

Exposé

Reihenendhaus in Schopfheim

6,5 Zi EFH (Reihenendhaus) in Schopfheim von privat ab sofort



Objekt-Nr. OM-329781

Reihenendhaus

Verkauf: **729.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Beckert

79650 Schopfheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	288,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,50	Garagen	1
Wohnfläche	141,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie kaufen ein wunderschönes Reihenendhaus. Fernab vom Verkehrslärm der Stadt, bietet Ihnen diese Immobilie viel Sonne und Ruhe. Ein Haus zum Einziehen und Wohlfühlen.

Das Haus wurde 2014 gut durchdacht erbaut und präsentiert sich heute in einem sehr gut unterhaltenen und gepflegten Zustand mit gehobenem Standard.

Sie fahren direkt vor das moderne Haus und parken entweder in der grossen Garage oder unter dem Carport.

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, rechter Hand das Gäste-WC und der Abstellraum. Sie gelangen vom Flur direkt in das Herzstück des Hauses mit dem grosszügigen, offenen Wohn- und Esszimmer und der modern eingerichteten Küche. Die Böden sind aus hochwertigem Feinsteinzeug und Parkett.

Der gemütliche Kamin lädt zum Verweilen ein und Sie können die Winterabende so richtig geniessen. Bereits beim Eintreten fühlen Sie Sich zu Hause.

Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie über die grosszügige, überdachte und sonnengeschützte Terrasse in den Garten, zum Gartenhaus und zur Rückseite der Garage.

Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer, das Büro, ein helles Kinderzimmer und das Bad mit Tageslicht. Dieses beinhaltet ein WC, eine Badewanne, eine grosse Dusche mit Glaskabine, ein Doppelwaschbecken mit 4 Schubkästen, ein Spiegelschrank und ein Hängeschrank.

Auf der darüberliegenden Ebene befinden sich 2 weitere helle Kinderzimmer. Zudem ein Bad mit WC, Dusche mit Glaskabine, ein Waschbecken mit Unterschrank.

Alle 3 Räumlichkeiten erhalten durch die Dachfenster viel Tageslicht. Durch die Innenrollos und automatischen Aussenrollläden können die Räumlichkeiten verdunkelt werden. Somit ist auch an heissen Sommertagen weiterhin ein angenehmes Raumklima vorhanden.

In diesen beiden Stockwerken wurde ebenfalls Parkett verlegt. Die Bäder sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet.

Für genügend Stauraum sorgt der Speicher, der sich über das gesamte Dachgeschoss erstreckt.

Im Untergeschoss erwartet Sie ein Vorplatz, ein grosser Heiz- und Technikraum, der Keller und das Gäste-Zimmer. Die Böden sind komplett gefliesst.

Alle Geschosse erreichen Sie jeweils über eine Holzterrappe.

Dieses Haus erlaubt somit ein tolles Familienleben sowie auch ein Arbeitsleben. Home-Office ist problemlos möglich. Hier werden also keine Wünsche offengelassen.

Kommen Sie bei Interesse gerne vorbei und lassen Sie es auf Sich wirken.

Wenn Sie ernsthaftes Interesse am Kauf dieses Hauses haben und es gerne in Ruhe besichtigen möchten, schreiben Sie uns bitte eine E-Mail und teilen Sie uns 2-3 Termine oder ihre Telefonnummer für eine Terminabstimmung mit.

Die Verkaufsdokumentation, Pläne, Energieausweis, etc... erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Vielen Dank!

Ausstattung

Ausstattung:

- Küche mit Granitarbeitsplatte, Induktionsherd, Abzugshaube,

Geschirrspülmaschine, Ofen, Dampfgarer, Kühlschrank und viel Stauraum. Das Fenster ist frei zugänglich

- Kamin im Ess-/Wohnzimmer
- Gasheizung und Wasseraufbereitung durch PV unterstützt
- Fussbodenheizung im EG, OG und DG
- Parkett und Fliesen im ganzen Haus
- Elektrik:
 - BUS-System mit Steuerung der Rollläden, Lichter und Heizung (je Zimmer einzeln)
 - Überall elektrische Rollläden
 - Dachfenster mit elektrischem Rollladen
 - Bewegungsmelder in den Fluren
 - TV-Anschluss im Wohn- und Gästezimmer
 - Telefonanschluss im Heiz- und Technikraum und Büro
 - LAN-Anschlüsse im Wohnzimmer, Büro, Gästezimmer, Bad OG und alle 3 Kinderzimmer
 - Stromanschluss für Dusch-WC im Gäste-WC und den beiden Bädern
- Garage mit Übergröße (3m breit x 7,50m lang) mit elektr. Tor vorne, manuellem Tor hinten und Seitentüre
- Carport
- Überdachte Terrasse mit Sonnenschutz (6m breit x 4m tief)
- Gartenhütte
- Gartendusche
- Überdachung Seitenausgang in den Garten
- frostsichere Aussenwasserhähne hinter und vor dem Haus

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Schopfheim ist die älteste Markgrafenstadt und eine bedeutende Stadt im Wiesental mit großer Tradition, ca. 20.000 Einwohnern, liegt im Dreiländereck Deutschland, Frankreich, Schweiz ca. 25 km von Basel entfernt, an den Ausläufen des Schwarzwalds.

Das Wiesental erstreckt sich vom höchsten Punkt des Schwarzwaldes - dem Feldberg - bis nach Basel. Malerische Höhenzüge laden zum Wandern und Genießen ein. Die beiden Aussichtstürme "Hohe Flum" und "Hohe Möhr" ermöglichen wunderschöne Ausblicke über das Wiesental bis hin zu den Schweizer Alpen.

Schopfheim selbst besitzt eine kleine, aber schmucke Altstadt mit vielen kleinen Gassen und historischen Gebäuden.

Schopfheim hat eine schöne überschaubare Größe mit einem historisch gewachsenen Charakter. Dazu die unmittelbare Nähe zur Natur und die dörflichen Strukturen in den Teilorten. Kinder können dort in einem tollen Umfeld groß werden. Die Markgrafenstadt und die Region verfügen über zahlreiche innovative Unternehmen, welche interessante Arbeitsplätze in unterschiedlichen Branchen bieten.

Schopfheim bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Ärzte und Banken sind im unmittelbaren Umfeld und alles in wenigen Gehminuten erreichbar. Kindergarten und Schulen sind ebenfalls zu Fuss erreichbar.

Dank zahlreicher Kinderbetreuungsmöglichkeiten ist die Vereinbarkeit von Familie und Beruf in Schopfheim möglich. Die Stadt eignet sich somit auch wunderbar für junge Familien.

Durch die Regio-S-Bahn, mit ihrer kurzen Taktung, sind die Städte Zell, Lörrach, Basel oder auch Weil am Rhein schnell und gut erreichbar.

Ein direkter Anschluss an die B317 sorgt für gute Verbindungen in Richtung Lörrach, Rheinfeld, Basel oder das Elsass sowie in Richtung Feldberg.

Der nächste Autobahnanschluss z.B. Richtung Freiburg, Zürich ist ca. 15 km entfernt.

Der Flughafen Basel-Mulhouse ist in 30 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Lage im Ort

Das Wohngebiet „Schlattholz“ ist eine ruhige Wohngegend mit vielen Familien und Kindern unterschiedlichen Alters.

Die nächste Haltestelle der Regio S-Bahn befindet sich in unmittelbarer Nähe (nur 2 Gehminuten). Ebenso ist die B317 zeitnah zu erreichen.

Für sportliche Aktivitäten befindet sich der Fussballplatz und das Schwimmbad ebenfalls in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet. Zudem sind Sie in wenigen Minuten im grünen Umland.

Die umliegenden Kindergärten, Schulen, Apotheken und Banken sind alle auch zu Fuss in Kürze zu erreichen.

