

Immobilien Haag

Grundstücks- und Hausangebote

Planung-Beratung-Verkauf von
hochwertigen Fertighäusern

Zu verkaufen!

Bungalow mit großer Garage Energiestandard EFH-55



100m² Bungalow mit großer Garage, für Wohnmobil geeignet

54687 Jucken (zwischen Vianden, Lux. und Prüm)

www.immobilien-haag.com

DAS OBJEKT UND DIE DETAILS

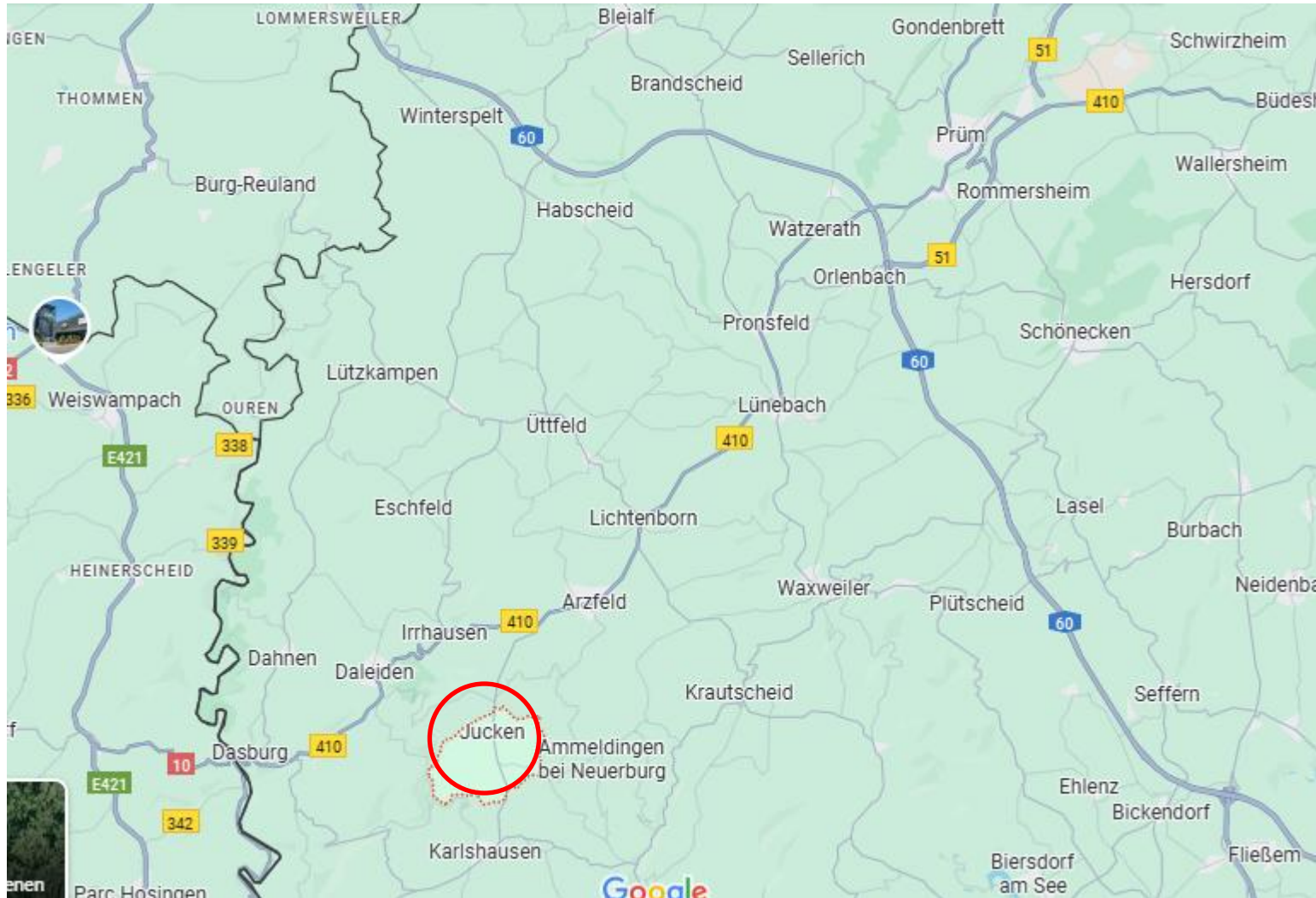


Ansicht Eingangsseite

100m² Bungalow mit großer Garage, für Wohnmobil geeignet

54687 Jucken (zwischen Vianden, Lux. und Prüm)

DIE LAGE UND UMGEBUNG



100m² Bungalow mit großer Garage, für Wohnmobil geeignet

54687 Jucken (zwischen Vianden, Lux. und Prüm)

DIE LAGE UND UMGEBUNG

Das Straßendorf Jucken liegt im Westen der Eifel und wird von der Grenze des Deutsch-Luxemburgischen Naturparks durchzogen.

