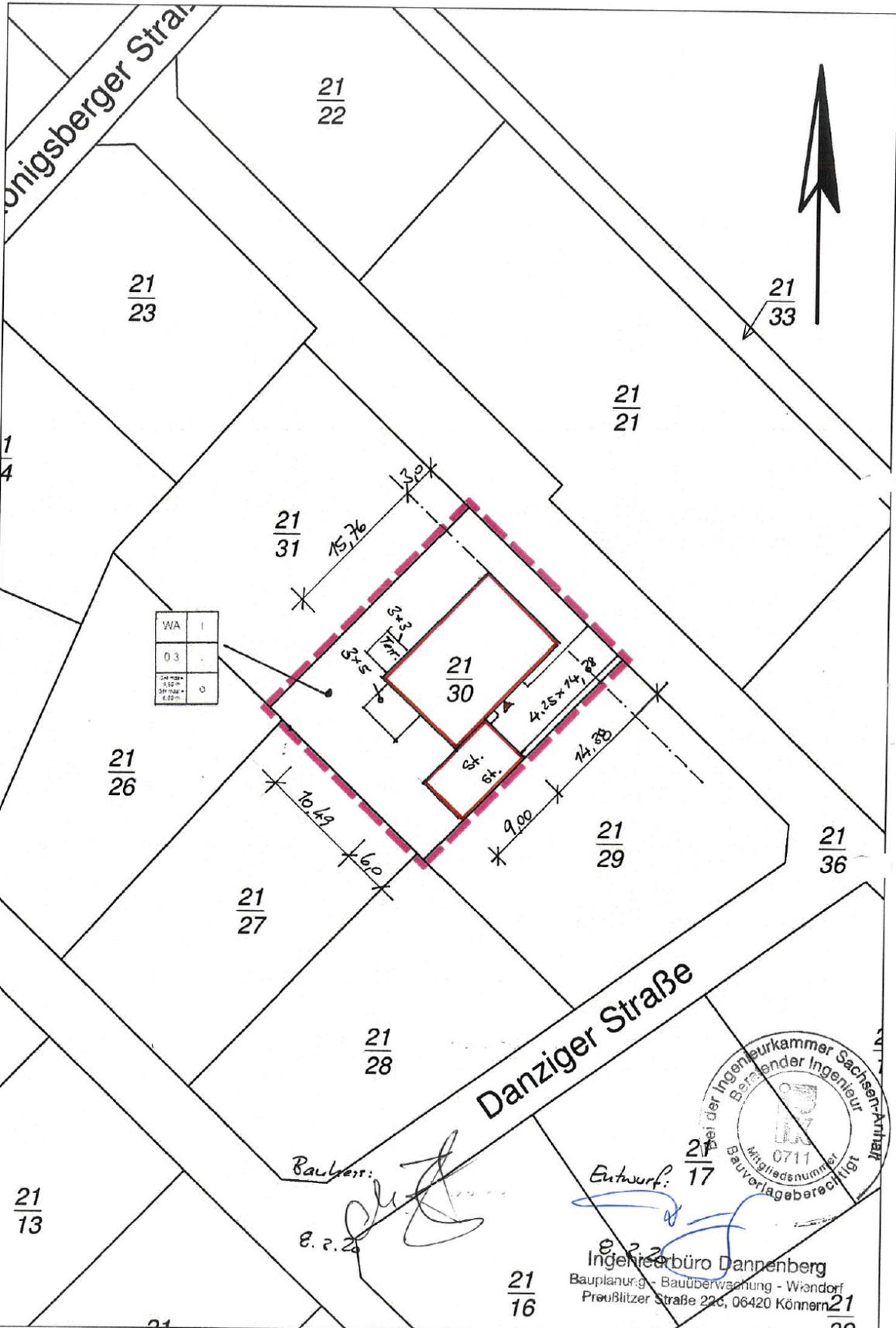


Südansicht



Nordansicht







**Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Niedersachsen**

Gemeinde: Auetal  
Gemarkung: Rehren A.O.