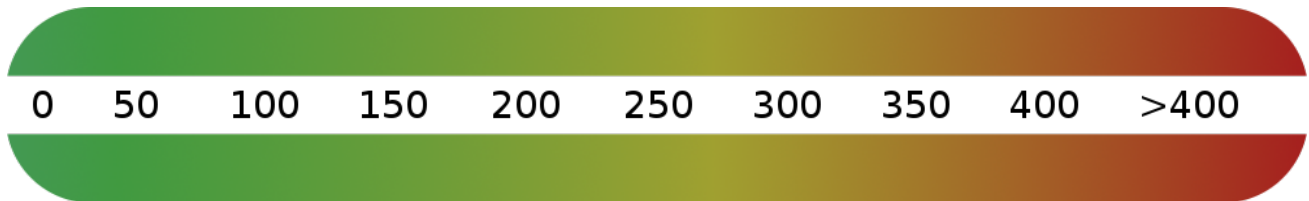
In Schopfheim ist man nach 1 Station mit der Regio S-Bahn, wenige Fahrminuten mit dem Auto oder Fahrrad und ca. 10 Gehminuten zu Fuss.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	40,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Rückseite

Exposé - Galerie



Flur und Gäste-WC



EZ mit Blick zur Küche

Exposé - Galerie



EZ mit Blick zum WZ und Kamin



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad Eltern

Exposé - Galerie



Bad Eltern



Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eltern



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 3

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 3



Flur UG

Exposé - Galerie



Zimmer UG



Zimmer UG

Exposé - Galerie



Technikraum



Keller

Exposé - Galerie

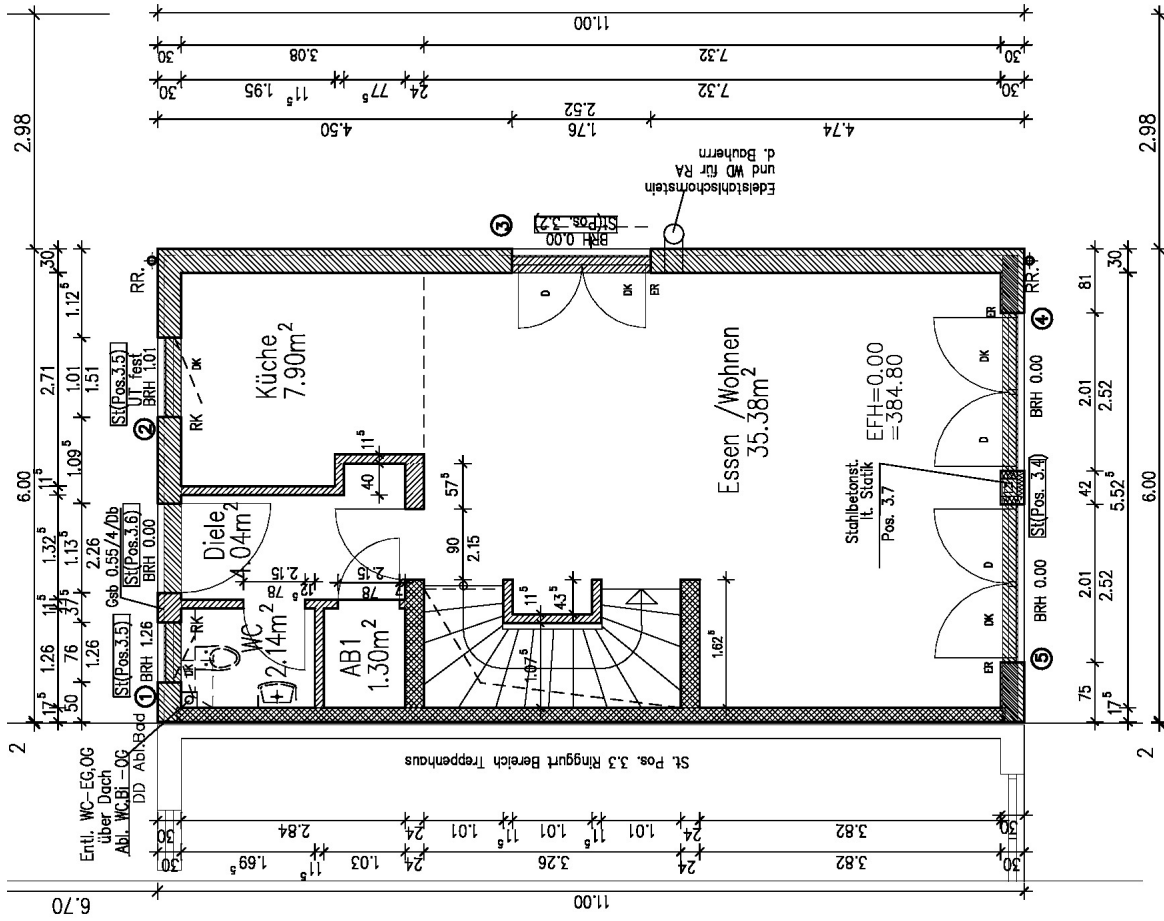


Garten mit Gartenhütte



Blick Terrasse in Garten

Exposé - Grundrisse



EFH=384.80
± 0.00 Roh

EFH=RFH=Rohfußboden
Fußbodenaufbau= 14cm

Außenwände, Innenwände, Trenn- und Treppenhauswände
noch statischen Erfordernissen

Alle Maße sind Rohmaßmaß!
Außenmaß z.zd. 2,0cm Außenputz,
Innenmaß z.zd. 2,0cm Innenputz, 3,0cm bei Fliesen
Im Leistungsumfang enthalten:
- Rolläden Kurbel RK; elektro Rolläden ER
- Außenständerbänke

Eigenleistung:
- Ausbattung der Terrasse
- Zwänge zum Haus sowie Geländeregulierung
- Hauseingangspodest m. Stufen auf Frostkies
ZU BEACHTEN:
Höhen von OK RFB +/- 0.00
Verbindl. LU lt. BLB Fa. "Ratio Wohnbau GmbH" sowie Werkvertrag

Allgemeine Hinweise:
Alle Maße sind am Bau zu prüfen. Unstimmigkeiten sind umgehend
der Bauleitung bekannt zu geben.
Werkpläne sind nur gültig in Verbindung mit:
- den Details des Architekten
- den Statikplänen vom 14.07.2013
- den Ausspannungsplänen
- den Plänen der Fachplaner für Haustechnik, Elektro etc.
Unstimmigkeiten sind dem Planverfasser und der Bauleitung
mitzuteilen. Bei Nichtbeachtung haftet der Ausführende.
Beläge an Wänden und Decken sowie Einbauten nach Angabe
Bauleitung.

Einlegeteile:
Vor dem Betonieren der Decken und Wände hat sich die Rohbaufirma
rechtzeitig mit den Fachfirmen für Sanitär, Heizung und Elektro
bezüglich dem Einbau von Leitungen, Leerrohren, Deckendosen und
sonstigen Einlegeteilen abzustimmen.
Decken- und Wandöffnungen für Installationen sind nach Einbau der
Leitungen fachgerecht zu verschließen.

Geometrie & Volumen	Geometrie & Volumen	Geometrie & Volumen	Geometrie & Volumen
Flurstück	2838	Projekt-Nr.	Lilli und Frank Beckett
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	Nikolaus-Singelsen-Weg
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	79650 Schopfheim
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	ERDGESCHOSS
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	01

Exposé - Grundrisse

Fußbodenhöhe= 14cm

Außenwände, Innenwände, Trenn- und Treppenhauswände nach statischen Erfordernissen

Alle Maße sind Rohbaummaß!
Außenmaße zzgl. 2,0cm Außenputz
Innenmaße abzüglich je massiver Wand 1,5cm
Innenputz (3,0cm bei Fliesen)

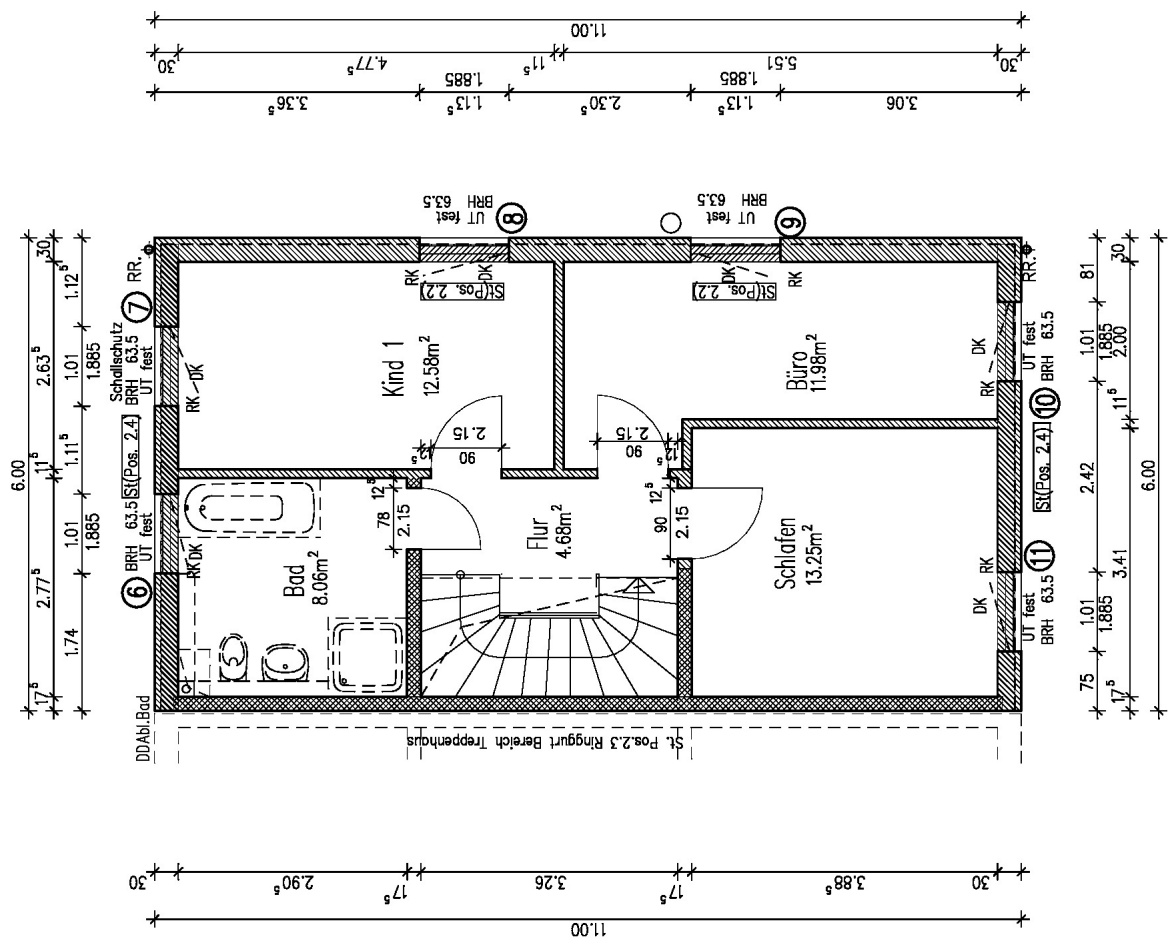
Im Leistungsumfang enthalten:
- Rolltüren RK
- Außenfensterbänke

ZU BEACHTEN:
Höhen von OK RFB +2,72
Verbindl. LU lt. BLB Fa. "Ratio Wohnbau GmbH" sowie Werkvertrag

Allgemeine Hinweise:
Alle Maße sind am Bau zu prüfen. Unstimmigkeiten sind umgehend der Bauleitung bekannt zu geben.
Werkpläne sind nur gültig in Verbindung mit:
- den Details des Architekten
- den Statikplänen vom 14.07.2013
- den Ausspannungsplänen
- den Plänen der Fachplaner für Haustechnik, Elektro etc.
Unstimmigkeiten sind dem Planverfasser und der Bauleitung mitzuteilen. Bei Nichtbeachtung haftet der Bauleitung.
Beläge an Wänden und Decken sowie Einbauten nach Angabe Bauleitung.

Einlegeteile:
Vor dem Betonieren der Decken und Wände hat sich die Rohbaufirma rechtzeitig mit den Fachfirmen für Sanitär, Heizung und Elektro bezüglich dem Einbau von Leitungen, Leerrohren, Deckendosen und sonstigen Einlegeteilen abzustimmen.
Decken- und Wandöffnungen für Installationen sind nach Einbau der Leitungen fachgerecht zu verschließen.

Geometrie & Vermaßen Lilli und Frank Beckert Tel. 0332 3300284	Bauleitung: Lilli Beckert Bauleiter: Frank Beckert www.ratio-wohnbau.de www.bauvertragsrecht.de		Merkmal: 1:50 geprüft		ger. Stelle	
	Baubibel 11 70646 Bauprojekt 11/2013 RWB		Lilli und Frank Beckert			
Flurstück	2838	Projekt-Nr.	Nikolaus-Singelsen-Weg 79650 Schopfheim			
			BRH			
Zust.	Abweichung	Datum	Normalabgeb. 15.09.2013 Nk			



Exposé - Grundrisse

KN 25cm
DN 38°
Bedachung: Betondachsteine
Farbe: anthrazit

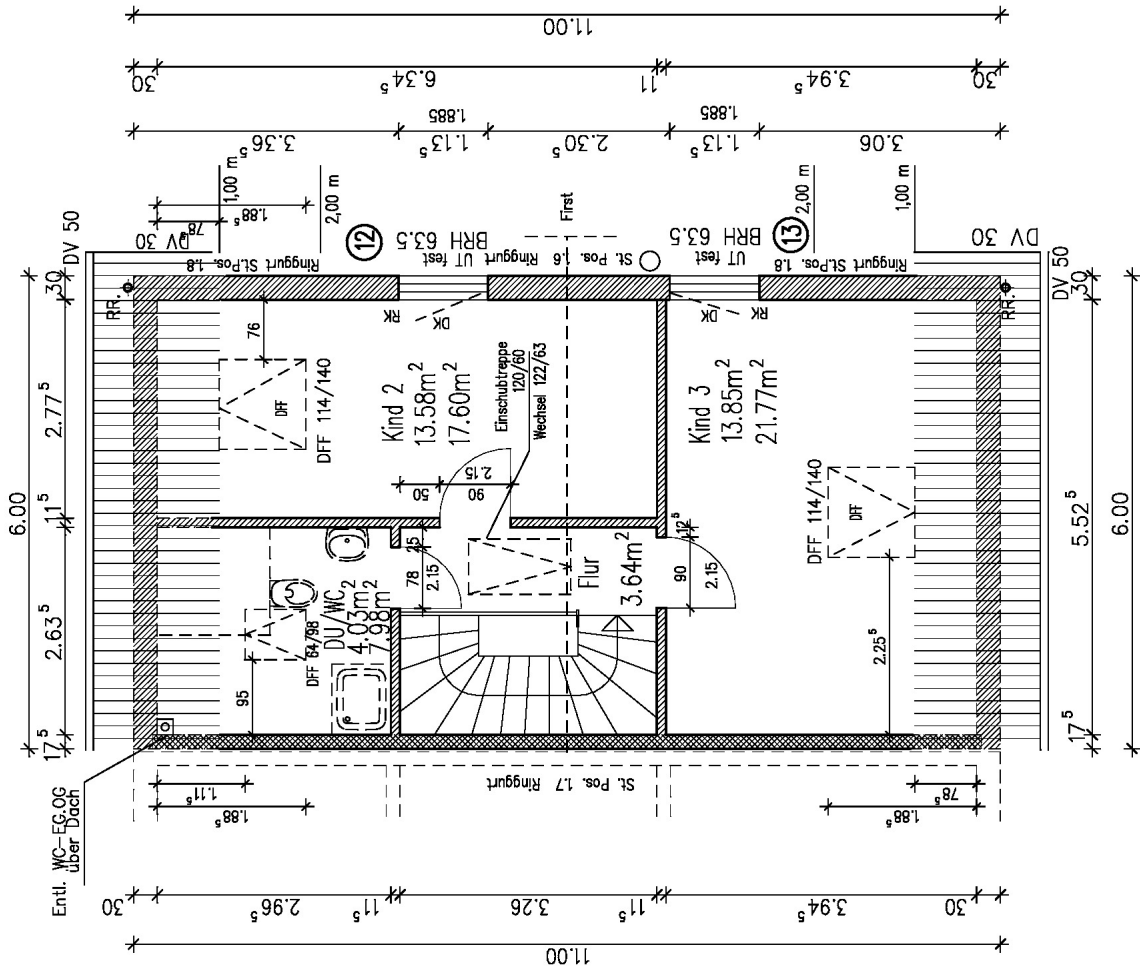
Fußbodenhöhe=14cm

Außenwände, Innenwände, Trenn- und Treppenhauswände nach statischen Erfordernissen