Die zu Jucken gehörenden Wohnplätze Enztalhof (410 m), Kockelberg (470 m) und Rothumseifen (470 m) verteilen sich über verschiedene Höhenlagen auf dem hügeligen Terrain.

Ferner gehören auch die Weiler Berensrech (470 m ü. NHN) und Juckerstraße (510 m) zur Gemeinde.

Zweiterer gehört nur zum Teil zur Gemeinde Jucken, teilweise liegt er auf den Gemarkungen von Karlshausen und Zweifelscheid. 66 % des Gemeindegebietes werden landwirtschaftlich genutzt, 29 % sind von Wald bestanden.

Nachbargemeinden sind Olmscheid und Kickeshausen im Norden, Emmelbaum im Osten, Zweifelscheid im Südosten, Zweifelscheid und Karlshausen im Süden sowie Daleiden im Westen. Nach Vianden (Luxemburg) sind es nur 12km. Die Anbindung an die Autobahn A60 Richtung Belgien/Holland und in Richtung Süden ist gut erreichbar.

-Wohnen auf dem Lande in purer Natur-

100m² Bungalow mit großer Garage, für Wohnmobil geeignet

54687 Jucken (zwischen Vianden, Lux. und Prüm)

DIE OBJEKT **BESCHREIBUNG**



Schöner Bungalow, freistehend, großzügig (ca.100m²) Wohnfläche plus ca.60m² Garage (Wohnmobil/Wohnwagen) geeignet - dieses beeindruckende Bungalow bietet auf ca. 1300 m² Grundstück viel Raum für Ihren Wohnraum. Sie betreten das Haus im Erdgeschoss und ihr Blick fällt sofort auf erste hochwertige Details: die besonders hochwertig gestalteten Decken ,mit Einbauleuchten, und die Massivholztüren. Von der Diele aus betreten Sie das innenliegende Gäste-WC sowie das Arbeitszimmer, Schlafzimmer und behindertengerechtes Bad. Zur anderen Seite öffnet sich über einen Durchgang ein offen gestalteter Raum mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer. Aus dem Wohn- und Esszimmer führen 2 Doppelfenster, bodentief, auf die gepflasterte Terrasse. Von dort aus kann man über einen gepflasterten Weg um das ganze Objekt gehen.

Die fast 60 m² große Garage erreicht man über den Flur, aus dem Haus, oder von Außen . Zwei Dinge fallen hier direkt ins Auge: Die Garage hat ein hohes, elektrisch betriebenen Sektionaltor, fast über die gesamte Garagenbreite, ausreichend breit um mit 2 Fahrzeugen die Garage nutzen zu können. Wunderschöner Baumbestand, runden das Bild ab. Eine Bepflanzung mit Rasenfläche ist noch nicht vorhanden. Die vorhandene Fläche bieten viel Platz für Entspannung, Sport und Spiel. Sie könnte aber auch genutzt werden um ein weiteres Objekt zu Wohnzwecken zu bauen. Hinter dem Haus ist ausreichend Platz um,direkt an der Terrasse, einen Garten anzulegen. Die lange Zufahrt ist gepflastert und führ zum Haus und zur Garage. Vor dem Haus sind zusätzliche Stellplätze vorhanden.

DIE OBJEKTBILDER MIT Beschreibung



Ansicht Eingangsseite von links



Ansicht Eingangsseite von links



Ansicht Rückseite von Terrasse



Ansicht Rückseite vom Garten



Ansicht Rückseite, Garage



Ansicht Giebelseite, Garage

DIE OBJEKTBILDER MIT Beschreibung



Ansicht Küche, „Neuwertig“



Ansicht Flur, G-WC und Wohnz.



Ansicht, Flur



Fenster mit
Katzenklappe



Ansicht, Schlafzimmer



Ansicht, Technikraum



Ansicht, Garage

OBJEKTBESCHREIBUNG

- ◆ Bungalow, bezugsfertig
- ◆ Tageslichtbad mit behindertengerechten Dusche und Waschbecken
- ◆ Gäste-WC
- ◆ Hauptschlafzimmer und Gästezimmer
- ◆ Garage vom Hausflur aus erreichbar
- ◆ WP mit Wohnraumlüftung und FBH
- ◆ elektr. Außenrollläden in allen Räumen
- ◆ gepflasterte Terrasse und Weg ums Haus
- ◆ Doppelgarage mit elektr. Sektionaltor
- ◆ Für großes Wohnmobil geeignet
- ◆ Entkalkungsgerät i, Technikraum

SONSTIGE ANGABEN

Sie interessieren sich für dieses Angebot? Bitte nutzen Sie die Anfragefunktion auf dieser Seite oder rufen uns unter der Rufnummer +49-177-6807776 einfach an.

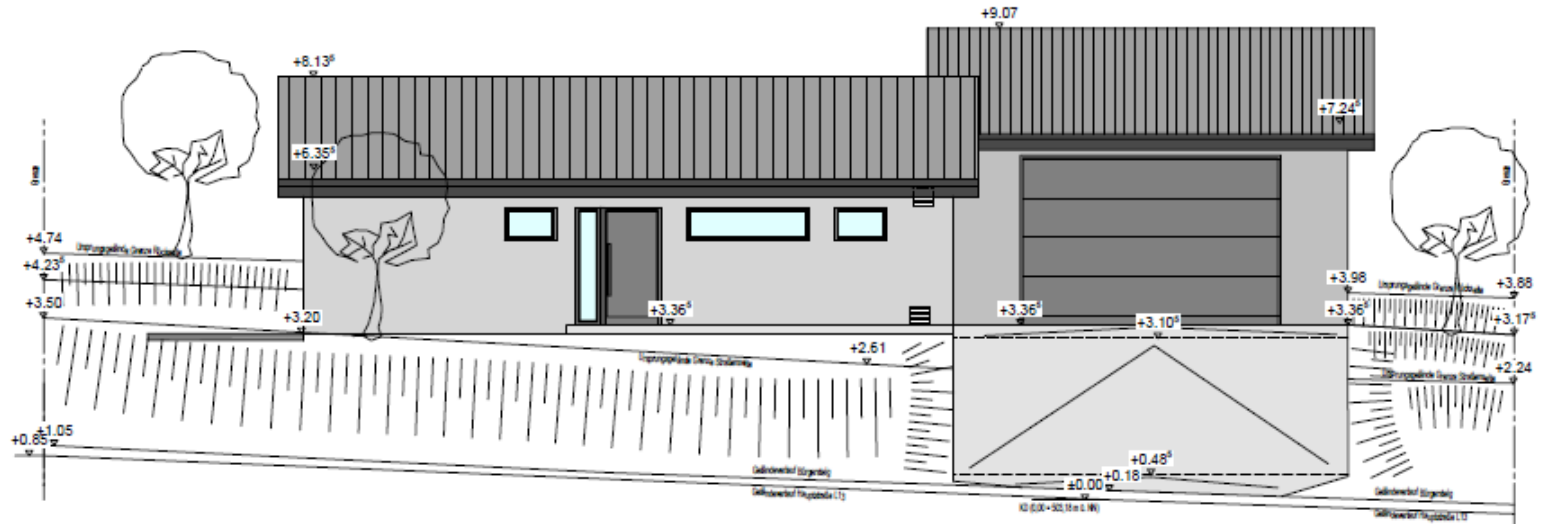
Email: haag.immobilien@gmail.com

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Der Makler haftet nicht für Irrtümer oder Schreibfehler. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und verbleiben

