

## TOP gepflegte DHH in beliebter Lage von Vlotho-Exter!



- **Baujahr:** 1994
- **Grundstück:** ca. 304 m<sup>2</sup>
- **Wohnfläche:** ca.110 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 3
- **Carport:** Doppelcarport
- **Energiekennwert:** 168,50 kWh

**Kaufpreis: € 209.000**

### **Lage:**

In beliebter Lage von Vlotho-Exter finden Sie diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahre 1994. Ärzte, Apotheke, alle Dinge des täglichen Bedarfs sowie der ÖPNV sind fußläufig zu erreichen. Die Auffahrt zur A2 ist nur wenige Autominuten entfernt, sodass umliegende Städte wie Herford, Bad Salzuflen und Bielefeld schnell erreichbar sind.

Zahlreiche Vereine, wie der Sport- und Reitverein laden zum Mitmachen ein. Besonders bekannt ist der Exteraner Triathlon. Ebenso die freiwillige Feuerwehr und der Fußballclub FC Exter. Besonderes Wahrzeichen ist die um 1850 erbaute Windmühle, die als bekanntes Ausflugsziel gilt.

## TOP gepflegte DHH in beliebter Lage von Vlotho-Exter!

### Objektbeschreibung:

Die Aufteilung des Hauses wird Ihnen bestimmt gefallen!

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich der separat abgeschlossene Hauseingangsflur. Von hier aus gelangen Sie in die Küche, in das Gäste-WC mit kleinem Vorflur und Garderobenmöglichkeit. Ebenso in das lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer mit angebautem, voll verglasten Wintergarten. Der hübsch und liebevoll angelegte Garten ist von hier aus erreichbar.

Eine geschwungene Echtholzterasse führt Sie ins Obergeschoss, wo sich zwei Schlafräume und das hell geflieste Vollbad befinden. Eines der Schlafräume bietet genügend Platz für einen begehbaren Kleiderschrank.

Das Haus ist teilunterkellert.

Durch laufende Instandhaltungsmaßnahmen wurde das Haus auf dem neuesten Stand gehalten. Erst im Jahre 2015 wurde eine neue Gasbrennwertheizung eingebaut.

Zur Immobilie gehören ein Doppelcarport und ein angebautes Holzhäuschen, das viel Platz für Gartengeräte etc. bietet.

In der angrenzenden, überdachten Terrasse können Sie viele gemütliche Abende verbringen.

Gerne zeigen wir Ihnen diese besondere, gepflegte Immobilie im Rahmen einer Besichtigung. Sie erreichen uns unter der Rufnummer: 05228/960922.

### Ausstattung/ Besonderes:

- Jalousien im ganzen Haus
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Fliesen
- Vollbad
- Gäste- WC
- Einbauküche
- Doppelcarport
- Holzhaus
- Wintergarten
- Terrasse
- Gasbrennwertheizung ( 2015 )
- Teilunterkellert

## TOP gepflegte DHH in beliebter Lage von Vlotho-Exter!



Wohnen



Küche



Essecke



Bad



Dusche



Treppenhaus

## TOP gepflegte DHH in beliebter Lage von Vlotho-Exter!



Eingangsflur



Hauseingang



Garten



Überdachte Sitzzecke



Wintergarten



Wintergarten Außenansicht

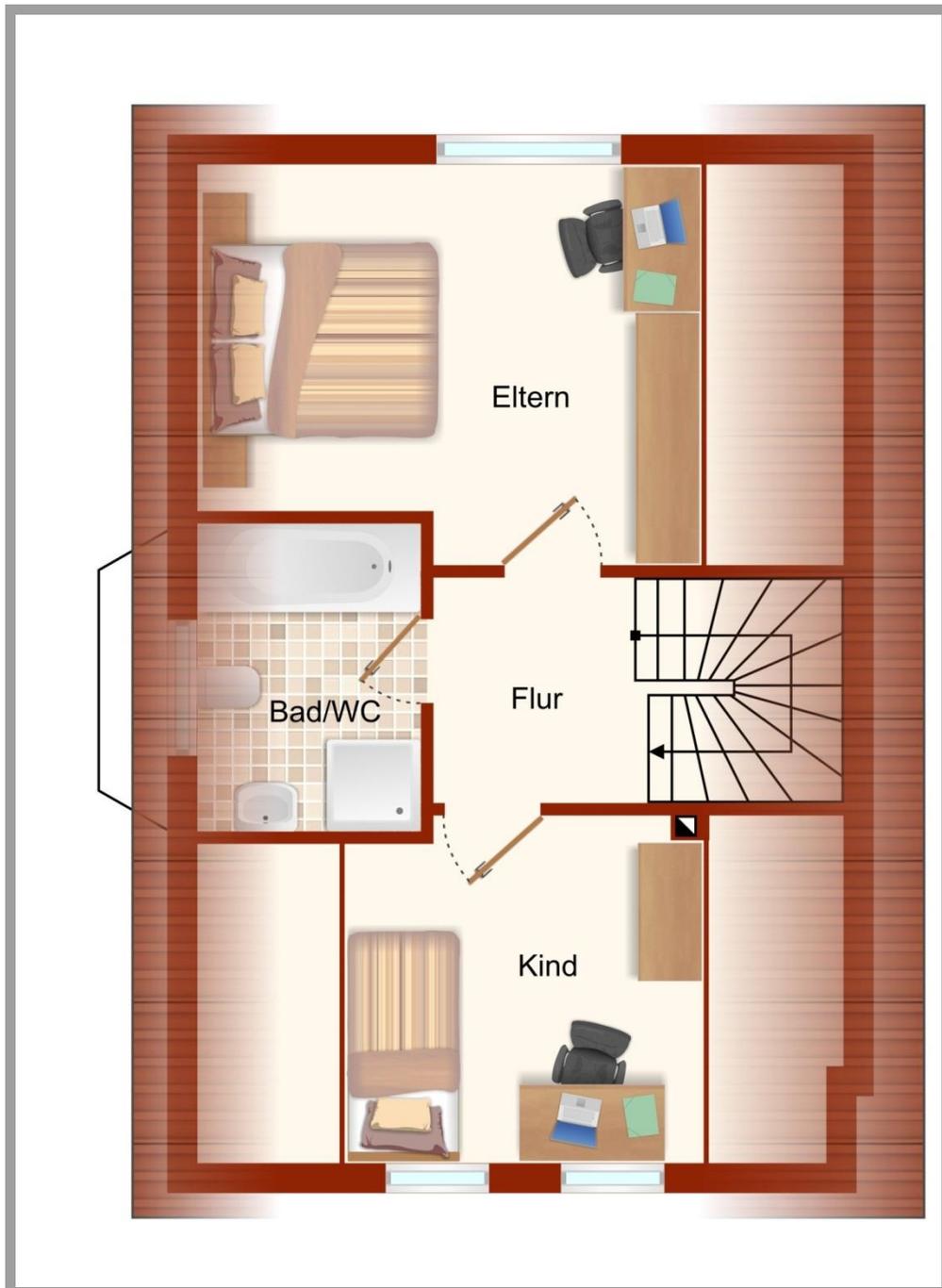
## TOP gepflegte DHH in beliebter Lage von Vlotho-Exter!

### Grundriss Erdgeschoss:



## TOP gepflegte DHH in beliebter Lage von Vlotho-Exter!

Grundriss Obergeschoss:



# TOP gepflegte DHH in beliebter Lage von Vlotho-Exter!

## Ausschnitt Energieausweis:

EXPRESS-PASS 182263 <http://www.express-pass.de>

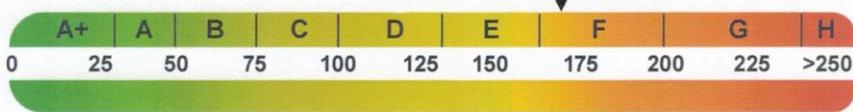
### ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**
**Registriernummer** <sup>2</sup> NW-2017-001235762  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am ...“)
3

#### Energieverbrauch

Endenergieverbrauch  
168,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a) ↓



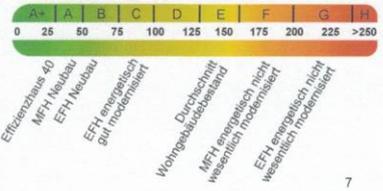
Primärenergieverbrauch  
185,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a) ↑

**Energieverbrauch dieses Gebäudes** (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)
168,50 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
von	bis						
01.2016	12.2016	Gas	1.1	21609	3889,6	17719,4	1,09
01.2015	12.2015	Gas	1.1	19951	3591,2	16359,8	1,10
01.2014	12.2014	Gas	1.1	25831	4649,6	21181,4	1,21

#### 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 die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach der Energieeinsparverordnung, 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.

<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>) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh   <sup>4</sup>) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus