

Exposé

Erdgeschosswohnung in St. Wendel

Etage in Niederenergiehaus - 105m² - barrierefrei



Objekt-Nr. **OM-259225**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **187.000 €**

66606 St. Wendel
Saarland
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2010 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 1 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 105,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Nutzfläche | 129,00 m ² | Garagen | 1 |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 5.000 € | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 150 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

== Gartenetage in Niederenergiehaus ==

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung (4ZKB) die im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses, Baujahr 2010, gelegen ist. Man kann die Wohnung über den Garten oder das Treppenhaus betreten.

Über den Tagslicht Flur gelangt man in alle Räume der Wohnung:

- Gäste WC mit Fenster
- großes Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, Platz und Anschlüssen für die Waschmaschine
- Wohn/Esszimmer mit Glas Flügeltüren zur eigenen Süd-Terrasse
- 3 Schlafzimmern unterschiedlicher Größe, mit Fenstern nach Osten oder Süden, sie können auch als Büro o.ä. genutzt werden, für welches ein separater Zugang von der Garageneinfahrt einfach nachgerüstet werden kann.

Der separate Kellerraum hat ein eigenes Fenster und befindet sich neben der Wohnungseingangstür.

Ausstattung

- * Einbauküche von Möbel Martin (Herd, Spühlm., Kühl-Gefrierschrank)
- * extra hohe Zimmerhöhe
- * ebenerdiger Eingang (von Süden)
- * zwei Schränke mit Glasböden in Farbton wie Bodenbelag

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Das Haus wurde als Niederenergiehaus im Jahr 2010 gebaut. Die Aussenwände der Wohnung bestehen aus den Steinen JASTOPLAN Therm 010 FSK4*, also Naturbims mit Dünnbettfuge und integrierter mineralischer Dämmung. Es handelt sich somit um eine sehr gute Wärmedämmung nebst einer guten Schalldämmung. Eine äußere Kunststoff-Dämm-Hülle für das Haus, mit den bekannten negativen Folgen, wurde also vermieden.

Mit Ausnahme der Bäder und Küche ist die komplette Wohnung mit hellem Laminat einheitlicher Struktur ausgestattet (Bilder).

Aktuell sind in dem Garten Regenwasser Sammeltonnen für 8000 Liter vorhanden um den Rasen über die Trockenzeit zu bewässern. Die Behälter können auf Wunsch entfernt werden.

*<https://jasto.de/bauwelt/jastoplan/therm/>

Lage

Nähe Marienkrankenhaus, Blick ins Grüne

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 77,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



grosses Schlafzimmer

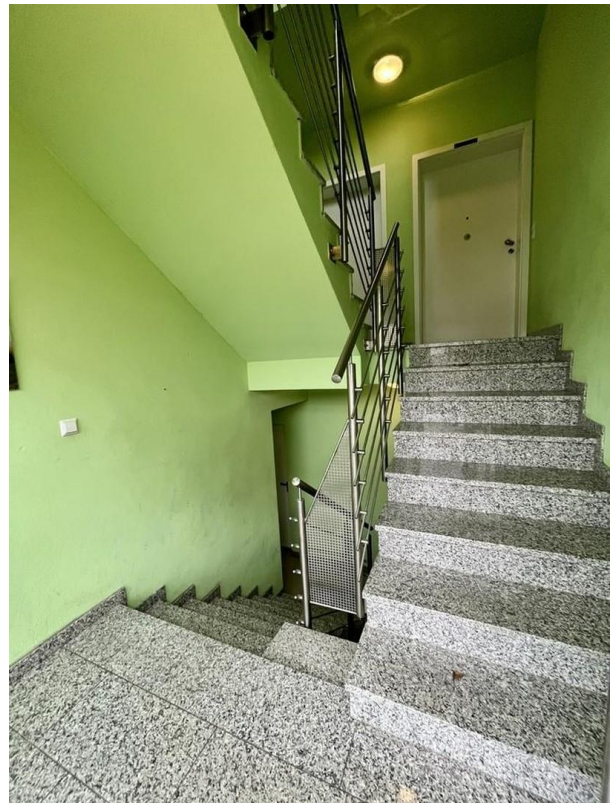
Exposé - Galerie



Plan mit Möbel-Beispiel



Rasen im Süden



Treppenhaus

Exposé - Galerie



großes Badezimmer



mittleres Schlafzimmer

Exposé - Galerie



mittleres Schlafzimmer (2)



Wohn-Esszimmer (1)

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer (2)