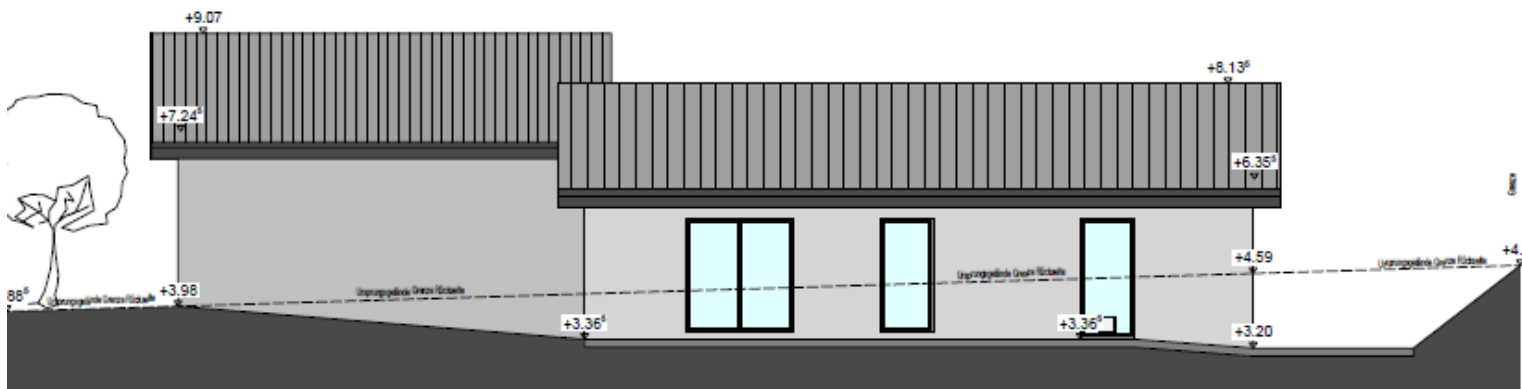
mit freundlichen Grüßen

Hans Haag

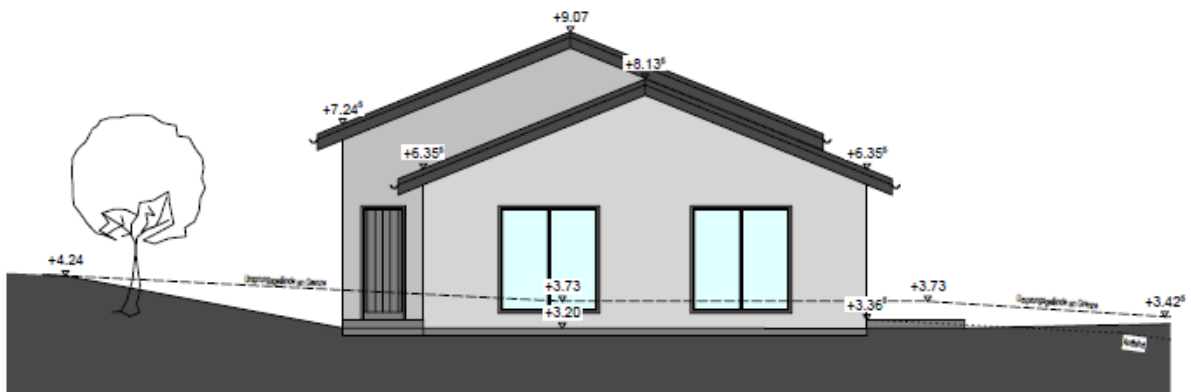
Techn. Ansichten aus dem Bauantrag



Ansicht von Westen

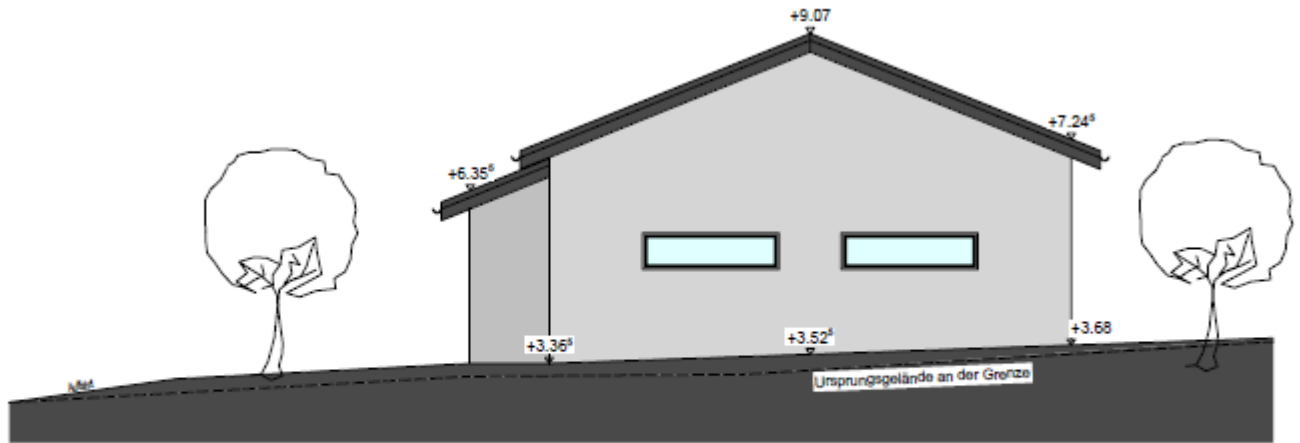


Ansicht von Osten

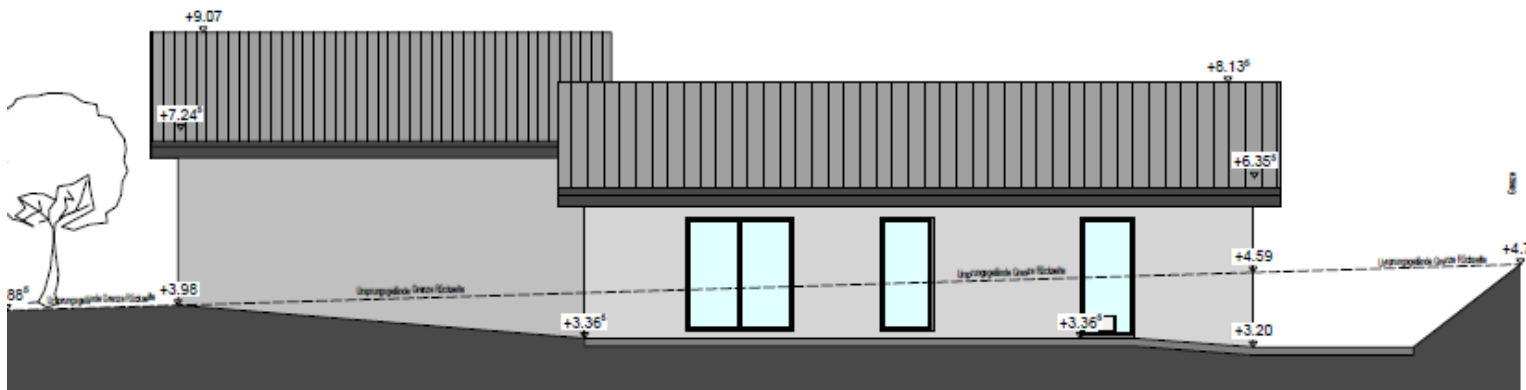


Ansicht von Norden

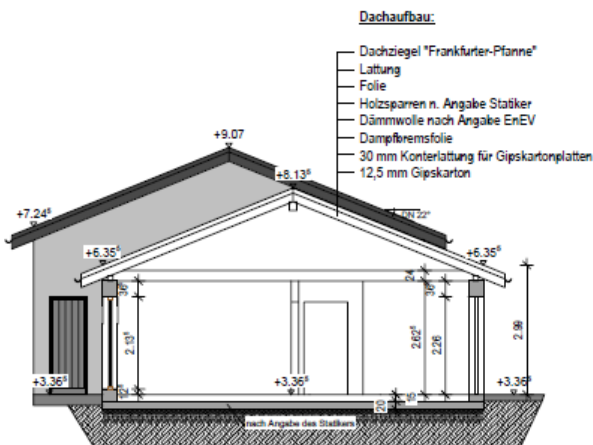
Techn. Ansichten aus dem Bauantrag



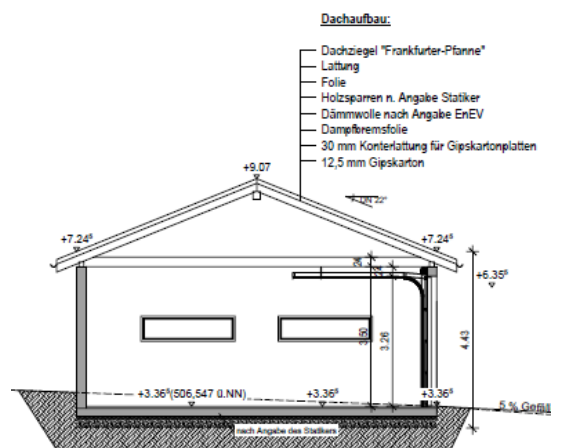
Ansicht von Süden



Ansicht von Osten



Schnitt A-A



Schnitt B-B

DAS OBJEKT UND DIE DETAILS

Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow, Einfamilienhaus
Baujahr	2023
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	vorhanden
Energiebedarf	18,7 kwh/(m²a)
Energieträger	Wärmepumpe LW+KWL
Effizienzklasse	A (Effizienzhaus 55)
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 100m² Wohnfläche
Garage	Ca. 60m² Nutzfläche
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1 + Gäste-WC
Grundstücksgröße	1305m²
Energiequelle	Wärmepumpe mit kontr. Lüftung
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	1
Nebengebäude	Garage ca. 60m²
Verfügbar ab	sofort
Kaufpreis	VB 495.000,-€
Maklerprovision	3,57% vom Kaufpreis incl. 19% MwSt.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER



Hans Haag
Fronwiese 11
56766 Ulmen

Telefon +49-2676-910000
Mobil +49-177-6807776
Email haag.immobilien@gmail.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 18.10.2023

Gültig bis: 15.08.2035

Registriernummer: RP-2025-005904793

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	Hauptstraße 36, 54689 Jucken		
Gebäudeteil ¹	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ²	2022		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{2,3}	2022		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _n)	122 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Strom		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ²	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Anwärme, Photovoltaik, Umweltwärme	Verwendung: Heizung, Stromerzeugung, Warmwasser	
Art der Lüftung ²	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ²	<input checked="" type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Geleertete Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁴	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

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

Energieausweise dienen ausschließlich 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 (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)


Eckes
Energieberatung

Peter Eckes, Energieberater
 Höhenweg 12
 56288 Zilsheim

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 15.08.2025

¹ nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

² Mehrfachangaben möglich

³ bei Wärmeerzeugern Baujahr der Übergabestation

⁴ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 18.10.2023

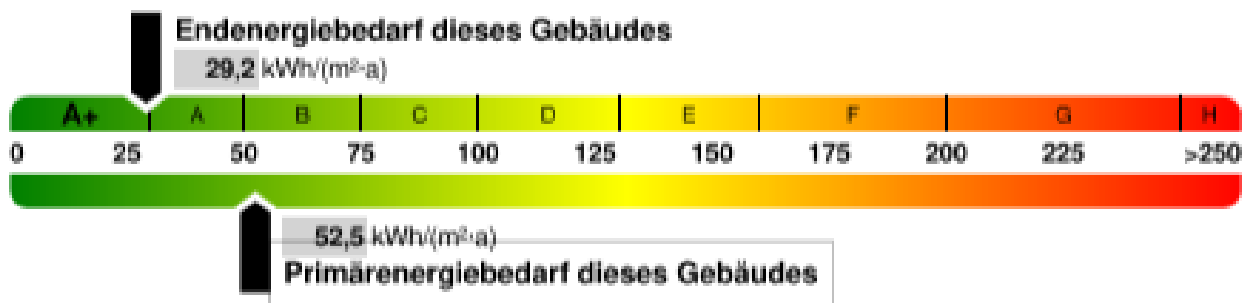
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: RP-2025-005904793

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 16,3 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Anforderungen gemäß GEG¹

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 eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 18599

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

29,2 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien²: für Heizung für Warmwasser

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

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch technische Erfüllungsbedingungen nach § 71 Absatz 1 a, b und c in Verbindung mit § 71 Absatz 2 oder 3

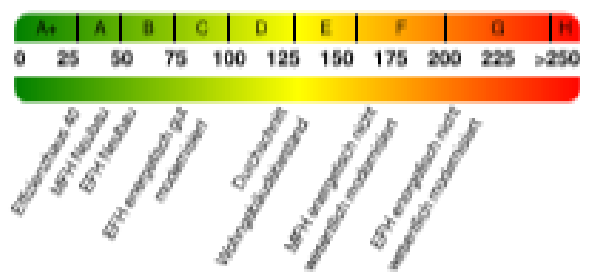
- Heizoberflächen (Wärmerohr) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromerzeugung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71g)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 oder 3

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmebereitstellung ³ :	Anteil EE ⁴ der Einzelanlage:	Anteil EE ⁴ aller Anlagen ⁵ :
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Summe ⁶ :			<input type="text"/>
Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁷:			
Art der erneuerbaren Energie:			Anteil EE ⁴ :
Geothermie oder Umweltwärme			99%
Strom aus erneuerbaren Energien			2%
Summe ⁷ :			100%

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie⁸



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz 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.

¹ nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

² Mehrfachnennungen möglich

³ EPH, Einfamilienhaus, MFH, Mehrfamilienhaus ⁴ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁵ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁶ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁷ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁸ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Investitionsneue in einem Gebäude eingebaut oder ausgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterliegen, gemäß Berechnung im Einzelfall

⁹ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf