

Provisionsfrei – Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potential in Stöttwang



Schorenweg 6
87677 Stöttwang

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR

Scout-ID: 153759769

IBV | Immobilien- und
Beteiligungsverwaltung

Ihr Ansprechpartner:

IBV Immobilien- und Beteiligungsverwaltung GmbH
Herr Simon Beiler
E-Mail: beiler@ibv-muc.de

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	838,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1976
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Nachtspeicherofen
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	297,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1976
Garage/Stellplatz:	Garage

Provisionsfrei – Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potential in Stöttwang



Schorenweg 6
87677 Stöttwang

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Provisionsfrei – Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potential in Stöttwang

Ausstattung:

Diese Objekt zeichnet sich u.a. durch folgende Ausstattungsmerkmale bzw. Aufteilung aus:

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer
- Kachelofen im Wohnzimmer
- 3 Schlaf-/Arbeits-/Kinderzimmer
- Küche mit älterer Einbauküche
- Bad mit Badewanne
- Duschbad
- Gäste-WC
- großzügiger Eingangsbereich
- Abstellkammer

Kellergeschoss:

- 7 Kellerräume
- Waschküche

Dachgeschoss:

- nicht ausgebaut, nur Abstellfläche

Das Haus befindet sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand. Die beiden Bäder im Erdgeschoss wurden vor einigen Jahren neu saniert.

Derzeit erfolgt die Heizung über Nachtspeicheröfen (Strom) bzw. einer zentralen Warmwasserbereitung (Gas).

Die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den Grundrissen. Die Grundriss sind nicht maßstabsgetreu und wurden nicht auf Richtigkeit/Vollständigkeit geprüft.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einem überwiegend aus Wohngebäuden bestehenden Wohn bzw. Mischgebiet in der Gemeinde Stöttwang.

In wenigen Minuten sind die notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden, insbesondere Lebensmittelgeschäft. Weitere Fach- und Einzelhandel, Apotheken, Banken sind in den nahegelegenen Gemeinden Germaringen, Mauerstetten und der Stadt Kaufbeuren vorzufinden.

Die Bundesstraße 12 ist in ca. 10 Minuten per Auto zu erreichen, der nächstgelegene Bahnhof befindet sich ca. 20 Minuten entfernt in Kaufbeuren.

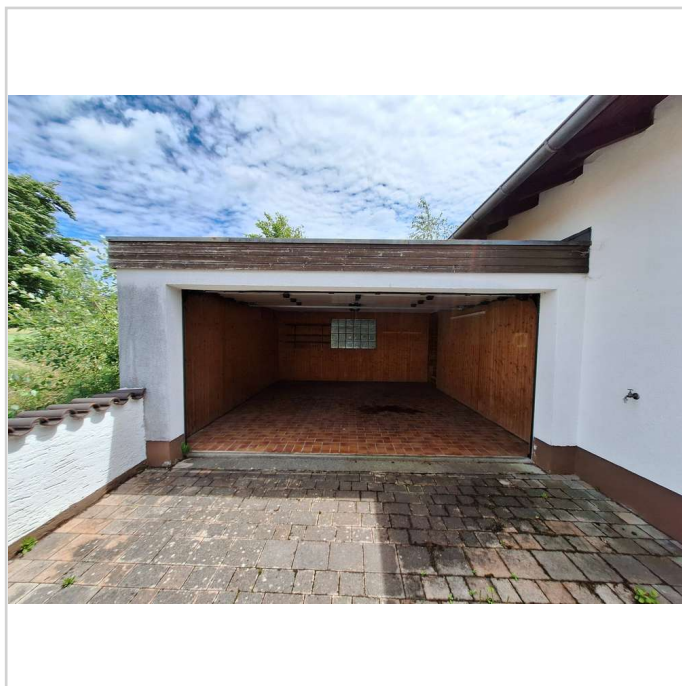
Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposee wurden nach bestem Wissen

und Gewissen gemacht. Dennoch kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernommen werden. Das gesamte Exposee unterliegt unserem Copyright.



Aussenansicht



Garage

Provisionsfrei – Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potential in Stöttwang



Schorenweg 6
87677 Stöttwang

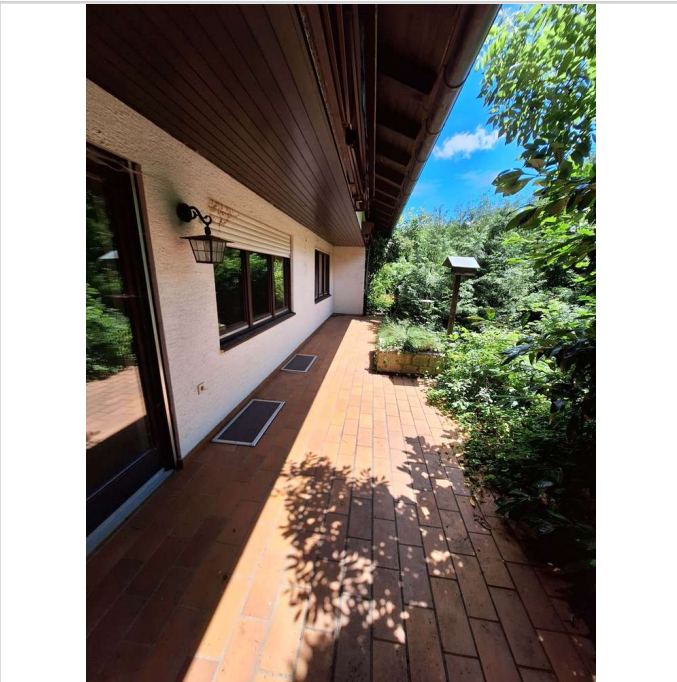
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Eingangsbereich



Eingangsbereich innen



Terrasse



Wohnzimmer Bild I

Provisionsfrei – Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potential in Stöttwang



Schorenweg 6
87677 Stöttwang

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



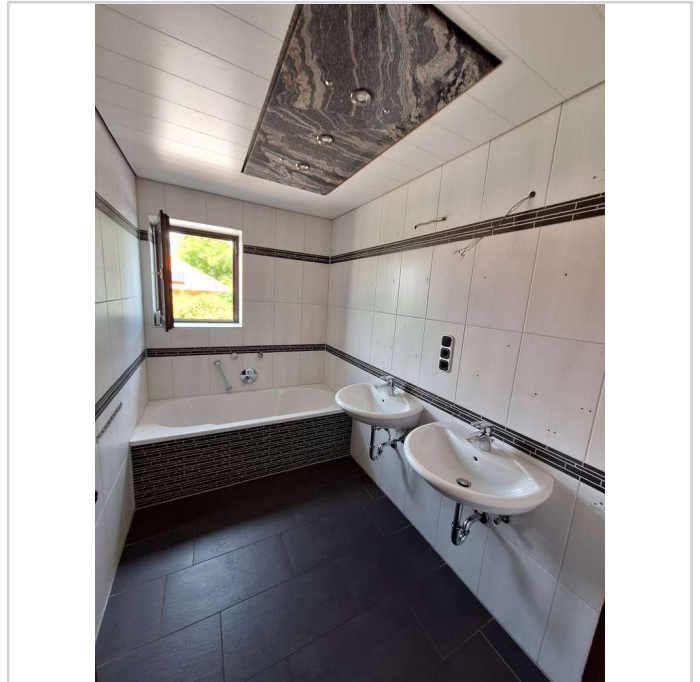
Wohnzimmer Bild II



Kachelofen Wohnzimmer



Küche



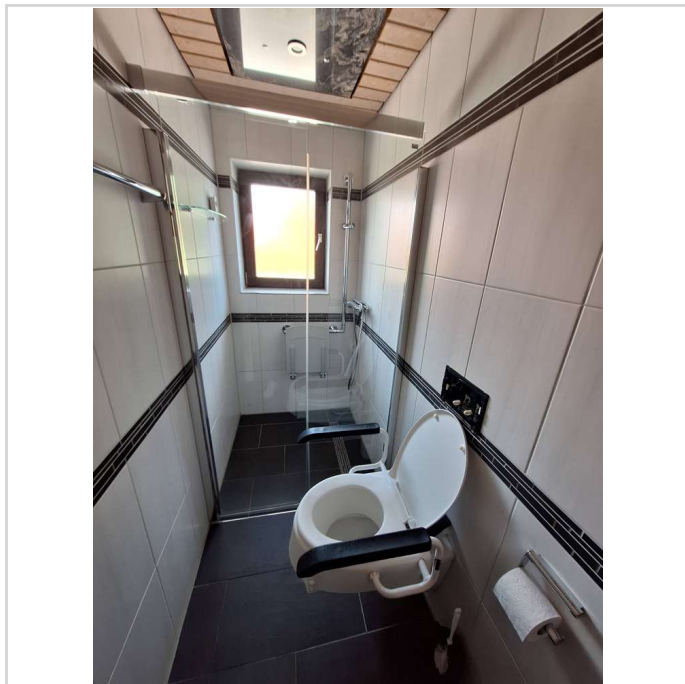
Bad EG

Provisionsfrei – Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potential in Stöttwang

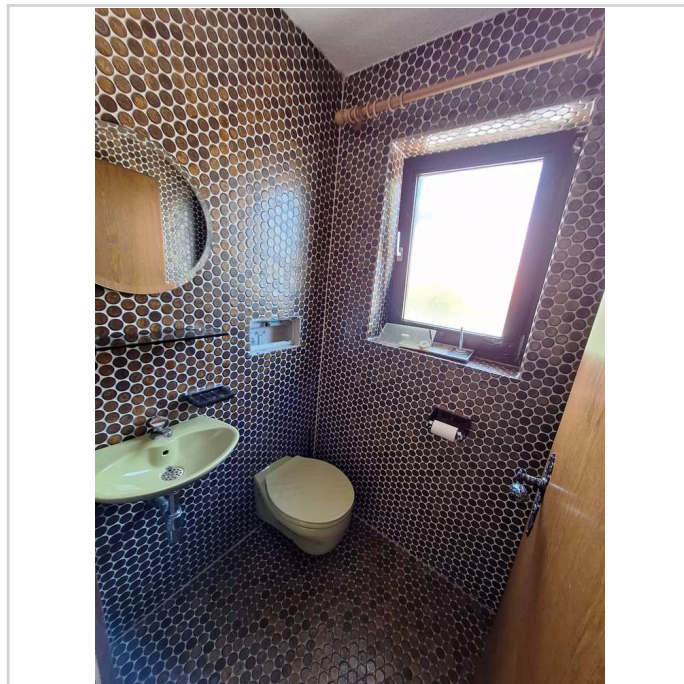


Schorenweg 6
87677 Stöttwang

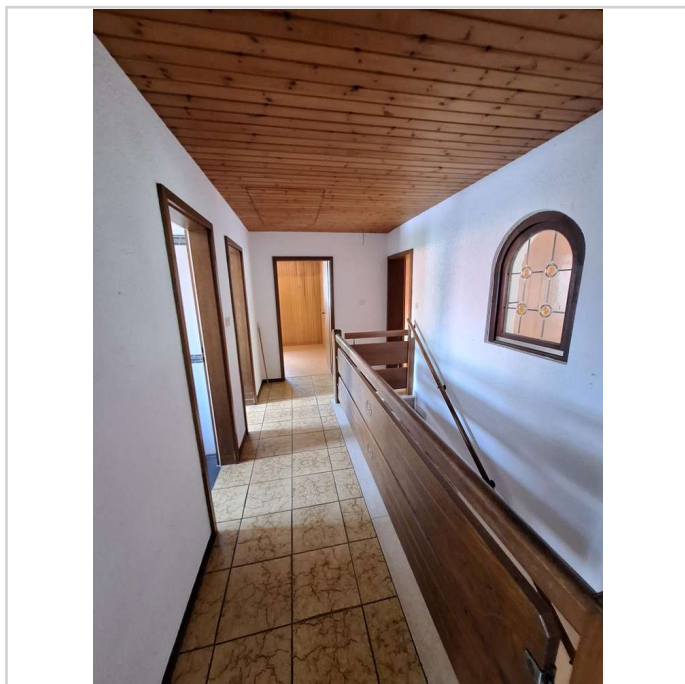
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



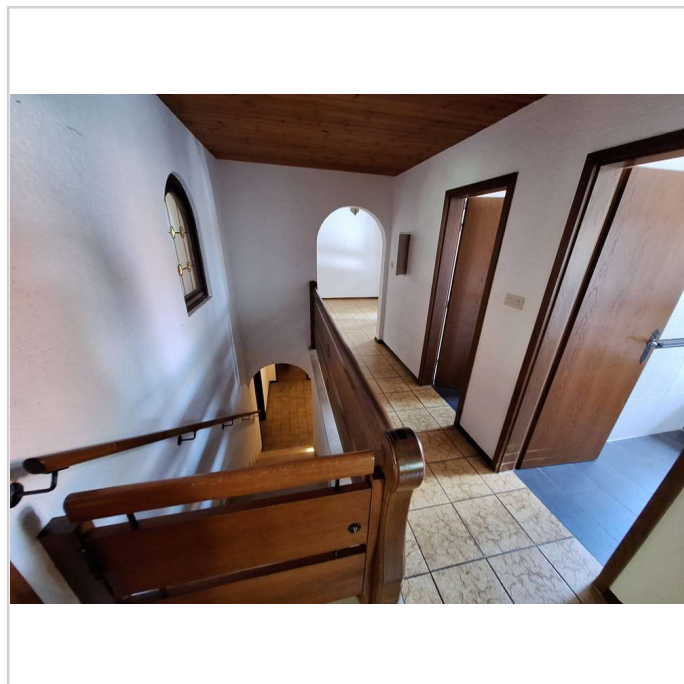
Duschbad EG



WC EG



Flur



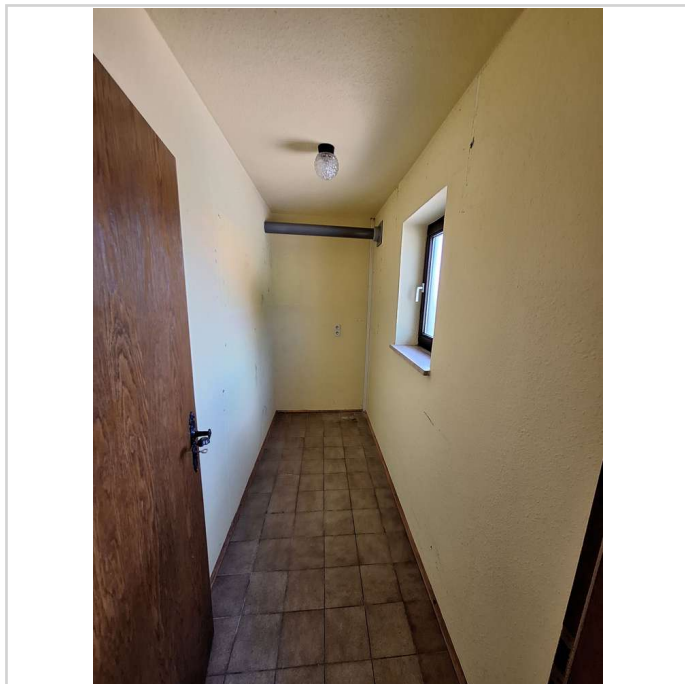
Flur EG

Provisionsfrei – Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potential in Stöttwang

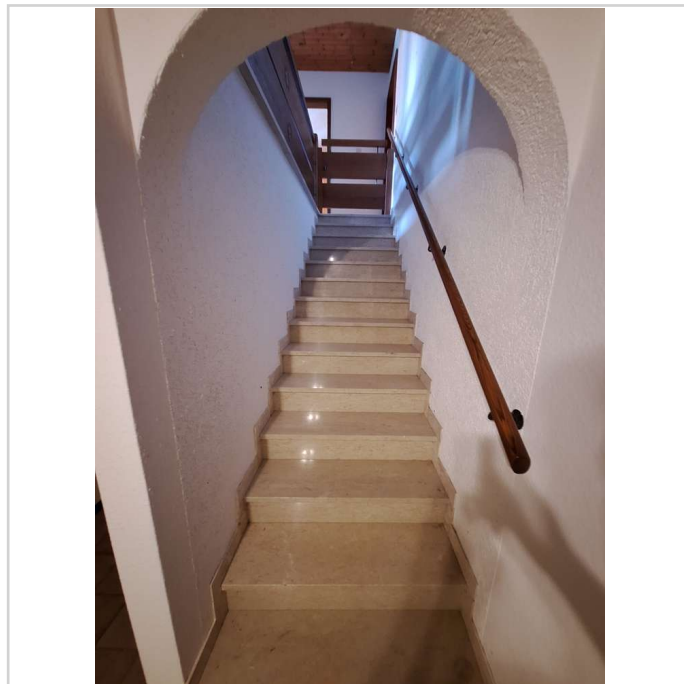


Schorenweg 6
87677 Stöttwang

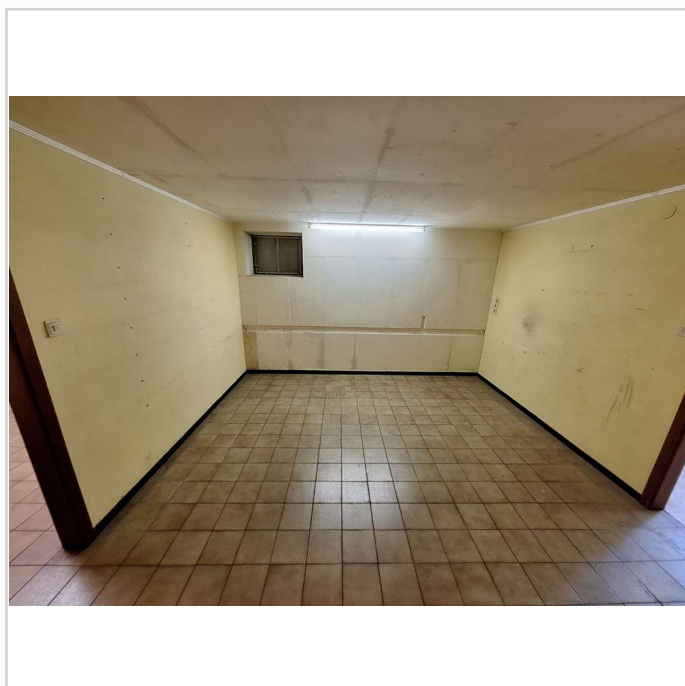
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



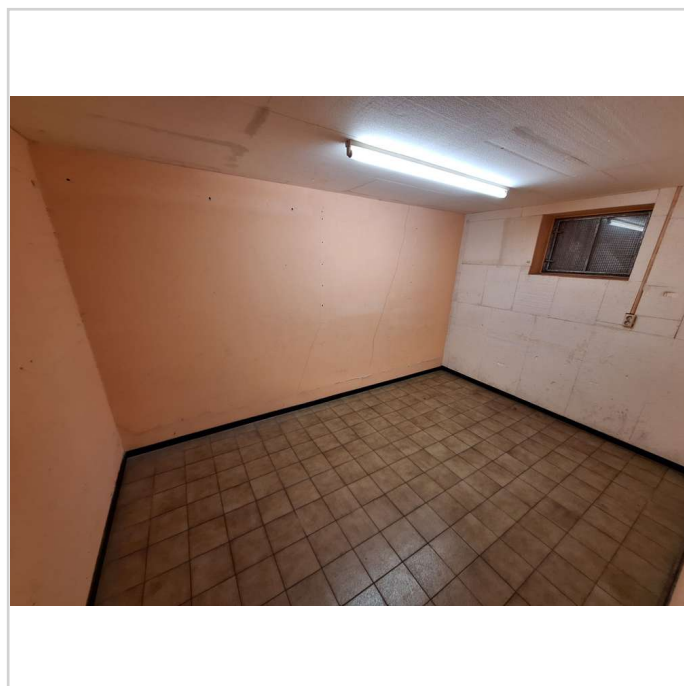
Abstellkammer EG



Kellertreppe



Kellerraum I



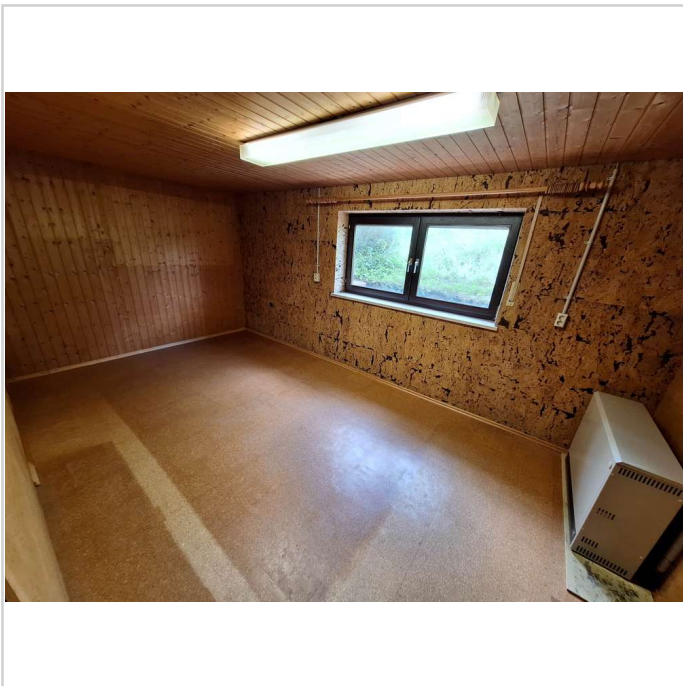
Kellerraum II

Provisionsfrei – Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potential in Stöttwang

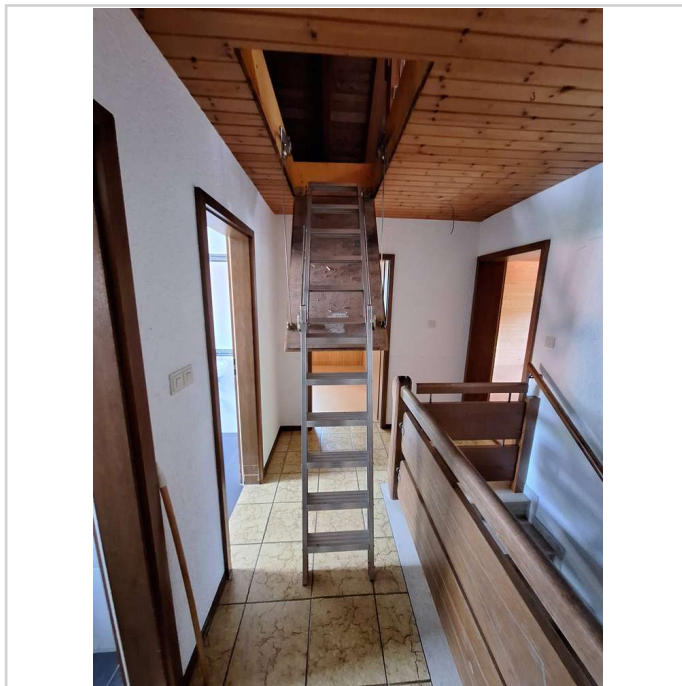


Schorenweg 6
87677 Stöttwang

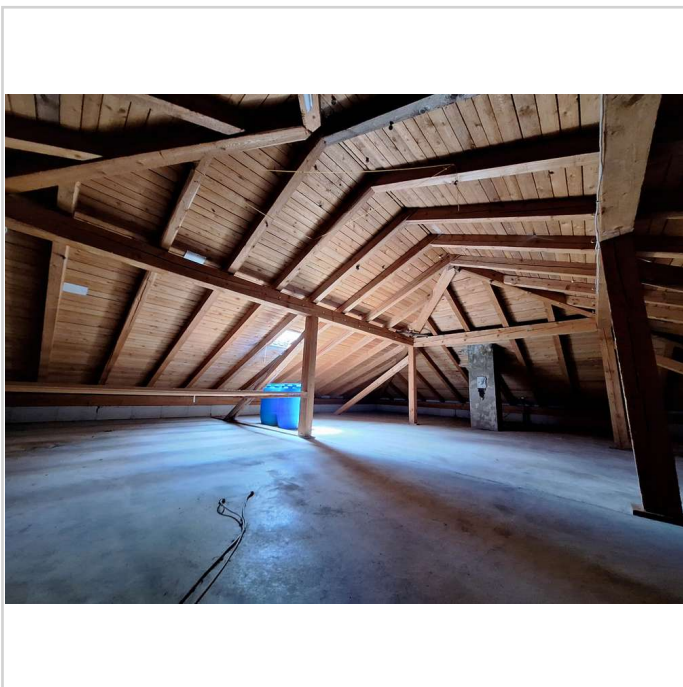
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Kellerraum III



Zugang zum Dach



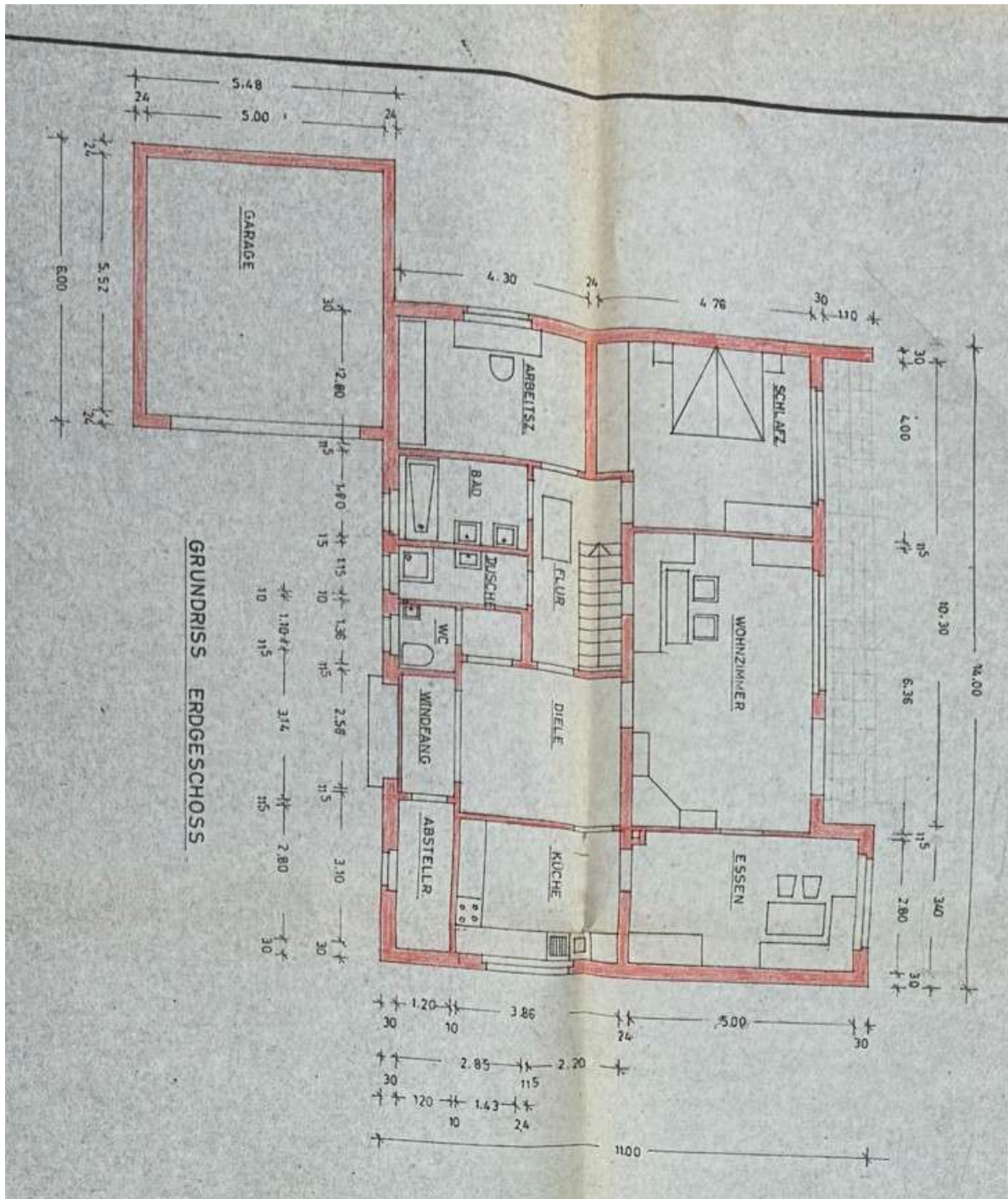
Dachboden

Provisionsfrei – Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potential in Stöttwang



Schorenweg 6
87677 Stöttwang

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



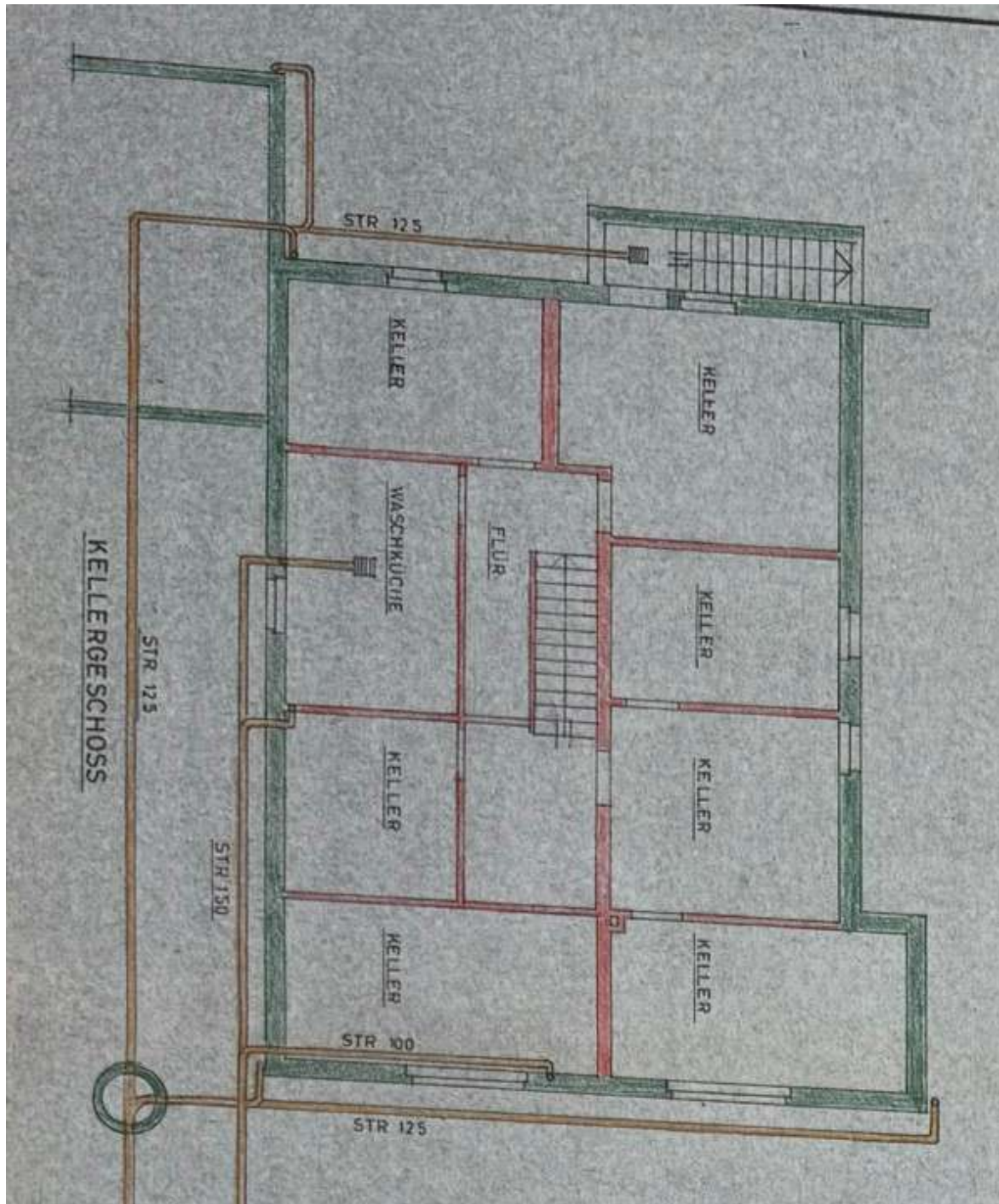
Grundriss EG

Provisionsfrei – Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potential in Stöttwang



Schorenweg 6
87677 Stöttwang

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Grundriss KG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023 ¹

Gültig bis: 18.09.2034

Registriernummer BY-2024-005327972

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus freistehend		
Adresse	Schorenweg 6, 87677 Stöttwang		
Gebäudeteil ²			
Baujahr Gebäude ³	1976		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	vor 1979		
Anzahl Wohnungen			
Gebäudenutzfläche (A _N)	133,1 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien			
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <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 beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

engiwo.de[®]

– ein Service der archaeus.digital GmbH

Dipl.-Ing. Norbert Schnitzler

Im Hollergrund 3

28357 Bremen

engiwo.de

archaeus.digital GmbH

Im Hollergrund 3

28357 Bremen

Tel 0421.2412403

BAFA-152417

Norbert
Schnitzler

Digital unterschrieben von Norbert Schnitzler
DN: cn=Norbert Schnitzler, o=engiwo.de, ou=engiwo.de, email=n.schnitzler@engiwo.de, c=DE
Datum: 2024.09.19 12:01:08 +02'00'

19.09.2024

Datum

Dipl.-Ing. N. Schnitzler, zertifizierter Energieberater

Unterschrift des Ausstellers

¹Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG ²nur im Fall des § 79 Abs. 2 Satz 2 GEG einzutragen ³Mehrfachangaben möglich

⁴bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation ⁵Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

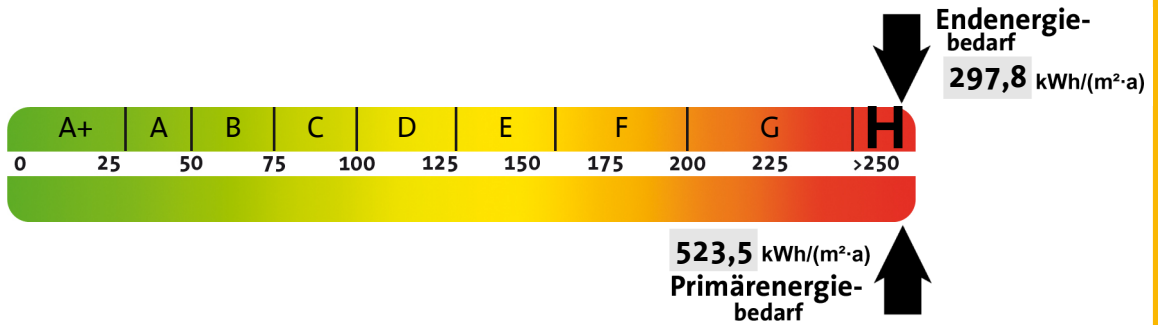
gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023 ¹

Berechneter Energiebedarf

Registriernummer BY-2024-005327972

2

Energiebedarf des Gebäudes



Treibhausgasemissionen 161,2 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Anforderungen gemäß GEG ²:

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H¹,

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Für Energiebedarfsrechnungen verwendete Verfahren:

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ² eingehalten

Endenergiebedarf des Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

297,8 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerb. Energien³: für Heizung für Warmwasser

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

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

- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromdirektheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (3 71e)
- Heizungsanl. für Biom. o. Wasserstoff/-derivate (§ 71f, g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- Dezentrale, elektr. WW-bereitung (§ 71 Abs. 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Abs. 2 GEG:

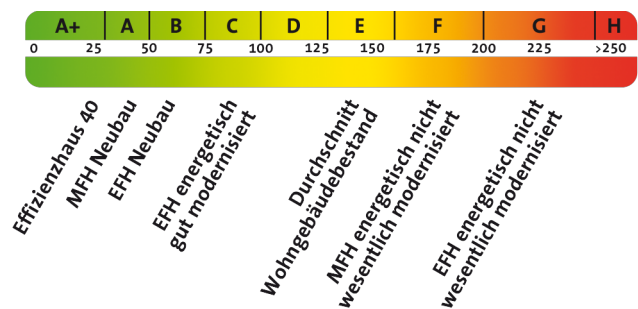
Art der EE	Wärme ⁵ [%]	EE Einzelanl. ⁶ [%]	EE aller Anl. ⁷ [%]
Summe ⁸ [%]:			

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁹:

Art der EE	Anteil EE ¹⁰ [%]
Summe ⁸ [%]:	

Weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren 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 der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ²nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG ³Mehrfachnennungen möglich ⁴EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus ⁵Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen ⁶Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage ⁷nur bei gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen ⁸Summe einschließlich ggfs. weiterer Einträge in der Anlage ⁹Anlagen, die vor dem 01.01.2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gem. Berechnung im Einzelfall ¹⁰Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kältebedarf

Provisionsfrei – Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potential in Stöttwang



Schorenweg 6
87677 Stöttwang

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR

