

Z U V E R K A U F E N

Das „Sonnen-Energie-Haus“! Großes 1-Familien-Haus in Bad Waldsee



Aktive und passiver Sonnenenergie-Nutzung!

Der große Wintergarten lässt der Sonne, Wärme und Licht ins Haus. Darüber hinaus wird durch die große Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) aktiv Strom für den Eigenverbrauch gewonnen und so eine weitreichende Unabhängigkeit von externen Stromversorgern ermöglicht. Hinzu kommt zusätzlicher (Geld-) Ertrag durch die Einspeisung ins Stromnetz.

Dieses Haus befindet sich in guter, ruhiger Lage am Ortsrand von Bad-Waldsee-Reute, einem Teilwohnrort von Bad Waldsee. Eine gute infrastrukturelle Versorgung u.a. mit Kindergarten, Grundschule, Bank, Tankstelle und einem neuen „NETTO“-Einkaufsmarkt ist vorhanden. Neben der Busanbindung sind Bad Waldsee mit dessen Teilorten wie auch Ravensburg, Aulendorf, Bad Schussenried oder Biberach auch sehr gut mit dem Auto erreichbar.

Das große, natürlich angelegte Gartengrundstück mit altem Baumbestand wie auch freier Rasenfläche ist schön eingewachsen und von außen kaum einsehbar.

Das Haus selbst, erbaut 1969/70, wurde laufend „in Schuss“ gehalten. 1973 wurde das Dachgeschoß ausgebaut und eine zusätzliche Doppelgarage errichtet. Der Wintergartenanbau (mit Beschattung durch eine Markise und Außenjalousien) erfolgte 1998, die moderne Photovoltaikanlage mit Batteriespeichersystem zusammen mit der Dämmung des Daches (Aufdachdämmung) folgte im Jahr 2013.

Objekt-Nr.	AH-0643-2
Anschrift:	88339 Bad Waldsee, Mühlberggring
Baujahr:	ca. 1969/70 / Wintergarten 1998; (Teil-)Sanierung sowie Dach- Dämmung + Photovoltaik 2013
Grundstück:	ca. 1.046 m ²
Wohnfläche:	ca. 183 m ² + Nutzflächen/Keller 7 ½ Zimmer (6 große Schlafzimmer)
Parken:	Garage im Haus + sep. Doppelgarage
Sonstiges:	Massivbauweise, Satteldach, Öl-Zentralheizung, Erdtank (15.000 l), Kaminofen, neuwertige Photovoltaik- Anlage (11,98 kW Peak) inkl. Batterie- speichersystem mit Notstrom- Versorgung (7,4 kW), KINETICO-Wasserenthärtungsanlage, Kunststoff-Fenster mit Rollläden, Gartenpavillon und Gewächshaus
Energie:	Energieausweis vorhanden!
Bezug:	nach Vereinbarung

Info-Tel. (0751) 370 678-12



**DAS
IMMOBILIEN
HAUS** GbR



Die aktuelle Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Eingangs-/Dielenbereich/Treppenhaus, Garderobe, separates WC, 2 Schlafzimmer, abgeschlossene Küche, großer Wohn- und Essbereich mit Kaminofen und offenem Wintergarten (ca. 22 m²)

Dachgeschoss: 2 Schlafräume, Badezimmer (mit Waschbecken, Dusche + Badewanne, WC), 2-3 Abstellräume

Hang-/Untergeschoß: zusätzlicher separater Außeneingang mit Windfang, 2 Schlafzimmer, Waschraum (mit Dusche), Heizraum, 2 Kellerräume, Garage/Werkstatt

Durch den separaten Zugang von außen könnten die beiden hier befindlichen Räume u.U. auch gut für ein „separates“ Büro oder eine kleine Praxis genutzt werden. Ursprünglich wurde dieser Bereich auch als „Einliegerwohnung“ vermietet.

Baujahresbedingt sind - nach Bedarf – Schönheitsreparaturen / Ausstattungsänderungen erforderlich.

Kaufpreis: mit Doppelgarage EUR **539.000,00**

Maklerhonorar: 4,76% aus dem notariellen Gesamtkaufpreis

Objekt-Nr.: AH-0643-2
Anschrift: 88339 Bad Waldsee, Mühlbergring
Baujahr: ca. 1969/70 / Wintergarten 1998; (Teil-)Sanierung sowie Dach-Dämmung + Photovoltaik 2013
Grundstück: ca. 1.046 m²
Wohnfläche: ca. 183 m² + Nutzflächen/Keller 7 ½ Zimmer (6 große Schlafzimmer)
Parken: Garage im Haus + sep. Doppelgarage
Sonstiges: Massivbauweise, Satteldach, Öl-Zentralheizung, Erdtank (15.000 l), Kaminofen, neuwertige Photovoltaik-Anlage (11,98 kW Peak) inkl. Batteriespeichersystem mit Notstrom-Versorgung (7,4 kW), KINETICO-Wasserenthärtungsanlage, Kunststoff-Fenster mit Rollläden, Gartenpavillon und Gewächshaus
Energie: Energieausweis vorhanden!
Bezug: nach Vereinbarung

Info-Tel. (0751) 370 678-12

Das “Sonnen-Energie-Haus“

Großes 1-Fam.-Haus in Bad Waldsee mit aktiver und passiver Sonnenenergie-Nutzung



Passiv durch den großen Wintergarten, der Sonne, Wärme und Licht ins Haus lässt.



Aktiv wird durch die große PV-Anlage Strom für den **Eigenverbrauch** gewonnen und ermöglicht so eine weitreichende Unabhängigkeit von externen Stromversorgern. Hinzu kommt zusätzlicher (Geld-) Ertrag durch die Einspeisung ins Stromnetz.



Die von der Fa. Lupo-Energetechnik in Fronreute verbaute Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) ermöglicht eine **weitreichende Unabhängigkeit von externen Stromversorgern**. Der erzeugte Strom wird entweder sofort verbraucht oder im Batterie-Speichersystem zwischengespeichert und später selbst genutzt. **Überschüssiger Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist** und führte in den vergangenen Jahren zu einem (monatlichen) **Überschuß-/Auszahlungsbetrag**.

Die technischen Daten:

- PV-Anlage: 11,98 kWh Peak / 25 jährige Leistungsgarantie
- Batteriespeichersystem zur Eigenverbrauchserhöhung: IBC Solguard mit Solstore 8.0 pb Batterien neu im 1. Quartal 2018
- Backup-System / Notstromversorgung (7,4 kW): SMA SunnyBackup