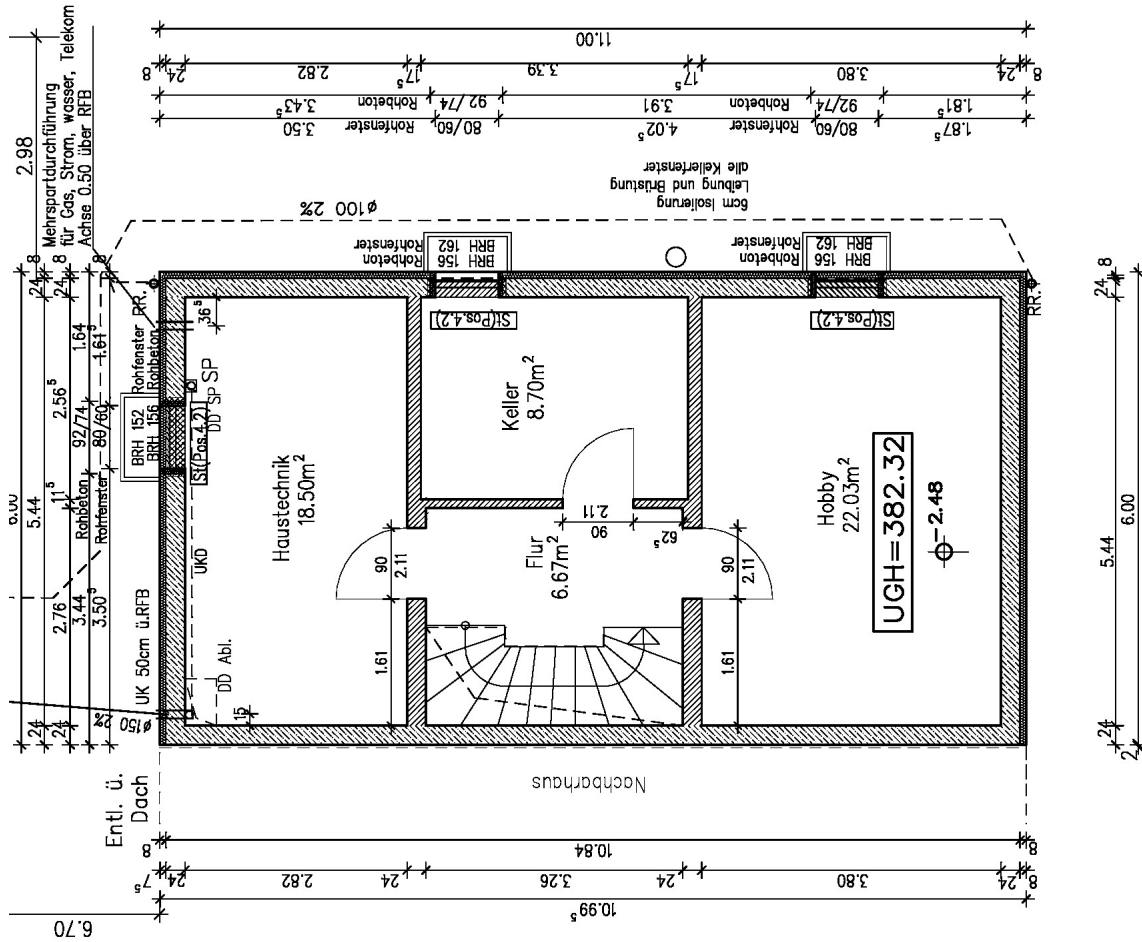
Alle Maße sind Rohbaummaß!
Außenmaße zzgl. 2,0cm Außenputz
Innenmaße abgerundete Ecken
Innenputz (3,0cm bei Fliesen)
Im Leistungsumfang enthalten:

ZU BEACHTEN:
Höhen von OK RFB +5.44
Verbindl. LU lt. BLB Fa. "Ratio Wohnbau GmbH" sowie Werkvertrag
Allgemeine Hinweise:
Alle Maße sind am Bau zu prüfen. Unstimmigkeiten sind umgehend der Bauleitung bekannt zu geben.
Werkpläne sind nur gültig in Verbindung mit:
- den Details des Architekten
- den Ausspannungsplänen
- den Plänen der Fachplaner für Haustechnik, Elektro etc.
Unstimmigkeiten sind dem Planverfasser und der Bauleitung mitzuteilen. Bei Nichtbeachtung haftet der Ausführende.
Beläge an Wänden und Decken sowie Einbauten nach Angabe Bauleitung.
Einlegeteile:
Vor dem Betonieren der Decken und Wände hat sich die Rohbaufirma rechtzeitig mit den Fachfirmen für Sanitär, Heizung und Elektro bezüglich dem Einbau von Leitungen, Leerrohren, Deckendosen und sonstigen Einlegeteilen abzustimmen.
Decken- und Wandöffnungen für Installationen sind nach Einbau der Leitungen fachgerecht zu verschließen.

Geometrie & Vermessung: Ing.-Büro Prof. Dr. Gert J. Grottel Tel. 0152 3300204		Bauleitung: Ing.-Büro Lilli und Frank Beckett Birkfeld 11, 79650 Schopfheim Tel. 0762 3300204 www.ratio-wohnbau.de info@ratio-wohnbau.de		Merkmal: 1:50, geneigte		ger. Stelle:	
Projekt-Nr. 2838		Projekt-Nr.		Lilli und Frank Beckett		79650 Schopfheim	
Flurstück		Flurstück		Nikolaus-Singelsen-Weg		79650 Schopfheim	
Zust.		Zust.		DACHGESCHOSS		03	



Exposé - Grundrisse



-8cm Außendämmung 3 SeitenPlan 01 Statik vom
 - Höhen sind vor Baubeginn
 zu überprüfen
 Erdungsband vor Ort!

Stahlbetondecke
 gem. Statik PlanNr. 01 vom
 d=23 cm, Stahlbeton nach statischen Erfordernissen!
 auf Kiesfiltermatte !

Vor Ausführung sind vom Rohbau-Unternehmen
 die vorhandenen Kanalschlusshöhen
 zu prüfen und zu protokollieren!

Alle Maßangaben sind Rohbaumaß! !!
 Der Planinhalt ist von den am Bau beteiligten Firmen zu prüfen,
 eventl. Unstimmigkeiten sind mit dem Planverfasser
 oder der Bauleitung zu klären!!

Allgemeine Hinweise:
 Alle Maße sind am Bau zu prüfen. Unstimmigkeiten sind umgehend
 der Bauleitung bekannt zu geben.
 Werkpläne sind nur gültig in Verbindung mit:
 - den Details des Architekten
 - den Statikplänen vom 14.07.2013
 - den Ausspannungsplänen
 - den Plänen der Fachplaner für Haustechnik, Elektro etc.
 Unstimmigkeiten sind dem Planverfasser und der Bauleitung
 mitzuteilen. Bei Nichtbeachtung haftet der Ausführende,
 Baläge an Wänden und Decken sowie Einbauten nach Angabe
 Bauleitung.
Einlegeteile:
 Vor dem Betonieren der Decken und Wände hat sich die Rohbaufirma
 rechtzeitig mit den Fachfirmen für Sanitär, Heizung und Elektro
 bezüglich dem Einbau von Leitungen, Leerrohren, Deckendosen und
 sonstigen Einlegeteilen abzustimmen.
 Decken- und Wandöffnungen für Installationen sind nach Einbau der
 Leitungen fachgerecht zu verschließen.

Geometrie & Vermessung Ing.-Büro Lilli und Frank Beckett Bismarckstr. 11 10557 Berlin Tel. 030 2300201	Architekt Lilli und Frank Beckett Bismarckstr. 11 10557 Berlin www.lilli-und-frank.de Tel. 030 2300201	Maßstab: 1:50 gegr. Skizze
Flurstück 2838	Projekt-Nr. 2838	
Name Nikolaus-Singelsen-Weg 79650 Schopfheim		ger. Skizze
Datum 11.04.2013		
Ger. 24.04.2013		
Plan 15.07.2013		
Datum Normalabgeb. 15.08.2013		
Zust.	Abgegeben	Blatt UNTERGESCHOSS 04

Exposé - Grundrisse

KN 25cm
DN 38°
Bedachung: Betondachsteine
Farbe: anthrazit

EFH=RFB=Rohfußboden
Fußbodenhöhe=14cm

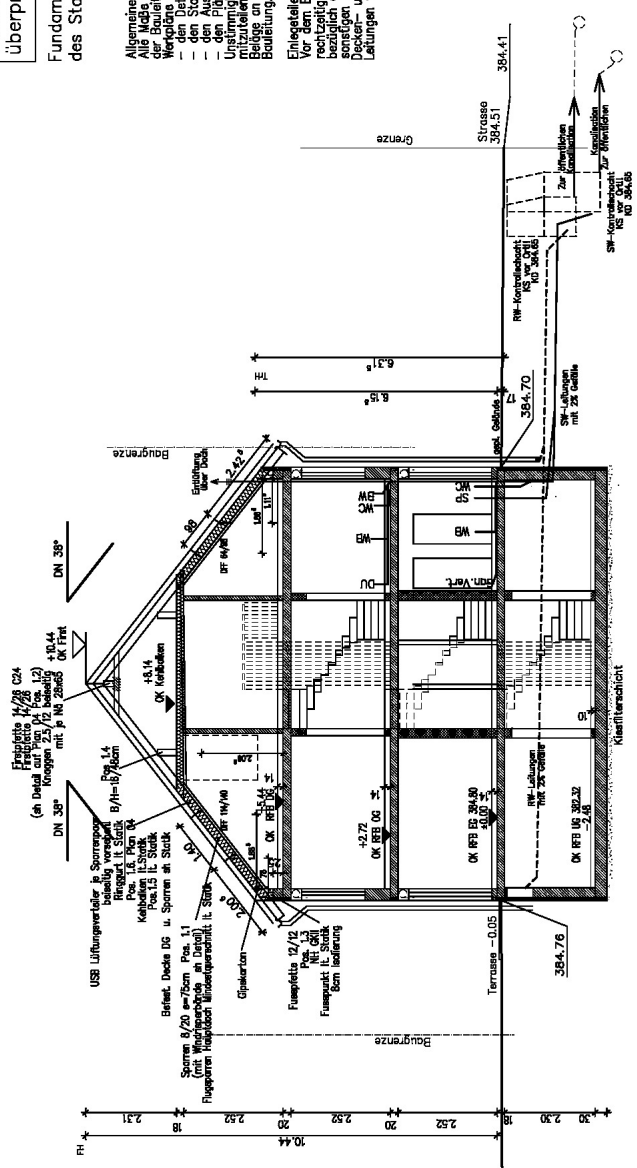
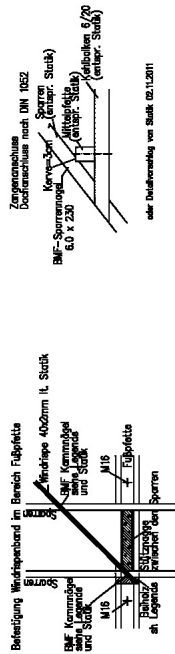
Kanalhöhen vor Ort
überprüfen

Fundamente nach Angaben
des Statikers

Allgemeine Hinweise:
- Der Bau zu prüfen. Unstimmigkeiten sind umgehend der Bauleitung bekannt zu geben.
- den Details des Architekten.
- den Statikplänen vom 14.07.2013

Unstimmigkeiten sind dem Planverfasser und der Bauleitung mitzuteilen. Bei Nichtbeachtung trägt der Ausführende die Verantwortung für Schäden an Wänden und Decken sowie Einbauten nach Angabe Bauleitung.

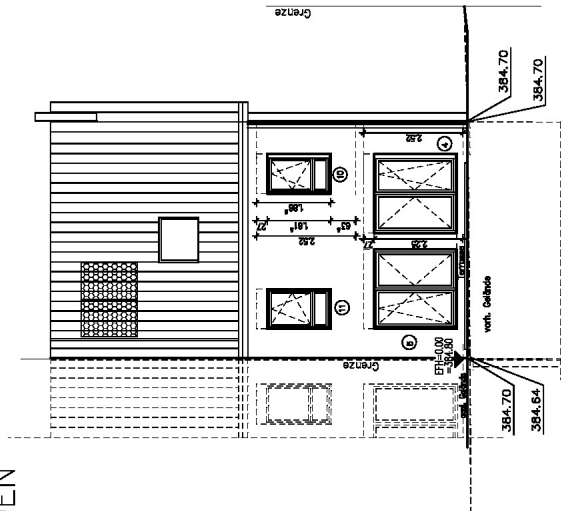
Einlegteile:
Vor dem Betongieren der Decken und Wände hat sich die Rohbaufirma mit dem Statiker über die Ausführung der Decken und Wände besprochen. Der Statiker hat die Ausführung der Decken und Wände mit dem Statiker abgestimmt. Die Ausführung der Decken und Wände ist nach den Angaben der Bauleitung vorzunehmen.



GOSWAT & BISSWALTER INGENIEURBÜRO		Maststr. 10, 7030 Ulm		Maststr. 10, 7030 Ulm	
Siegfried, B. / Langemann-Abel, J.		Tel. 07141 9091-10		Fax 07141 9091-10	
Flurstück 29336		Projekt-Nr.		Projekt-Nr.	
EV, Lilli und Frank Beckert		Nikolaus-Singelsen-Weg		79650 Schopfheim	
SCHNITT		Blatt		05	
Zust.	Änderung	Datum	Ursprung	Umschlag	Bl.

Exposé - Grundrisse

SUDEN

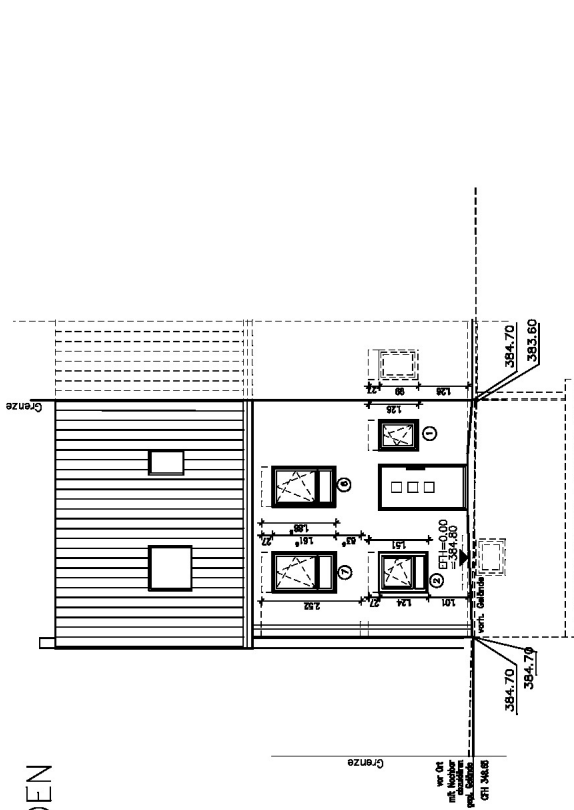


Für die horizontale Mauerwerkabichtung
ist der geplanten Geländeverlauf zu
beachten (siehe Ansichten)

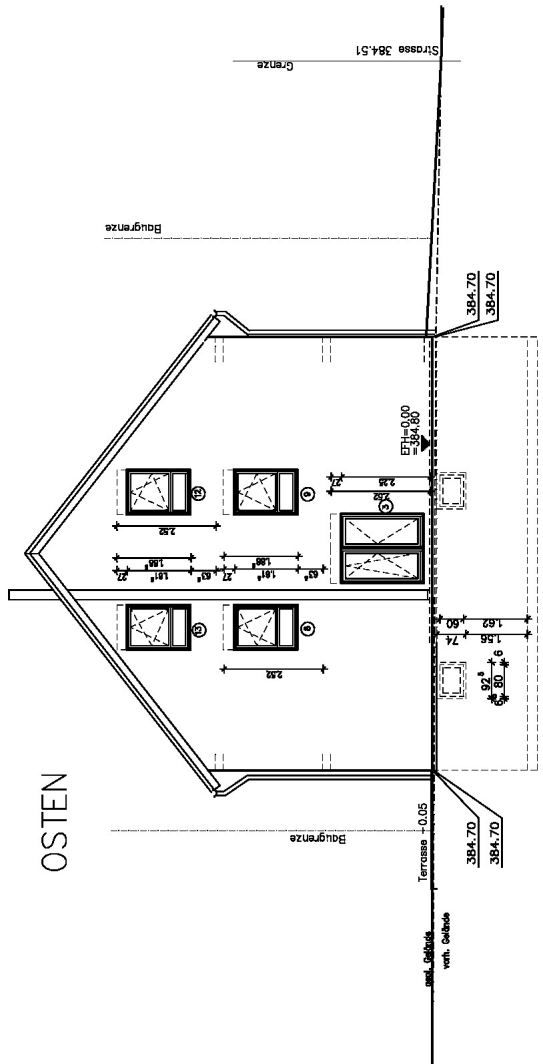
COSWAT & REISSWALTER ARCHITECT Straße, 67, 70814 Langenscheidt Tel. 03921 22031-1 Fax 03921 22031-2 E-Mail: info@coswat-architect.de		Name: J. J. J. J. Datum: 11.11.2013 Blatt: 1	Maßstab: 1:100 Projekt:	Bearbeiter:
Flurstück 29338		Projekt-Nr.:	EV. J.lli und Frank Beckert Nikolaus-Singelsen-Weg 79650 Schopfheim	Blatt 06
Titel:	Änderung:	Datum:	Übernom.:	Ansichten:

Exposé - Grundrisse

NORDEN



OSTEN



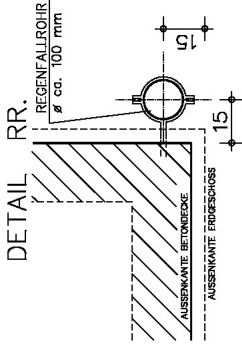
Für die horizontale Mauerwerkabdichtung ist der applantierte Geländeverlauf zu beachten (siehe Ansichten)

CAPOWY & BISSHARDT ARCHITECTUR Siegfried-Str. 21 82000 Graysburg Telefon: 089/341053 E-Mail: info@capowy-architectur.de		Projekt-Nr. 203.08		Maßstab 1:100	
Name: Nikolaus-Singheim Objekt: Singheim I Standort: Singheim, Unterfranken				Bauchart: Wohnhaus	
Best.-Nr. 79650				Best.-Nr. 79650	
Auftraggeber: Nikolaus-Singheim-Weg 79650 Schapfheim				Bauteil: 07	
Titel: ANSICHTEN					
Zust.	Herstellung	Datum	Übertrag	Gezeichnet	Maßstab
1					1:100

Exposé - Grundrisse

ASP über EG Plan in Verbindung mit dem Statik Plan 02 vom 14.07.2013

Baustoffe: Betonstahl: nach statischen Erfordernissen



Decken- und Wanddurchbrüche und Wandschlitzte werden von Rohbau- Unternehmer hergestellt und nach Ausführung der Installationen vom Rohbauunternehmer geschlossen. An Außenwänden aus porositierem Mauerwerk erfolgt dies mit Wärmedämm-Mörtel

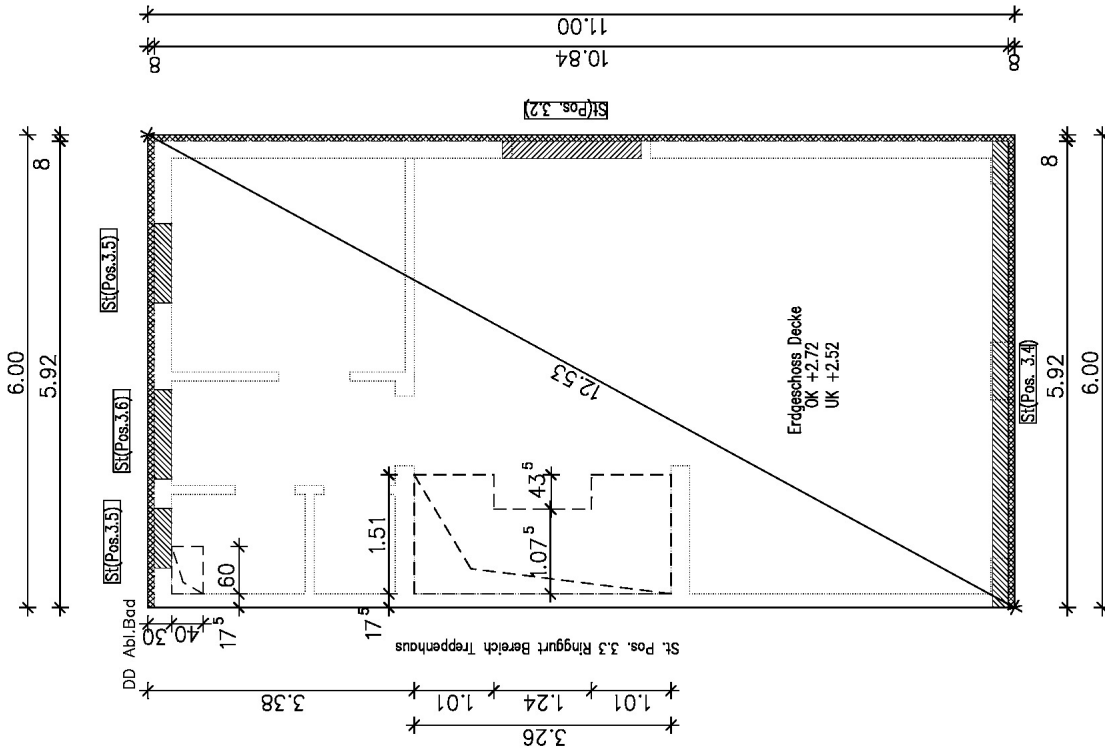
[] = Deckendurchbruch

BEZEICHNUNGEN DER AUSSPARUNGEN SIND AUS UG- UND EG-PLÄNEN ERSICHTLICH
SAMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND AM BAU EIGENVERANTWORTLICH ZU PRÜFEN

Änderungen

Änderung	Datum	Name
A		
B		

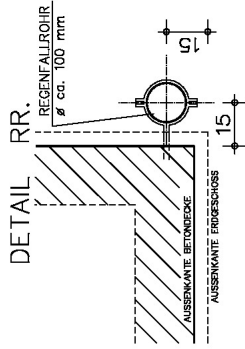
BAUHERR:	Lilli und Frank Beckert		
BAUVORHABEN:	Nikolaus-Singelsen-Weg 79650 Schopfheim FlurSIN: 2838		
PLAN:	AUSSPARUNGSPLAN EG		
GEZ.	18.07.2013	We	
GEPR.	15.08.2013	We	
MASST.			1:50
PLANNR.			08
<small> Conrad & Wiedacker Ingenieurbüro Ingenieurbüro für Bauwesen 146185, 530694 Bielefeld, 11.07.2013 Tel: 0521 30999-11 Fax: 0521 30999-10 www.conrad-wiedacker.de </small>			



Exposé - Grundrisse

ASP über OG Plan in Verbindung mit dem Statik Plan 03 vom 14.07.2013

Baustoffe: Betonstahl: nach statischen Erfordernissen



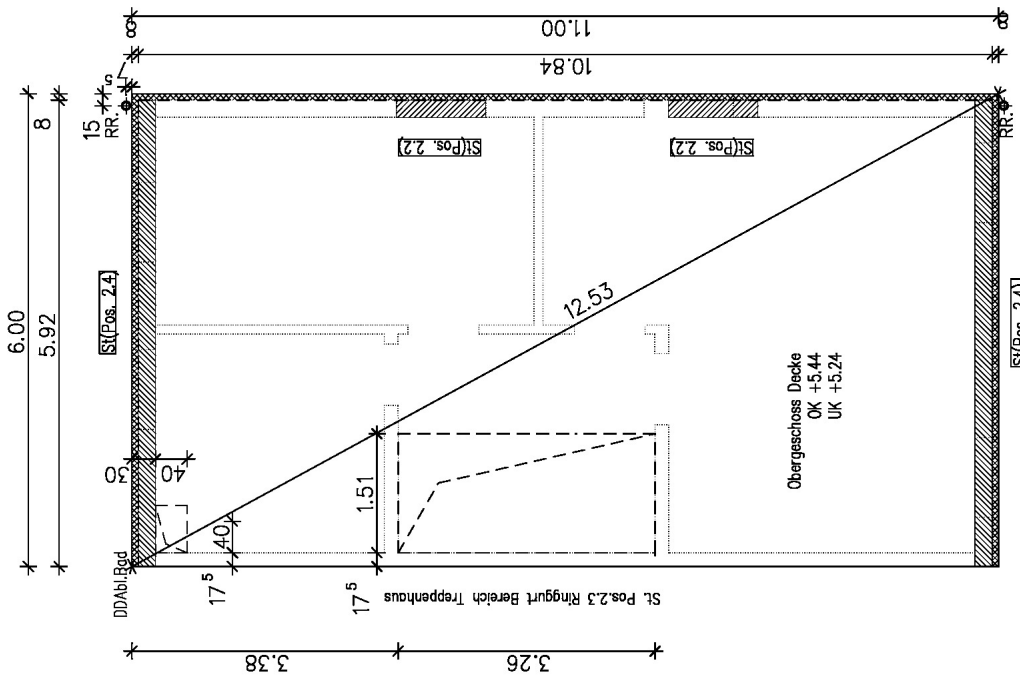
Decken- und Wanddurchbrüche und Wandschlitzte werden von Rohbau- Unternehmer hergestellt und nach Ausführung der Installationen vom Rohbauunternehmer geschlossen. An Außenwänden aus porositärem Mauerwerk erfolgt dies mit Wärmedämm-Mörtel
Alle Maße sind Rohbaumaße!!!

[] = Deckendurchbruch

BEZEICHNUNGEN DER AUSSPARUNGEN SIND AUS UG- UND EG-PLÄNEN ERSICHTLICH
 SAMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND AM BAU EIGENVERANTWORTLICH ZU PRÜFEN

Änderungen	
A	
B	

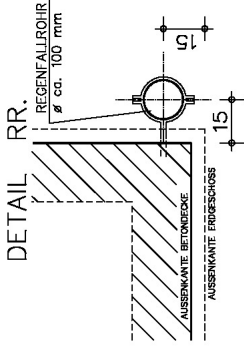
BAUHERR:	Lilli und Frank Beckert		
BAUVORHABEN:	Nikolaus-Singelsen-Weg 79650 Schopfheim FlurSINr.2838		
PLAN:	AUSSPARUNGSPLAN OG		
GEZ.	18.07.2013	We	
GEFR.	15.08.2013	We	
MASST.	1:50		
PLANNR.	09		
<small> Conrad & Winkler Ingenieurbüro Robert-Lux-Str. 79650 Schopfheim 146195 3300014 www.conrad-winkler.de </small>			



Exposé - Grundrisse

ASP über EG Plan in Verbindung mit dem Statik Plan 05 vom 14.07.2013

Baustoffe: Betonstahl: nach statischen Erfordernissen



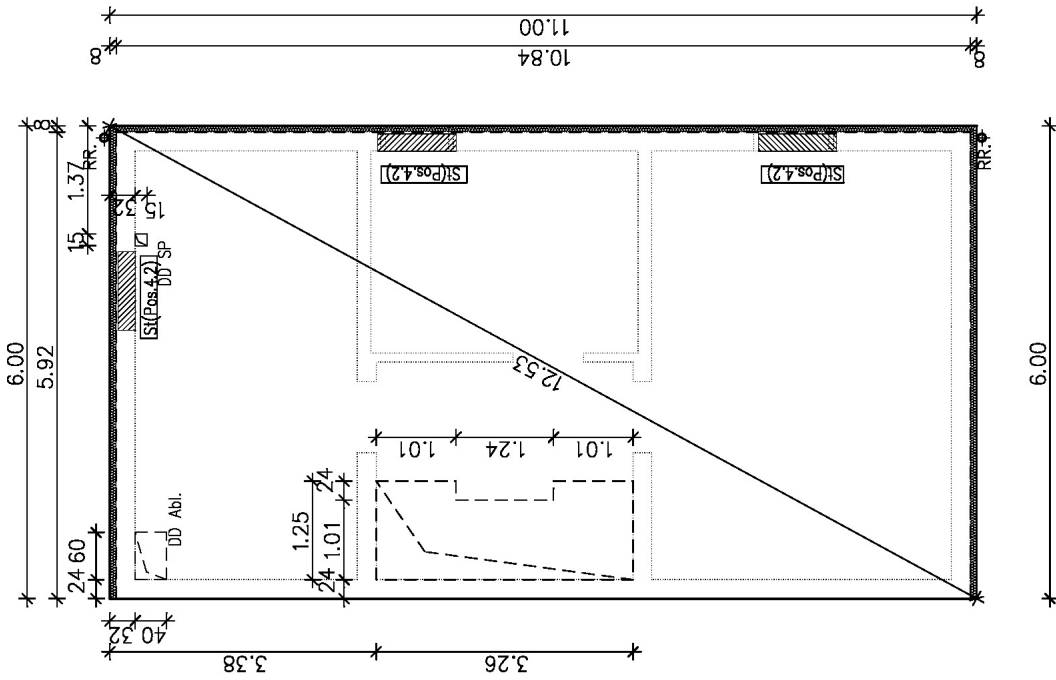
Decken- und Wanddurchbrüche und Wandschlitzte werden von Rohbau- Unternehmer hergestellt und nach Ausführung der Installationen vom Rohbauunternehmer geschlossen. An Außenwänden aus porositärem Mauerwerk erfolgt dies mit Wärmedämm-Mörtel

[] = Deckendurchbruch

BEZEICHNUNGEN DER AUSSPARUNGEN SIND AUS UG- UND EG-PLÄNEN ERSICHTLICH
SAMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND AM BAU EIGENVERANTWORTLICH ZU PRÜFEN

Änderungen	
A	
B	

BAUHERR:	Lilli und Frank Beckert		
BAUVORHABEN:	Nikolaus-Singelsen-Weg 79650 Schopfheim FlurSIN-2838		
PLAN:	AUSSPARUNGSPLAN UG		
GEZ.	DATUM	NAME	
GEPR.	15.07.2013	We	
FREIGABE	15.08.2013	We	
MASST.	1:50		
PLANNR.	10		
<small> Coopers & Lybrand Ingenieurbüro Ingenieurbüro Schopfheim, Tel. 07950 1899-0 Fax: 07950 1899-100 E-Mail: info@coopers-lybrand.de www.coopers-lybrand.de </small>			
<small> BVM: </small>			



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 2024

1

Gebäude

Gebäudetyp	Neubau eines Reihenwohnhauses, BVH Beckert	Gebäudedefoto (freiwillig)	
Adresse	FlurSt.-Nr. 2838, Nikolaus-Singeisen-Weg, 79650 Schopfheim		
Gebäudeteil	gesamtes gebäude		
Baujahr Gebäude	2013		
Baujahr Anlagentechnik ¹⁾	2014		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	214,9		
Erneuerbare Energien	Gasbrennwert + Solar für Warmwasserzubereitung		
Lüftung			
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf		<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter 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 4**).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (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

Statik + Bauphysik
Dipl.-Ing. Kamil Tilleczek
Geisingerstrasse 5a
78166 Donaueschingen

09.04.2014

Datum

STATIK UND BAUPHYSIK
Dipl. Ing. Kamil Tilleczek
Geisingerstrasse 5A
78166 Donaueschingen
Tel.: 077 36766
Unterschrift des Ausstellers
fax: -47

¹⁾ Mehrfachangaben möglich

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

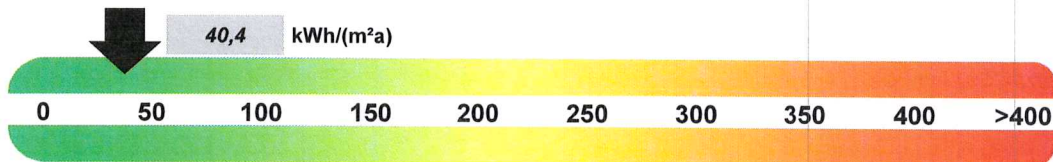
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Adresse, Gebäudeteil

2

Energiebedarf

Endenergiebedarf dieses Gebäudes CO_2 -Emissionen ¹⁾ kg/(m²·a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes ("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß EnEV ²⁾

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **47,2** kWh/(m²·a) Anforderungswert **55,6** kWh/(m²·a)

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}

Ist-Wert **0,33** W/(m²·K) Anforderungswert **0,45** W/(m²·K)

Verfahren nach DIN V 18599

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
Gas+ Solar WW				

Ersatzmaßnahmen ³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15 % verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um **15,1** % verschärft.

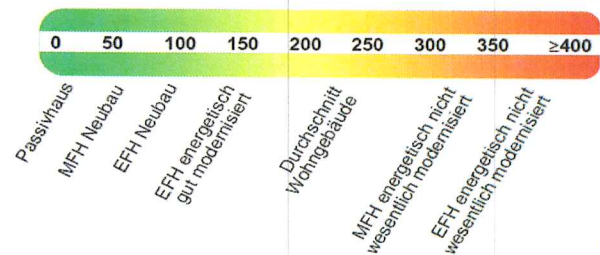
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: **47,3** kWh/(m²·a).

Transmissionswärmeverlust H_{tr}

Verschärfter Anforderungswert: **0,38** W/(m²·K).

Vergleichswerte Endenergiebedarf



5)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n).

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

³⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

⁴⁾ ggf. einschließlich Kühlung

⁵⁾ EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erläuterungen

3

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis 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 der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV H'_T). Er ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Die Vergleichswerte für den Energiebedarf sind modellhaft ermittelte Werte und sollen Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten ermöglichen. Es sind ungefähre Bereiche angegeben, in denen die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen. Im Einzelfall können diese Werte auch außerhalb der angegebenen Bereiche liegen.

Energieverbrauchskennwert – Seite 3

Der ausgewiesene Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und/oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohn- oder Nuteinheiten zugrunde gelegt. Über Klimafaktoren wird der erfasste Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Wetterdaten auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führen beispielsweise hohe Verbräuche in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchskennwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte signalisieren 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 deren Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und vom individuellen Verhalten abhängen.

Gemischt genutzte Gebäude

Für Energieausweise bei gemischt genutzten Gebäuden enthält die Energieeinsparverordnung besondere Vorgaben. Danach sind - je nach Fallgestaltung - entweder ein gemeinsamer Energieausweis für alle Nutzungen oder zwei getrennte Energieausweise für Wohnungen und die übrigen Nutzungen auszustellen; dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar (ggf. Angabe „Gebäudeteil“).



**6,5 Zimmer Einfamilienhaus (Reihenendhaus)
in 79650 Schopfheim (Schlattholz)**

Kaufpreis: 729.000 €

Bezug: ab sofort

Ort

Schopfheim ist die älteste Markgrafenstadt und eine bedeutende Stadt im Wiesental mit großer Tradition, ca. 20.000 Einwohnern, liegt im Dreiländereck Deutschland, Frankreich, Schweiz ca. 25 km von Basel entfernt, an den Ausläufen des Schwarzwalds.

Das Wiesental erstreckt sich vom höchsten Punkt des Schwarzwaldes - dem Feldberg - bis nach Basel. Malerische Höhenzüge laden zum Wandern und Genießen ein. Die beiden Aussichtstürme "Hohe Flum" und "Hohe Möhr" ermöglichen wunderschöne Ausblicke über das Wiesental bis hin zu den Schweizer Alpen. Schopfheim selbst besitzt eine kleine, aber schmucke Altstadt mit vielen kleinen Gassen und historischen Gebäuden.

Schopfheim hat eine schöne überschaubare Größe mit einem historisch gewachsenen Charakter. Dazu die unmittelbare Nähe zur Natur und die dörflichen Strukturen in den Teilorten. Kinder können dort in einem tollen Umfeld groß werden. Die Markgrafenstadt und die Region verfügen über zahlreiche innovative Unternehmen, welche interessante Arbeitsplätze in unterschiedlichen Branchen bieten.

Schopfheim bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Ärzte und Banken sind im unmittelbaren Umfeld und alles in wenigen Gehminuten erreichbar. Kindergarten und Schulen sind ebenfalls zu Fuss erreichbar.

Dank zahlreicher Kinderbetreuungsmöglichkeiten ist die Vereinbarkeit von Familie und Beruf in Schopfheim möglich. Die Stadt eignet sich somit auch wunderbar für junge Familien.

Durch die Regio-S-Bahn, mit ihrer kurzen Taktung, sind die Städte Zell, Lörrach, Basel oder auch Weil am Rhein schnell und gut erreichbar.

Ein direkter Anschluss an die B317 sorgt für gute Verbindungen in Richtung Lörrach, Rheinfelden, Basel oder das Elsass sowie in Richtung Feldberg. Der nächste Autobahnanschluss z.B. Richtung Freiburg, Zürich ist ca. 15 km entfernt.

Der Flughafen Basel-Mulhouse ist in 30 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Lage im Ort

Das Wohngebiet „Schlattholz“ ist eine ruhige Wohngegend mit vielen Familien und Kindern unterschiedlichen Alters.

Die nächste Haltestelle der Regio S-Bahn befindet sich in unmittelbarer Nähe (nur 2 Gehminuten). Ebenso ist die B317 zeitnah zu erreichen.

Für sportliche Aktivitäten befindet sich der Fussballplatz und das Schwimmbad ebenfalls in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet. Zudem sind Sie in wenigen Minuten im grünen Umland.

Die umliegenden Kindergärten, Schulen, Apotheken und Banken sind alle auch zu Fuss in Kürze zu erreichen.

In Schopfheim ist man nach 1 Station mit der Regio S-Bahn, wenige Fahrminuten mit dem Auto oder Fahrrad und ca. 10 Gehminuten zu Fuss.

Haus

Sie kaufen ein wunderschönes Reihenendhaus. Fernab vom Verkehrslärm der Stadt, bietet Ihnen diese Immobilie viel Sonne und Ruhe. Ein Haus zum Einziehen und Wohlfühlen.

Das Haus wurde 2014 gut durchdacht erbaut und präsentiert sich heute in einem sehr gut unterhaltenen und gepflegten Zustand mit gehobenem Standard.

Sie fahren direkt vor das moderne Haus und parken entweder in der grossen Garage oder unter dem Carport.

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, rechter Hand das Gäste-WC und der Abstellraum. Sie gelangen vom Flur direkt in das Herzstück des Hauses mit dem grosszügigen, offenen Wohn- und Esszimmer und der modern eingerichteten Küche. Die Böden sind aus hochwertigem Feinsteinzeug und Parkett. Der gemütliche Kamin lädt zum Verweilen ein und Sie können die Winterabende so richtig geniessen. Bereits beim Eintreten fühlen Sie Sich zu Hause.

Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie über die grosszügige, überdachte und sonnengeschützte Terrasse in den Garten, zum Gartenhaus und zur Rückseite der Garage.

Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer, das Büro, ein helles Kinderzimmer und das Bad mit Tageslicht. Dieses beinhaltet ein WC, eine Badewanne, eine grosse Dusche mit Glaskabine, ein Doppelwaschbecken mit 4 Schubkästen, ein Spiegelschrank und ein Hängeschrank.

Auf der darüberliegenden Ebene befinden sich 2 weitere helle Kinderzimmer. Zudem ein Bad mit WC, Dusche mit Glaskabine, ein Waschbecken mit Unterschrank. Alle 3 Räumlichkeiten erhalten durch die Dachfenster viel Tageslicht. Durch die Innenrollos und automatischen Aussenrollläden können die Räumlichkeiten verdunkelt werden. Somit ist auch an heissen Sommertagen weiterhin ein angenehmes Raumklima vorhanden.

In diesen beiden Stockwerken wurde ebenfalls Parkett verlegt. Die Bäder sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet.

Für genügend Stauraum sorgt der Speicher, der sich über das gesamte Dachgeschoss erstreckt.

Im Untergeschoss erwartet Sie ein Vorplatz, ein grosser Heiz- und Technikraum, der Keller und das Gäste-Zimmer. Die Böden sind komplett gefliesst.

Alle Geschosse erreichen Sie jeweils über eine Holztreppe.

Dieses Haus erlaubt somit ein tolles Familienleben sowie auch ein Arbeitsleben. Home-Office ist problemlos möglich. Hier werden also keine Wünsche offengelassen.

Kommen Sie bei Interesse gerne vorbei und lassen Sie es auf Sich wirken.

Erdgeschoss:

Eingangsbereich / Gäste-WC



Ess- und Wohnzimmer



Küche



Terrasse



Garten



Obergeschoss:

Schlafzimmer



Büro



Kinderzimmer 1



Bad



Dachgeschoss:

Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 3



Bad



Untergeschoss:

Vorraum



Keller



Heiz- und Technikraum



Gästezimmer



Eckdaten:

Art:	Reihenendhaus
Baujahr:	2014
Grundstück:	288m ²
Wohnfläche:	141 m ²
Nutzfläche:	46 m ²
Bauweise:	massiv
Keller:	voll unterkellert
Heizung:	Gas
Energie:	< 50 kWh / (m ² a) => siehe Energieausweis
Zimmer:	<ul style="list-style-type: none">• UG: Gästezimmer, Heiz- und Technikraum, Keller• EG: Küche, Ess- und Wohnzimmer, Gäste-WC, Abstellraum• OG: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Bad• DG: 2 Kinderzimmer, Bad
Ausstattung:	<ul style="list-style-type: none">• Küche mit Granitarbeitsplatte, Induktionsherd, Abzugshaube, Geschirrspülmaschine, Ofen, Dampfgarer, Kühlschrank und viel Stauraum. Das Fenster ist frei zugänglich• Kamin im Ess-/Wohnzimmer• Gasheizung und Wasseraufbereitung durch PV unterstützt• Fussbodenheizung im EG, OG und DG• Parkett und Fliesen im ganzen Haus• Elektrik:<ul style="list-style-type: none">- BUS-System mit Steuerung der Rollläden, Lichter und Heizung (je Zimmer einzeln)- Überall elektrische Rollläden- Dachfenster mit elektrischem Rollladen- Bewegungsmelder in den Fluren- TV-Anschluss im Wohn- und Gästezimmer- Telefonanschluss im Heiz- und Technikraum und Büro- LAN-Anschlüsse im Wohnzimmer, Büro, Gästezimmer, Bad OG und alle 3 Kinderzimmer- Stromanschluss für Dusch-WC im Gäste-WC und den beiden Bädern• Garage mit Übergrösse (3m breit x 7,50m lang) mit elektr. Tor vorne, manuellem Tor hinten und Seitentüre• Carport• Überdachte Terrasse mit Sonnenschutz (6m breit x 4m tief)• Gartenhütte• Gartendusche• Überdachung Seitenausgang in den Garten• Frostsichere Aussenwasserhähne hinter und vor dem Haus

Weiteres Vorgehen:

Wenn Sie ernsthaftes Interesse am Kauf dieses Hauses haben und es gerne in Ruhe besichtigen möchten, schreiben Sie uns bitte eine E-Mail an haus_schopfheim@web.de und teilen Sie uns 2-3 Termine oder ihre Telefonnummer für eine Terminabstimmung mit.

Wir bitten von Makleranfragen abzusehen, da wir uns bewusst entschieden haben, den Verkauf privat durchzuführen.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Vielen Dank!