

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mettlach-Wehingen **neuw. energieeffiziente- barrierefreie EG-Wohnung**



Objekt-Nr. **OM-311210**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **270.000 €**

Ansprechpartner:
Dorit Krupinski

66693 Mettlach-Wehingen
Saarland
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere neuwertige barrierefreie (alle Türen 1m breit) ca. 85m² große EG-Wohnung in einem 3-Familien Haus mit Küche, Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, Kellerraum (ebenerdig) und 2 Stellplätze.

Die Raumhöhe in den 3 Zimmern mit 2,60m und die sichtbaren Decken aus Brettsperholz, tragen zu einem angenehmen Raumempfinden bei.

Die Wohnung wurde zum 31.03.2014 fertiggestellt und ist zurzeit vermietet. Die Wohnung kann nach Absprache kurzfristig bezogen werden.

Das Hausgeld beträgt 600€ im Jahr und dient zur Rücklagenbildung. Das Haus wird im Moment von allen 3 Besitzern eigenverwaltet.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Der Ausstattungswert der Elektroinstallation ist gehoben. Alle Räume sind gefliest und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Wohnung ist sehr hell, durch die 3m-bodentiefen hochwertigen Kunststoff-Alu Fenster-Elemente (3fach Verglasung mit extra gedämmten Rahmen) mit Raffstore und Fliegenschutztür in der Küche, sowie im Wohnzimmer. Das Schlafzimmer- Bad-, Küchen- und Wohnzimmerfenster verfügt über ein normales Außenrollo und Fliegenschutz.

Auf die ergiebige Terrasse gelangt man von der Küche aus. Der Gartenbereich hinter dem Haus wird gemeinschaftlich genutzt.

Das gesamte 3Familien-Haus wurde in einem Passivhausstandard, deutlich besser als KFW 40, in einer robusten Massivholzbauweise (Brettsperholz) errichtet. Heizung und Warmwasser werden durch eine Wärmepumpe betrieben. Durch diesen A++ Energiestandard sind die Nebenkosten sehr gering.

Die hauseigene Zisterne unterstützt die WC-Spülung und hilft somit Wasser zu sparen. Im allgemeinen Hauswirtschaftsraum befinden sich die Waschmaschinenanschlüsse ebenerdig, mit getrennten Zählern. Jede Wohnung verfügt über ihre eigenen Verbrauchszähler, sodass eine genaue Ablesung der Verbrauchskosten möglich ist. Außen ist das Haus verputzt mit einem ökologischen Wärmedämmverbundsystem.

Ein Glasfaser-Internetanschluss ist vorhanden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Mettlach-Wehingen, ist ein liebenswertes Dorf im Dreiländerdreieck Deutschland, Luxemburg und Frankreich (Schengener Raum). Alle Generationen sind hier vertreten. Viele kommen zur Erholung in diesen Ort, um die Landschaft und die Ruhe zu genießen.

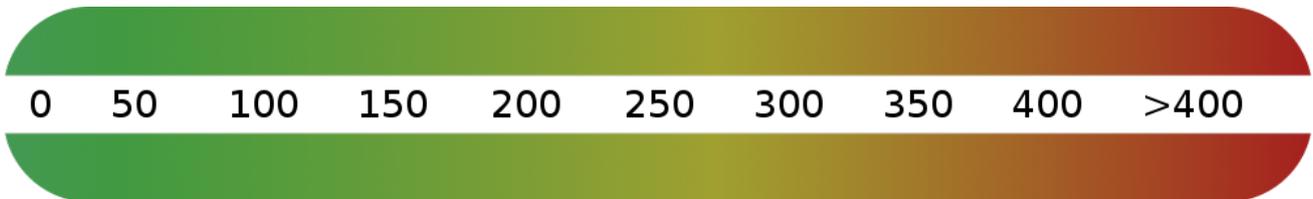
In ca. 5 min. erreicht man die Länder Luxembourg und Frankreich. Im Ort selbst gibt es ein Hotel mit Sauna und eine Pizzeria-Alte Schule. In den Nachbarorten Orscholz und Merzig findet man jegliche Infrastruktur, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen usw.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	17,74 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

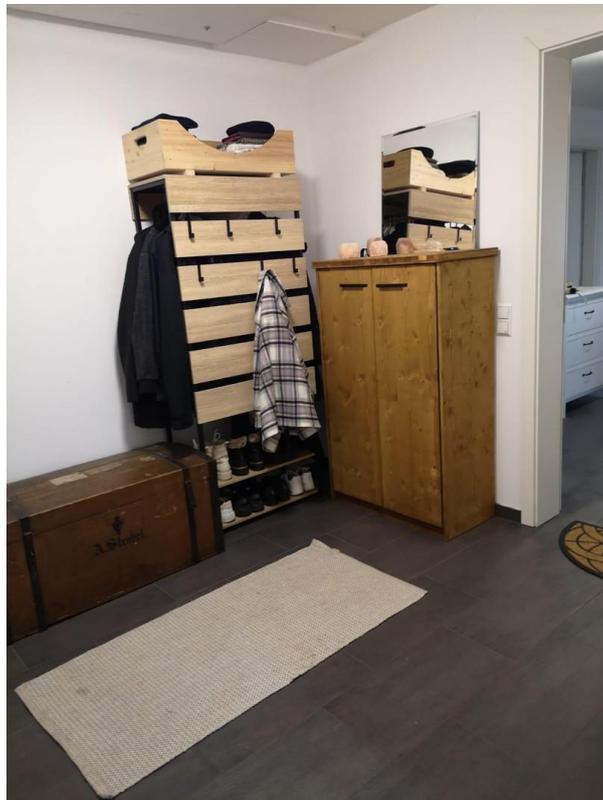


Ansicht Süd

Exposé - Galerie



Flurbereich zur EG Wohnung



Vorflur Wohnungseingangstür

Exposé - Galerie



Innenflur -Wohnungseingangstür



Bad versteckte Dusche+WC

Exposé - Galerie



Bad - Badewanne



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnzimmerfenster

Exposé - Grundrisse

