

Leben und Wohlfühlen in der Grünen Uckermark (1770)

Objektdaten



Objektbeschreibung

Heute können wir Ihnen ein Angebot mit großem Potential unterbreiten. Auf einem ca. 3.200 m² großem Grundstück wurde im Jahr 1987 dieses Einfamilienhaus im Bungalowstil errichtet. Zusätzlich befindet sich im hinteren Grundstücksbereich ein massives Nebengelass mit einer Gesamtfläche von ca. 150 m² und eigener Zufahrt. Aber dazu später! Das in Massivbauweise errichtete Wohnhaus ist voll unterkellert und bietet auf der Wohnebene 107 m² Wohnfläche auf 4 Zimmer verteilt. Eine relativ große Küche mit Einbaumöbeln und Geräten bietet zusätzlich Platz für einen Familiensplatz. Die Einbauküche samt Geräte ist im Angebot kotenneutral enthalten. Hier findet eine bis zu 4 köpfige Familie ausreichend Wohlfühlfläche. Die Aufteilung des Hauses können Sie den beiliegenden Grundrissen entnehmen. Alle Zimmer sind vom zentralen Flur aus begehbar - keine Durchgangszimmer! Das Bad ist mit einer Badewanne (Baujahr 2019) und einer Dusche versehen. Ab 1992 erfolgten umfangreiche Modernisierungsarbeiten. Folgende Arbeiten wurden ausgeführt: - Einbau einer Ölheizung 1992, - Wärmedämmung der Fassade; - Einbau von Holzisoliertglasfenster 1996; - Dacheindeckung mit Evergreen - Dachplatten 2007; - Wanne erneuert 2019; - Innentüren wurden foliert; - Terrasse neuer Fliesenbelag in 2010; - Insektenschutz für die Fenster in 2007 neu; - Fäkalientank neu in 1997 - diverse Wasserentnahmestellen auf dem Grundstück; - etc. weitere Details im vollständigen Exposé...

Objektlage

Das hier angebotene Wohnhaus liegt in der Gemeinde Kerkow, unweit der kleinen uckermärkischen Stadt Angermünde. Die Zug- und Busanbindung gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Schwedt/O., Pasewalk, Prenzlau und natürlich auch Berlin. In den letzten 20 Jahren hat sich die Gemeinde zu einem kleinen schicken Dörfchen entwickelt. Sie gehört organisatorisch zu Angermünde. Die Stadt hat viel von ihrem alten Charme zurückgewonnen. Aufwendig wurde das alte Stadtzentrum wieder in einen attraktiven Stadtkern verwandelt. Auch das Umland bietet viele Möglichkeiten zur Entspannung. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Wolletzsee, das Biosphärenreservat Unteres Odertal, etc. Mit dem Auto erreichen Sie die Berliner Stadtgrenze in 40 Minuten. Die Infrastruktur in Angermünde ist sehr gut ausgebaut. Schulen, Kitas, Ärzte und Einkaufseinrichtungen sind in guter Qualität vorhanden.

