

Großes Haus in Düppenweiler mit schönem Garten

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis
Kaufpreis	179.000 €
Anzahl Garage	2

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses großzügige Ein- oder Zweifamilienhaus (auch sehr gut als Generationenhaus geeignet) bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und viel Platz für die gesamte Familie.

Details zur Immobilie:

Zimmeranzahl: 8 (davon 6 Schlafzimmer)

Badezimmer: 1 Bad sowie ein Gäste-WC

Wohnfläche: 212 m²

Grundstücksgröße: 841 m²

Gartenfläche: ca. 370 m²

Etagen: 2

Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche zu verwirklichen. Die Ausstattung ist normal gehalten, mit Bodenbelägen aus PVC, Teppichboden aber auch Marmor. Die letzte Modernisierung (Heizungsanlage) fand im Jahr 2000 statt. Zum Haus gehört eine Einbauküche, die Ihnen beim Kochen und Verweilen viel Freude bereiten wird. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Spielen ein, ideal für Familien oder Gartenliebhaber.

Parkmöglichkeiten:

Eine Garage im Keller, sowie ein bis zwei Außenstellplätze stehen Ihnen zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	212 m ²
Grundstücksfläche	944 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	27 m ²
Gartenfläche	370 m ²
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1951
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2000
Verfügbar ab	Kurzfristig



Hier genießen Sie die Vorzüge des Landlebens, während Sie gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte haben. Nutzen Sie die Chance, dieses vielseitige Generationshaus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu Ihrem persönlichen Traumhaus zu machen! Bei Interesse oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Teppich, Kunststoff, Marmor
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Düppenweiler der Gemeinde Beckingen. Düppenweiler besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage, die ideal für Familien und Naturliebhaber ist. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und guter Anbindung aus.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter wunderschöne Wander- und Radwege, die zu Erkundungstouren in die schöne Natur einladen. Die Gemeinde Beckingen bietet zudem eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die bequem erreichbar sind. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind ebenfalls gegeben, sodass Sie die umliegenden Städte und Gemeinden schnell und unkompliziert erreichen können. Die Autobahnauffahrt zur A8 ist nur wenige Minuten entfernt, was eine optimale Anbindung an die größeren Städte in der Region garantiert. Düppenweiler ist bekannt für seine freundliche Nachbarschaft und ein lebendiges Gemeindeleben, das zahlreiche Veranstaltungen und Aktivitäten bietet.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



Dieses tolle Haus in Düppenweiler bietet eine perfekte Kombination aus Erholung, Natur und guter Infrastruktur – ideal für Ihren neuen Lebensmittelpunkt!.



Ausstattung

Dachgeschoss: nicht ausgebaut

Obergeschoss: 5 Zimmer und Bad mit Wanne und Dusche

Erdgeschoss: 4 Zimmer, Küche und Gäste WC, Balkon

Keller: voll unterkellert, mit Garage.



Sonstiges

Wir weisen dem Kaufinteressenten die Gelegenheit zum Kauf dieser Immobilie in unserer Eigenschaft als Immobilienmakler nach. Die vom Käufer zu zahlende Makler Courtage beträgt: 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis, fällig und verdient bei notariellem Kaufvertragsabschluss. Durch die Annahme dieses Exposé und die weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen wird im Falle eines Kaufvertragsabschlusses eine Maklerprovision in der vor genannten Höhe fällig, die direkt an den Makler zu zahlen ist (§ 328 BGB Vertrag zugunsten Dritter).

Alle auf die Immobilie bezogene Angaben (sofern nicht anders gekennzeichnet) stammen vom Verkäufer oder dessen Vertreter. Alle Angaben dieses Exposé sind unverbindlich und vom Interessenten vor Kauf eigenverantwortlich zu prüfen. Die Wohnfläche wurde anhand von Grundrissen geschätzt. Eine Überprüfung der Wohnfläche, sowie eine Einsicht in die behördlichen Bauakten hat nicht durch uns stattgefunden.



Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Eine Überprüfung der vorstehenden Punkte findet nicht durch uns statt. Alle Angaben in diesem Exposé sind unverbindliche Beschreibungen und dienen ausdrücklich nicht als zugesicherte Eigenschaften. Der Verkäufer, die Verkäuferin zahlt an uns Provision in selbiger Höhe..











MICHAEL CONRAD
IMMOBILIEN

Sie kennen jemanden der sein Haus verkaufen möchte?

Werden Sie doch einfach Tippgeber!
Sie erhalten **bis zu 2.000€** Vermittlungsprovision
bei erfolgreichem Verkauf durch uns.
Gilt auch für Familienangehörige!

Kontaktieren Sie uns einfach jetzt:
Tel. 06887/9500839

Gebäudenutzfläche (A _n)	219,8 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Heizöl EL	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Heizöl EL	
Erneuerbare Energien ³	Art: Keine	Verwendung:
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ³	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Sonstiges (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 dem GEG, 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 beigelegt (freiwillige Angabe).

20250523_112054

295,4 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **295,4** kWh/(m²·a) Anforderungswert **119,3** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t²

Ist-Wert **0,82** W/(m²·K) Anforderungswert **0,63** W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 265,6 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³ für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG³

- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromerzeugung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f,g)

Vergleichswerte Endenergie⁴

A_n A₁ A₂ B C D E F G I A

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Energieausweis 40
MCH (Merkmal)
EPI (Merkmal)
EPI (energetischer Gebäudenutzfläche)
Durchschnittswert
Vergleichswert
Vergleichswert nicht
allein imstande
Vergleichswert nicht
allein imstande

20250523_112103

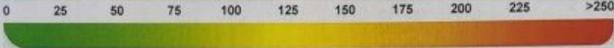
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	sammenhang mit größerer Modernisierung	Einzelmaßnahme	Amortisationszeit	pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Dach	Wärmedämmung von oben, begehbar, 20cm	☒	☐		
2	Wände	WDVS 14cm, auf Mauerwerk 1972-1985	☒	☐		
3	Fenster	PVC-Rahmen als 5-Kammer-Profil - Dreischeibenverglasung - Krypton	☒	☐		
4	Keller	Kellerdecke, Wärmedämmung von unten, 8cm	☒	☐		
5	Heizung	Biomasse-Heizkessel, Holzpellets	☒	☐		
6	Warmwasser	Warmwasser über die Heizungsanlage	☒	☐		

weitere Einträge im Anhang

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Johannes Tox

20250523_112131



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

Verleichswerte Endenergie³

20250523_112119

Erneuerbare Energien – Seite 1
Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2
Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2
Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkündung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2
Angabe ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Berechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3
Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3
Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

20250523_112144

Anbieter

Michael Conrad Immobilien
Am Kalkberg 14
66839 Schmelz

E-Mail kontakt@conrad-immo.de

Webseite <https://www.conrad-immobilienmakler.de>