

Waldkirch-Buchholz, Neubau- Wärme-Direkt- EFH, erstellt in ansprechender Architektur und Ausführung.



EFHwaldk6

79183 Waldkirch
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	79183
Land	Deutschland
Ort	Waldkirch
Wohnfläche	ca. 132 m ²
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 477 m ²
Kellerfläche	ca. 69 m ²
Kaufpreis	430.000,00 €
Provision	3,57% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Baujahr	2009
Zustand	Neuwertig
Befuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Dieses in 2009 erstellte Einfamilienhaus verfügt über einen Keller mit einer Nutzfläche von ca. 69,19 qm. Ein Erdgeschoss mit Diele, Gäste-WC, Küche, Wohnen und Arbeiten mit einer Wohnfläche von ca. 73,60 qm und ein Dachgeschoss mit Flur, Schlafen, Bad und zwei Kinderzimmern (momentan zusammengelegt) mit einer Wohnfläche von ca. 59,12 qm.

Frische Architektur und hoher Wohnwert bei minimalem Energieverbrauch: Das neu entwickelte "WärmeDirektHaus" ohne konventionelle Heizung.

Weil störende Heizkörper hier passé sind, lassen sich die Wohnräume viel freier gestalten. Durch die flinke, einzelraumgesteuerte Direktheizung strömt stets angenehm warme und gefilterte Frischluft herein - ohne irgendwelche Zugscheinungen. Lästige Hausherrenpflichten wie Heizölkauf oder Wartungstermine für Tanks und Heizkessel sind Schnee von gestern, und im Sommer kann man das Haus sogar mit der Kühle des Erdreichs ökologisch-luxuriös temperieren.

Auch für Allergiker ist dieses Haus bestens geeignet, denn Pollen, Staub und Schadstoffe werden weitgehend ausgefiltert.

Bei einem hoch wärmegeprägten WärmeDirektHaus bilden die kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung und Kleinwärmepumpe zusammen mit der raumgesteuerten Direktheizung ein Gesamtsystem für hohen Wohnkomfort.

Bestandteile WärmeDirektHaus:

- * 32 cm starke, hoch wärmegeprägte Außenwände, U-Wert 0,16 W/m²K
- * Dach mit 24 cm starken Sparren und Dämmung, U-Wert 0,18 W/m²K
- * Keller DämmWertDecke - Beton-Holzverbundsystem mit 160mm mineralischer Dämmung 0,23 W/m²K
- * Fenster mit Wärmeschutzverglasung, Ug-Wert 1,1 W/m²K
- * Wind- und Luftdichtheit durch selbst entwickelte Synergietechnik
- * Kontrollierte Lüftung und Wärmerückgewinnung mit der Frischluft-WärmeGewinnTechnik und einer Luft-/Luft-Kleinwärmepumpe
- * Raumgesteuertes Nachheizen bzw. Ankühlen mit dem Frischluft-Heizsystem
- * Brauchwasser-Wärmepumpe fürs Warmwasser
- * Erdrohrwärmetauscher als Zusatzausstattung übernimmt die vortemperierung der Aussenluft. Ein Erdwärmetauscher übernimmt die Vortemperierung der Außenluft. Im Winter wird die Außenluft ab unter 4 °C vorgewärmt und der Wirkungsgrad der Luft/Luft-Kleinwärmepumpe dadurch deutlich gesteigert. Selbst bei klirrendem Frost ist immer gewährleistet, dass die Temperatur der Frischluftzufuhr über 0 °C liegt.

Im Sommer wird bei Außentemperaturen über 21 °C die Außenluft und damit die Raumluft angekühlt.

*Solaranlage mit 10 Solarmodulen

Ihre Vorteile:

- * Unabhängigkeit von Öl und Gas
- * Hoch wärmegeämmte Gebäudehülle und sehr gute Wohnqualität (hohe Oberflächentemperaturen im Winter)
- * Angenehmes Raumklima durch kontrollierte Wohnraumlüftung
- * Kühleffekt im Sommer inklusive!

Das Objekt zeichnet sich durch weitere wertvolle Attribute aus:

Hohe Räume, im Erdgeschoss durch ihre komfortable Raumhöhe ohne Fußbodenbelag mit ca. 260 cm.

Breite Geschosstreppen, ein absolutes Highlight an Comfort.

Extrem guter Schallschutzdämmwert der Außenwände, diese haben einen außerordentlich guten Schalldämmwert von 58 dB. Diese Werte sorgen für entspannte Ruhe.

Lage

Waldkirch ist eine Große Kreisstadt im Breisgau in Baden-Württemberg, sie liegt etwa 10 km östlich von Emmendingen und etwa 16 km nordöstlich von Freiburg im Breisgau.

Das Objekt liegt in dem Waldkircher Stadtteil Buchholz einem schmucken Dorf zwischen rebenbewachsenen Hängen, grünen Wiesen und üppigen Obstgärten in einem familienfreundlichen Neubaugebiet.

Neben dem Geschwister-Scholl-Gymnasium bestehen in Waldkirch die Realschule Kollnau, die Schwarzenbergschule, die Kastelbergschule, die Grund- und Hauptschule Buchholz, die Grund- und Hauptschule Kollnau, die Förderschule für Lernbehinderte, die Staatliche Schule für Sehbehinderte St. Michael und das Berufliche Schulzentrum Waldkirch. Eine weitere wichtige Bildungseinrichtung ist die Städtische Musikschule. In privater Trägerschaft gibt es außerdem die Freie Schule Elztal. Außerdem verfügt die Stadt über eine Ganztagesgrund- und Hauptschule sowie ein Kinderhaus, alles unter einem Dach, der Kastelbergschule. Somit können dort Kinder von 0 bis 16 Jahren betreut werden.

Sie sind bestens an den ÖPNV angebunden. Eine S-Bahnhaltestelle befindet sich ca. 500m vom Haus entfernt, eine Bushaltestelle ca. 150m.

Ausstattung Beschreibung

Große sonnige Süd-Terrasse mit elektrischer Markise. Vorbereitung für Carport oder Garage und Stellplatz. Im Kaufpreis bereits inkludiert ist eine Luxus Einbauküche mit Esstheke der Marke Alno im Wert von 25.000 €.

Bildergalerie



100_3058_verbessert



100_3059



100_3060



100_3067



100_3066



100_3070

Bildergalerie



100_3068



100_3069



100_3072



100_3073



100_3076



100_3077

Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Müller
Florian Müller Immobilien GmbH
Willy-Brandt-Allee 14
79111 Freiburg
Tel.: 0761/8972433
Fax.: 0761/8972432

Homepage: www.m-immobilien.de
Email: info@m-immobilien.de