

Exposé

Dachgeschosswohnung in St. Wendel

2 ZKB Weitsicht - Südbalkon - Baujahr 2010



Objekt-Nr. **OM-259225**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **155.000 €**

Bertha-von-Suttner Strasse 9
66606 St. Wendel
Saarland
Deutschland

Baujahr	2010	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	76,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	150 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen ist eine Wohnung im Dachgeschoss zu verkaufen.

Der Blick vom 6m² großen Südbalkon ist über das Keimbachtal. Die Wohnung ist hell und entspricht dem heutigen Baustandard.

Aktuell wird die Wohnung gelegentlich als Ferienwohnung vermietet - von den Möbeln ist die Einbauküche im Preis enthalten.

Die Eigentümergemeinschaft hat aktuell keine Rücklagen gebildet - wegen der Neuwertigkeit des Hauses wird das wahrscheinlich auch so bleiben. Die übrigen Wohnungen gehören fünf verschiedenen Eigentümern.

=== Bitte keine Makler Anfragen ===

Ausstattung

Einbauküche im Preis enthalten

bei Interesse Verkauf der übrigen Möbel separat möglich

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

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 des Bades und der Küche ist die komplette Wohnung mit hellem Laminat einheitlicher Struktur ausgestattet (Bilder).

Lage

Stadtrand

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

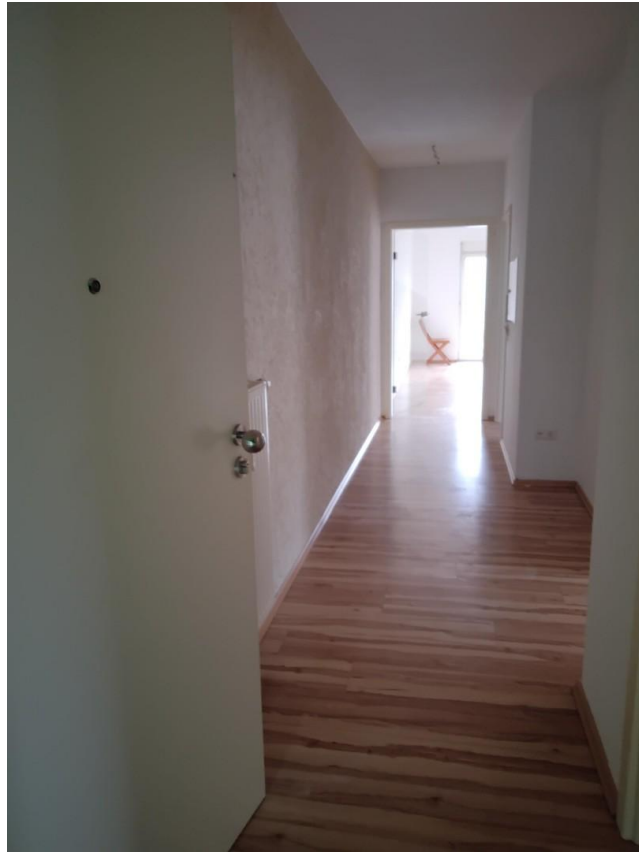


Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur (Tageslicht)



Bad

Exposé - Galerie



Küche