Ausstattung

Abstellraum, Gartennutzung, Swimmingpool, Gäste WC

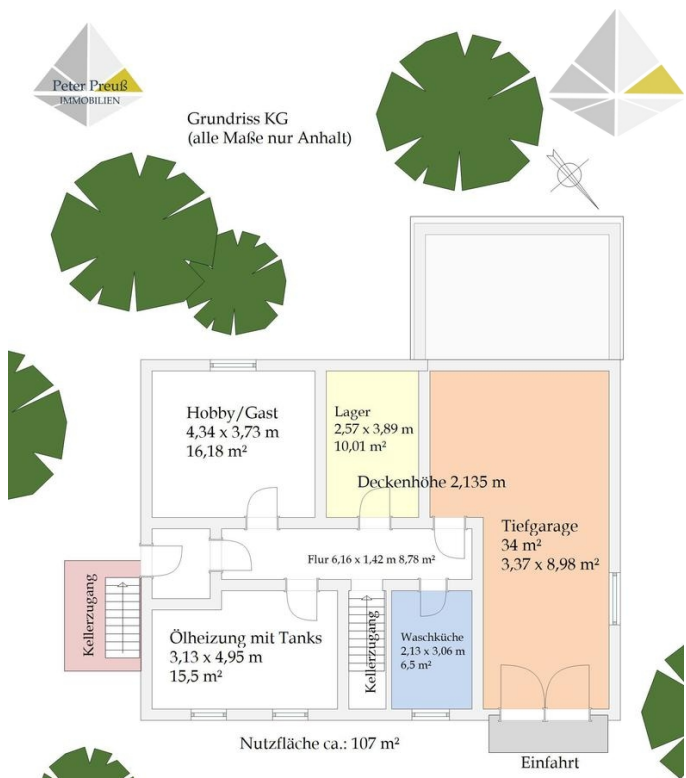
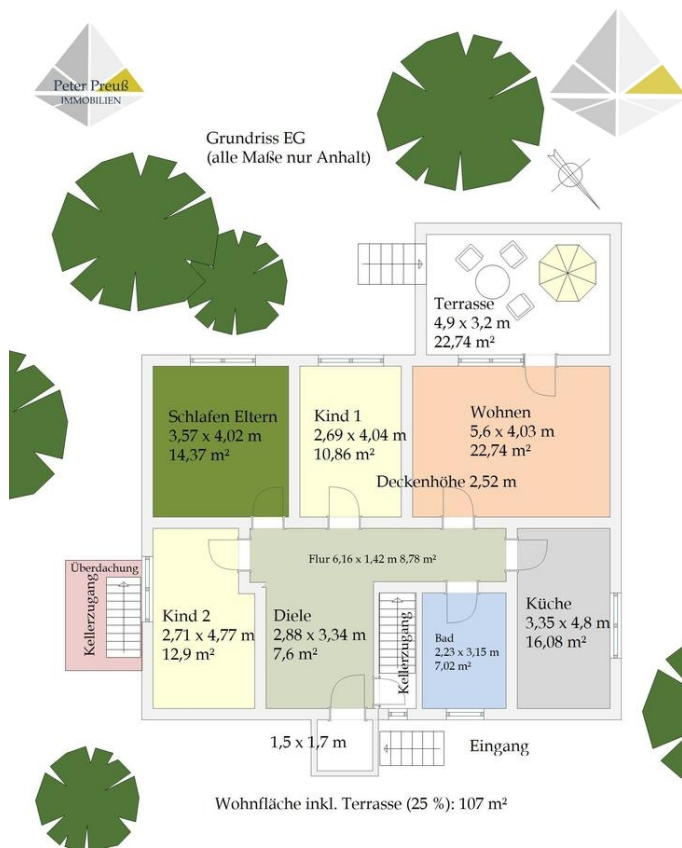
Ausstattungsbeschreibung

Ausstattung: + Massivhaus Baujahr 1987 mit Vollkeller; + Tiefgarage; + überdachter Außenzugang zum Keller; + Ölheizung Baujahr 1992; + 4 Zimmer, Vollbad, Küche; + umfangreich modernisiert siehe Objektbeschreibung; weitere Details im vollständigen Exposé... Erschließung: Stadtwasser, Fäkaliengrube 6 m³, Strom, Telefon, DSL, SAT-Anlage, Gartenwasseruhr;

Sonstige Angaben

Trotz gewissenhafter Erstellung des Exposés können Irrtümer auftreten. Eine Haftung dafür schließen wir ausdrücklich aus. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Verhandlungen mit dem Verkäufer sind stets freibleibend, vorbehaltlich des Zwischenverkaufs sowie vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers. Schadensersatzansprüche aus Beratungs-, Finanzierungskosten etc. werden nicht anerkannt bzw. übernommen. Alle Informationen sind Informationen des Verkäufers. Besichtigungen vereinbaren Sie bitte unter 0172 6487308 mit Herrn Peter Preuß.

Ansprechpa Peter Preuß
rtnr





EXPRESS-PASS 320199

<https://www.express-pass.de>

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: BB-2021-003794160

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 35,23 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergieverbrauch 103,3 kWh/(m²·a)



Primärenergieverbrauch 113,6 kWh/(m²·a)

Energieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 103,30 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energetischer Energieträger 1	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
von	bis						
07.2020	06.2021	Öi	1,1	11720	2109,6	9610,4	1,00
07.2019	06.2020	Öi	1,1	12480	2246,4	10233,6	1,10
07.2018	06.2019	Öi	1,1	13270	2388,6	10881,4	1,12

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandsuschläge, Warmwasser- oder Kältpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus





