



Technische Ausstattung & Bauweise

Objekt: KfW-40-Walmdachhaus / Einfamilienhaus · Baujahr 2019 · ca. 154 m² Wohnfläche · ca. 1.051 m² Grundstück · **6 Zimmer** · 2 Bäder · Bredstedt, Nordfriesland

Gehobene Ausstattung, verbaute Technik & Bauweise – von außen nach innen

Dach & Fenster

- ✓ Moderne **Tondachsteineindeckung** – hochwertig und zeitlos geradlinig.
- ✓ Hochwertige **dreifach verglaste Dachflächenfenster mit elektrisch gesteuerten außenliegenden Rollläden** zur effektiven Beschattung und Verdunkelung.
- ✓ Hochwertige **Holz-Aluminium-Verbundfenster der Firma Internorm** mit innenliegenden Jalousien im Scheibenzwischenraum – zur Vermeidung von Wärmebrücken (keine außenliegenden Rollladenkästen), witterungsgeschützt und wartungsarm.
- ✓ **Wärmebrückenoptimierte Fensterlaibungen** mit zusätzlichen Holzfaserdämmkeilen zur Reduzierung von Wärmeverlusten.

Fassade & Bauweise

- ✓ **Ökologischer Holzständerbau mit hochwertiger Holzfaserdämmung.** Die hohe Rohdichte und die hervorragende Phasenverschiebung der Holzfaserdämmung halten sommerliche Hitze deutlich länger ab als viele herkömmliche Dämmstoffe – für ein angenehmes Raumklima an heißen Tagen. Gleichzeitig ausgezeichneter Schallschutz und sehr hohe Wärmedämmung im Winter (ganzjähriger Wohnkomfort und Energieeffizienz).
- ✓ Sehr hochwertige, typisch **nordische Fassadengestaltung** mit langlebiger Klinker-Echtsteinverblendung – zeitlose, exklusive Optik.

Energie & Haustechnik

- ✓ Hocheffiziente **Sole-Wärmepumpe mit Tiefenbohrungen** zur nachhaltigen und wirtschaftlichen Wärmeversorgung.
- ✓ **Photovoltaikanlage mit Einspeise- und Abnahmegarantie auf 20 Jahren.**
- ✓ Zentrale **Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung** und kontrollierter Be- und Entlüftung für ein angenehmes Raumklima.
- ✓ Elektrische **Somfy-Rollladensteuerung** mit Smart-Home-Anbindung.
- ✓ Bereits vorhandene **Smart-Home-Schnittstelle der Heizungsanlage** zur intelligenten Steuerung.
- ✓ Vorbereitung für die **Smart-Home-Steuerung der Lüftungsanlage.**
- ✓ Modernes **Smart-Home-Konzept** mit zahlreichen Erweiterungsmöglichkeiten.
- ✓ **Glasfaseranschluss** für schnelles Internet – ideal für Homeoffice, Streaming und Smart Home.
- ✓ **Ladebox (Wallbox) für Elektrofahrzeuge** zum komfortablen Laden direkt am Haus.



Ralf Scherer Immobilien & Entwicklung

IHR MAKLER VOM BAU

Wasser & Außenanlagen (Grundstück)

- ✓ **5.000-Liter-Regenwasserzisterne** zur Gartenbewässerung, mit Vorbereitung zur Nutzung für die WC-Spülung.
- ✓ Im Hausnetzwerk integriertes **Gardena-Bewässerungssystem** mit Smart-Home-Funktionalität.
- ✓ **Sickerschacht** zur Versickerung von Oberflächen- und Dachflächenwasser auf dem Grundstück.
- ✓ **Vorbereiteter Gartenbrunnen**; die Brunnenanlage ist bereits erstellt, es muss lediglich noch eine Pumpe installiert werden.

Innenausstattung & Raumklima

- ✓ **Gehobene Ausstattungsqualität** mit hochwertigen Materialien und moderner Haustechnik.
- ✓ **Kalkinnenputz** in allen Innenräumen von Erd- und Obergeschoss zur Verbesserung des Raumklimas bzw. der Luftqualität.

Alle Angaben nach bestem Wissen; technische Details ohne Gewähr. Maßgeblich sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.



Ralf Scherer Immobilien & Entwicklung
Ralf Scherer · Bürgermeister-Högl-Straße 2 · 95478 Kemnath

Tel. 09278-7757707 · Mobil 0170 - 3102656 · 0151 - 70528104
mein-baumakler@t-online.de · www.mein-baumakler.de