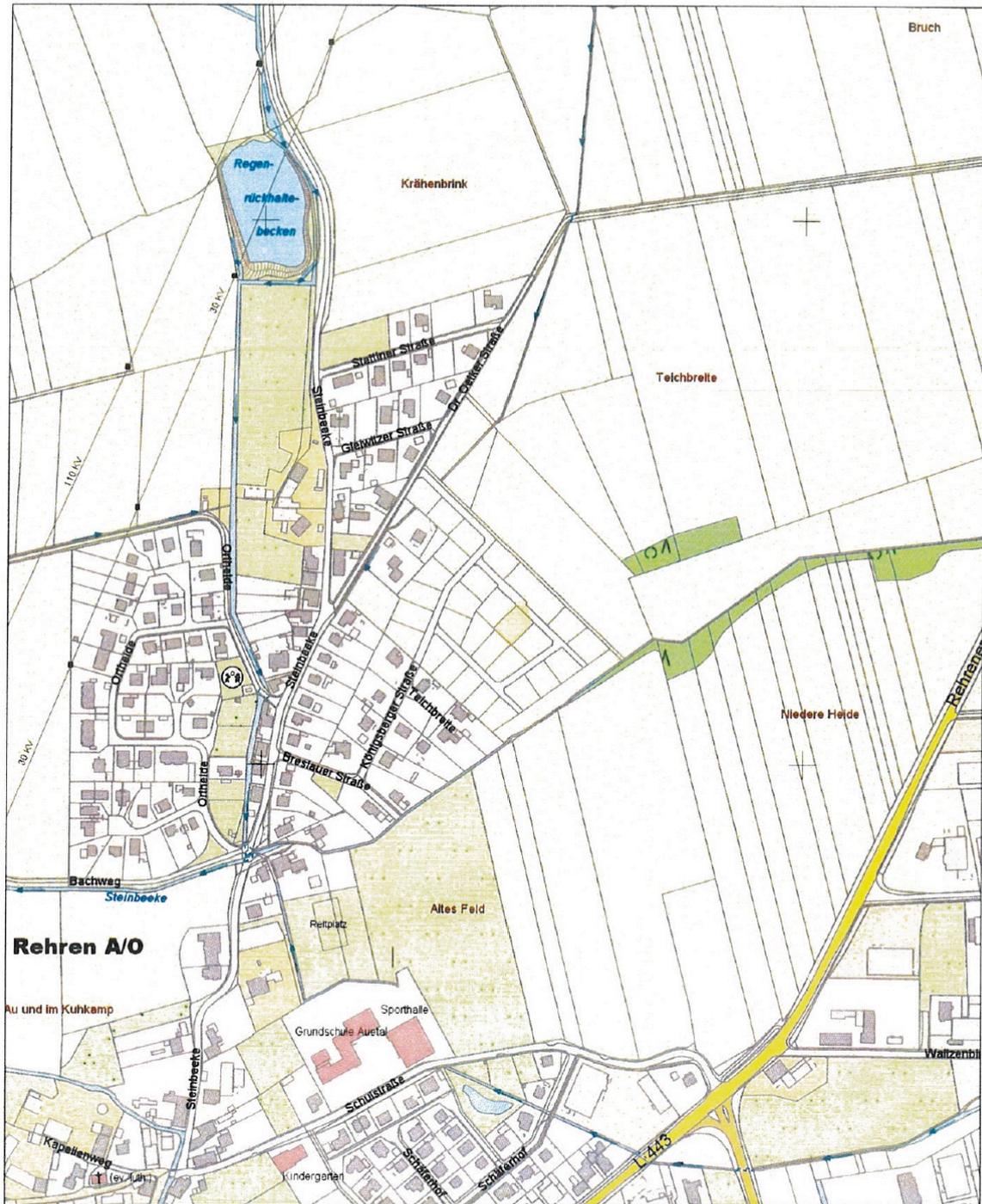
**Amtliche Karte 1:5000**

Standardpräsentation

Erstellt am 02.01.2020

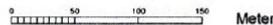
N = 5788195

E = 325106966



N = 5787095

Maßstab 1:5000



Meter

Verantwortlich für den Inhalt:



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Rinteln - Stand: 21.12.2019

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

- Katasteramt Rinteln -

Breite Straße 17

31737 Rinteln

Zeichen: L1-2/2020

Bei einer Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 08.03.2030

Registriernummer<sup>2</sup>

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

1

Gebäude	
Gebäudetyp	Einfamilienhaus
Adresse	Danziger Straße 11, 31749 Auetal
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2020
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2020
Anzahl Wohnungen	1
Gebäudenutzfläche (An)	153 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> nach §19 EnEV aus Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Strom-Mix
Erneuerbare Energien	Art: Umweltwärme      Verwendung: TW, H
Art der Lüftung/Kühlung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung      Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf      (Änderung/Erweiterung)      (freiwillig)

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch       Eigentümer       Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

08.03.2020

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

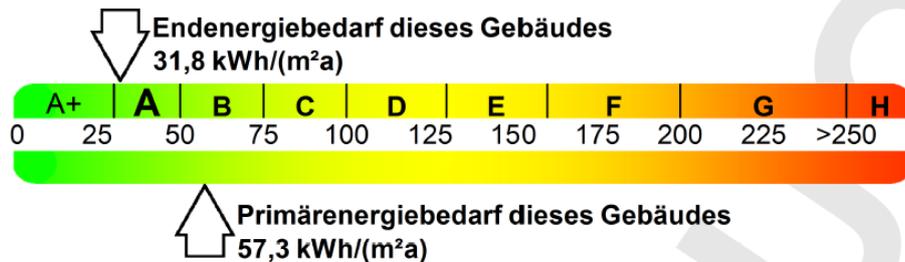
Registriernummer<sup>2</sup>

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

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup> 18,0 kg/(m<sup>2</sup>a)



### Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 57,3 kWh/(m<sup>2</sup>a) Anforderungswert 72,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle Ht'

Ist-Wert 0,312 W/(m<sup>2</sup>K) Anforderungswert 0,340 W/(m<sup>2</sup>K)

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

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

31,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

## Angaben zum EEWärmeG<sup>5</sup>

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

Art: WP Luft Deckungsanteil: 100,0 %

## Ersatzmaßnahmen<sup>6</sup>

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

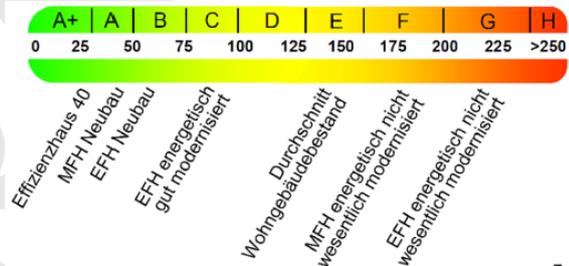
Die nach §7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle Ht': W/(m<sup>2</sup>K)

## Vergleichswerte Endenergie



## 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

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

<sup>5</sup> nur bei Neubau

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

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus