

Doppelwohnhaus an der Talsperre Vippachedelhausen

Objektnummer: TFW-A09



Bezeichnung:	Zwei-Etagen-Doppelwohnhaus Vippachedelhausen
Adresse:	99439 Vippachedelhausen, Am Stausee 36c und 36d
Bezeichnung:	Gemarkung Berlstedt, Flur 6, Flurstück 561/6
Größe Grundstück:	6 913 m ²
Größe Wohnfläche:	2 x 91,50 m ²
Beschreibung:	Zwei-Etagen-Doppelwohnhaus, vollunterkellert, dazugehörend ein Garagenkomplex, ein Nebengebäude und verschiedene Schuppen mit großer Erholungsfläche nebst Streuobstwiese und Laubwald. Das Objekt ist voll vermietet.
Mindestgebot:	159.000,00 €



Ansprechpartner: Herr Wels, Telefon: 0361 5509-263, Telefax: 0361 5509-222,
E-Mail: peter.wels@thueringer-fernwasser.de

Ausführliche Informationen

- Lage:*
- in Thüringen, Kreis Weimarer Land, Landgemeinde am Ettersberg
 - im Außenbereich, 1,2 km nordöstlich der Gemeinde Vippachedelhausen
 - ruhige Wohnlage an der Talsperre Vippachedelhausen

- Objektbeschreibung:*
- zweigeschossiges Doppelwohnhaus in Massivbauweise, voll unterkellert
 - Baujahr 1968, einfacher Standard

· Nutzfläche Doppelwohnhaus	Dachgeschoss	2 x 42,29 m ²
	Erdgeschoss	2 x 53,78 m ²
	Kellergeschoss	2 x 56,87 m ²
· Nutzfläche Garagengebäude	Großraumgarage	33,45 m ²
	Standartgarage	14,56 m ²
	Abstellraum groß	12,52 m ²
	Abstellraum klein	8,65 m ²
· Nutzfläche Nebengebäude		16,80 m ²

- Wohngebäude 1992 teilsaniert, Fenster, Heizungsanlage, Sanitärinstallation, Dacheindeckung und Zwischensparrendämmung
- Teile der Gebäudeinstallationen sind sanierungsbedürftig
- Grundstücksfläche 6 913 m², davon
 - 3 861 m² Fläche gemischter Nutzung (zirka 1 900 m² Gebäudefläche mit Hof)
 - 3 052 m² Laubwald
- Stromversorgung aus dem öffentlichen Netz über eigene Zähler
- Wasserversorgung aus dem öffentlichen Netz über gemeinsamen Zähler der Thüringer Fernwasserversorgung (TFW), Verbrauchskosten sind vertraglich zu regeln
- Abwasserbeseitigung über eine vollbiologische Kläranlage der TFW, Mitbenutzung ist vertraglich zu regeln
- Heizung und Warmwasser je Doppelhaushälfte über Heizölanlage
- zusätzlicher Umluft-Ofen je Doppelhaushälfte vorhanden
- Telefonanschluss und Stromversorgung über öffentlichen Versorger
- das Grundbuch ist lastenfrei

- Bemerkungen:*
- Die Zufahrt zum Objekt erfolgt über das Grundstück der TFW und wird durch eingetragene Grunddienstbarkeit im Grundbuch gesichert.
 - Auf dem Grundstück befindet sich ein Höhenmesspunkt der TFW, der nebst Sichtschneise durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der TFW gesichert wird.
 - Auf § 577 BGB (Vorkaufsrecht des Mieters) wird hingewiesen.
 - Dieses Exposé wurde auf Grundlage eines Verkehrswertgutachtens erstellt. Für die Richtigkeit der Angaben wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Termine:

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens.
- Die Kaufangebote sind unter Angabe der Objektnummer TFW-A09 in einem verschlossenem Umschlag bis zum 19.11.2019, 12:00 Uhr an den Verkäufer einzusenden oder dort abzugeben. Der Umschlag ist mit anliegendem Kennzettel für Angebotsumschlag sowie mit Ihrem Namen, Ihrer Anschrift zu versehen.
- Es besteht keine Pflicht, an einen bestimmten Bieter zu verkaufen. Nicht berücksichtigte Bieter werden nicht gesondert informiert.
- Es ist die Beschlussfassung des Verwaltungsrates der Thüringer Fernwasserversorgung zum Verkauf an den Bieter erforderlich.

Bildmaterial



Doppelwohnhaus Südansicht



Ostansicht



Westansicht



Garagenkomplex



freistehendes Nebengebäude



Schuppen am Garagenkomplex



Wellblechgarage



Hoffläche mit Zufahrt



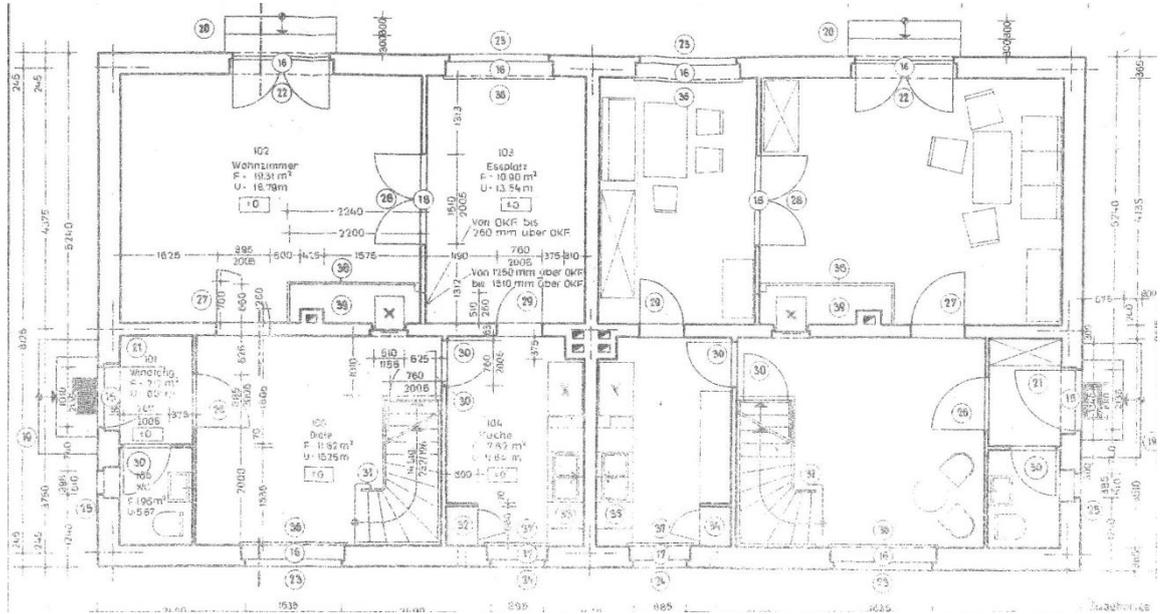
Erholungsfläche



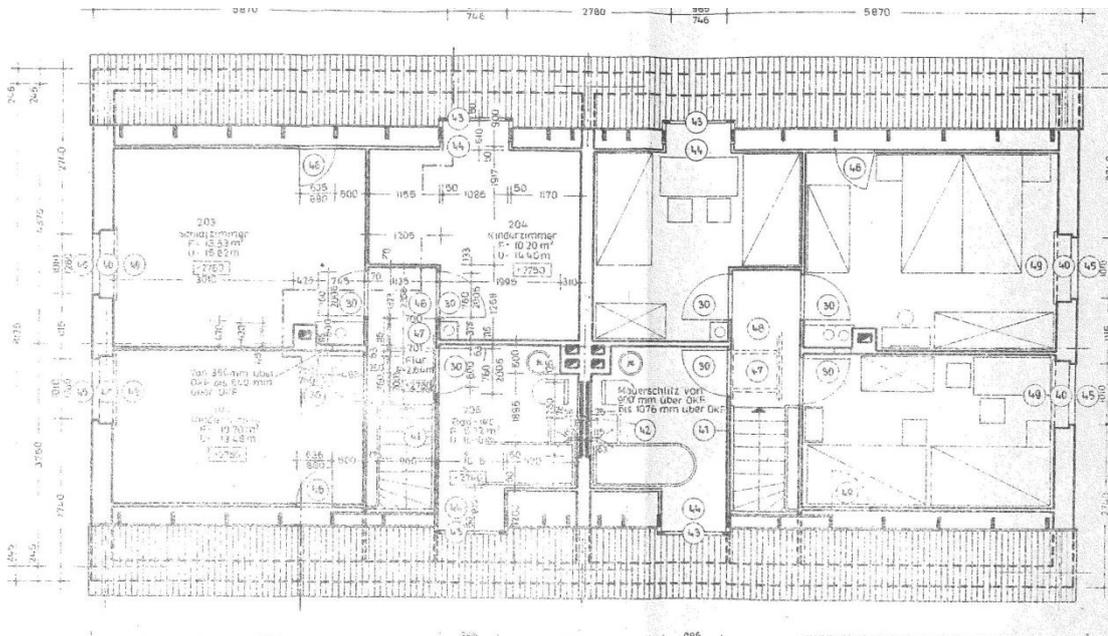
Waldfläche



Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

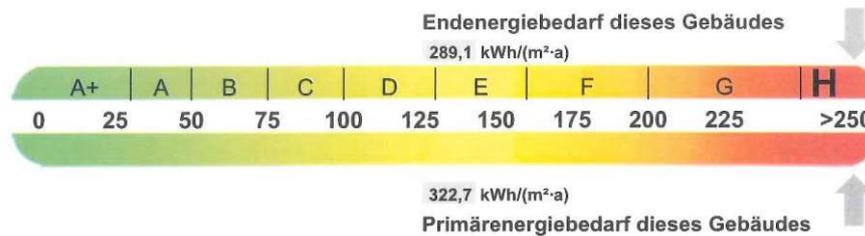
Registriernummer ² TH-2019-002608779

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 79 kg/(m²-a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert W/(m²-K) Anforderungswert W/(m²-K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

289,1 kWh/(m²-a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

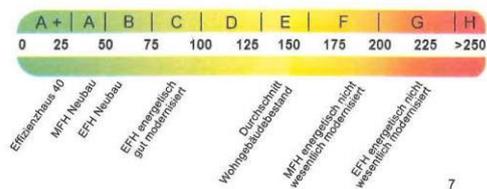
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²-a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T' : W/(m²-K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Kennzettel für Angebotsumschlag

<p>Angebot</p> <p>Verkauf Doppelwohnhaus an der Talsperre Vippachedelhausen Objektnummer: TFW-A09</p> <p>Einreichungstermin: Uhrzeit:</p>	<p>19.11.2019 12:00 Uhr</p>	<p>Nicht öffnen!</p> <p>Thüringer Fernwasserversorgung Haarbergstraße 37 99097 Erfurt</p>
<p>Eingang</p> <p>Datum: Uhrzeit: Unterschrift:</p> <p>Gegebenenfalls Zustellungsart:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Briefkasten <input checked="" type="checkbox"/> persönlich abgegeben <input checked="" type="checkbox"/> Post/Express <input type="checkbox"/> _____</p>		



Das Angebot muss spätestens zum vorbezeichneten Termin verschlossen bei der oben genannten Stelle vorliegen.

Der hier abgebildete Kennzettel ist deutlich sichtbar auf den Umschlag zu kleben.