

Exposé

Doppelhaushälfte in Saarbrücken-Güdingen

Top-Neubau DHH



Objekt-Nr. **OM-314507**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Herr SH

66130 Saarbrücken-Güdingen
Saarland
Deutschland

Baujahr	2022	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	324,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top-Neubau DHH

Effizienzhaus 55 als Fertighaus - hochwertige Ausstattung

energieeffizientes, innovatives und gesundes Wohnen,

Mit Wärmepumpe (Luft / Wasser)

Energieausweis A+ / 22 kWh/(m²a)

Mit kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage

incl. hochwertiger Einbauküche mit Kochinsel

Tageslicht-Bad im EG

mit ebenerdiger Dusche, WC, Pissoir, Waschbecken

Tageslichtbad im OG

mit Badewanne, Waschbecken, WC, hochwertiger Badmöbel

In der räumlichen Aufteilung von:

Erdgeschoss:

1 Eingangsbereich - Flur

1 Tageslicht-Bad mit ebenerdiger Dusche, WC, Pissoir, Waschbecken

1 Küchenbereich mit hochwertiger EBK - offen zum Wohn-Ess-Bereich hin

1 großer offener Wohn-Ess-Bereich mit direktem Zugang zur Terrasse

1 Treppenhaus zum OG hin

1 großzügige Terrasse mit überdachtem Carport- oder / und Lounge-Bereich

Obergeschoss:

1 Treppenhaus und OG-Flurbereich

1 Schlafzimmer (ca. 25m²) mit Nische für Wandschrank oder Bürobereich

1 Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken, WC, hochwertiger Badmöbel

1 Schlafzimmer (ca. 19m²) mit bodentiefem Fenster-Element

Dachgeschoss (Walmdach):

Als möglicher Stauraum

Separater Technikraum / Abstellraum im Erdgeschoss:

Mit Heizungsanlage (Wärmepumpe) und der Haus-Elektrik

Mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Weitere Infos gerne nach Rücksprache oder an der Besichtigung

Ausstattung

Einbauküche mit Kochinsel

Bequemer Zugang zur Terrasse - ebenerdig mit Hebe-Schiebe-Element

Terrasse mit überdachtem Carport- oder / und Lounge-Bereich

Terrassenbereich ist eingezäunt

Fußbodenheizung im EG und OG

Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

SAT-Anlage

Mit Zirkulationssystem (gedämmte Wasserleitungen)

Bodentiefe Fenster-Elemente im OG mit Absturzsicherung / französischer Balkon

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnen-Essen

Exposé - Galerie



Küche

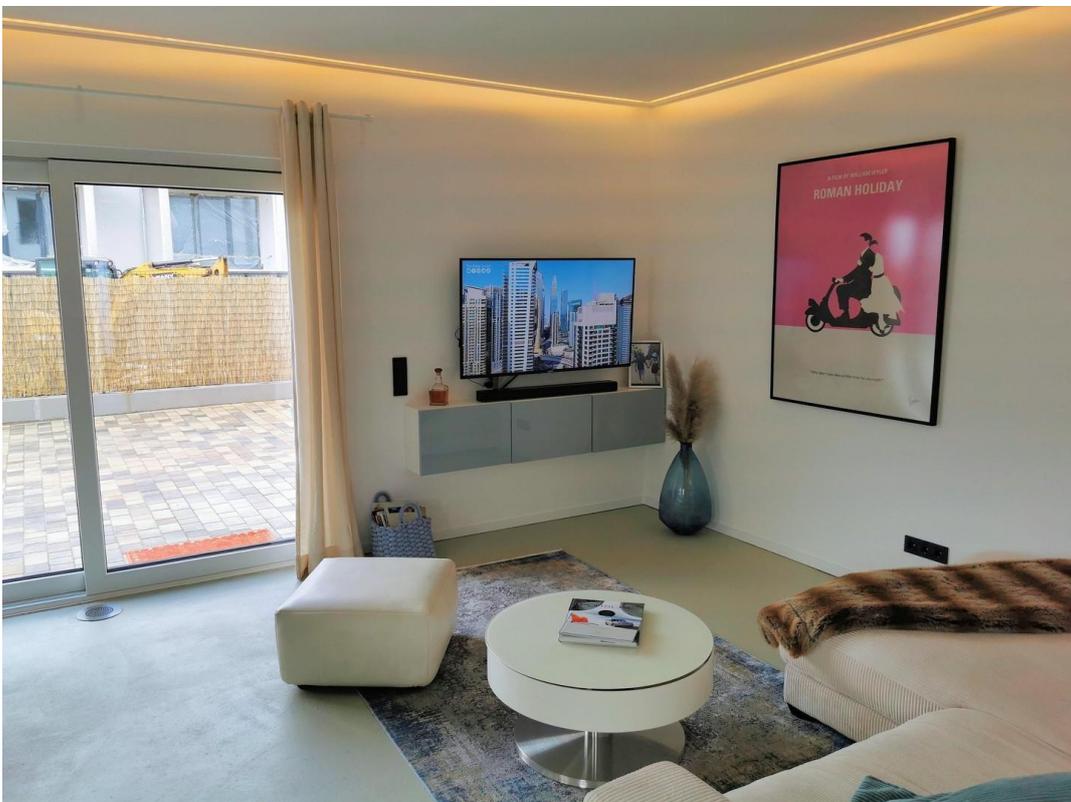


Wohnen-Essen

Exposé - Galerie



Küche

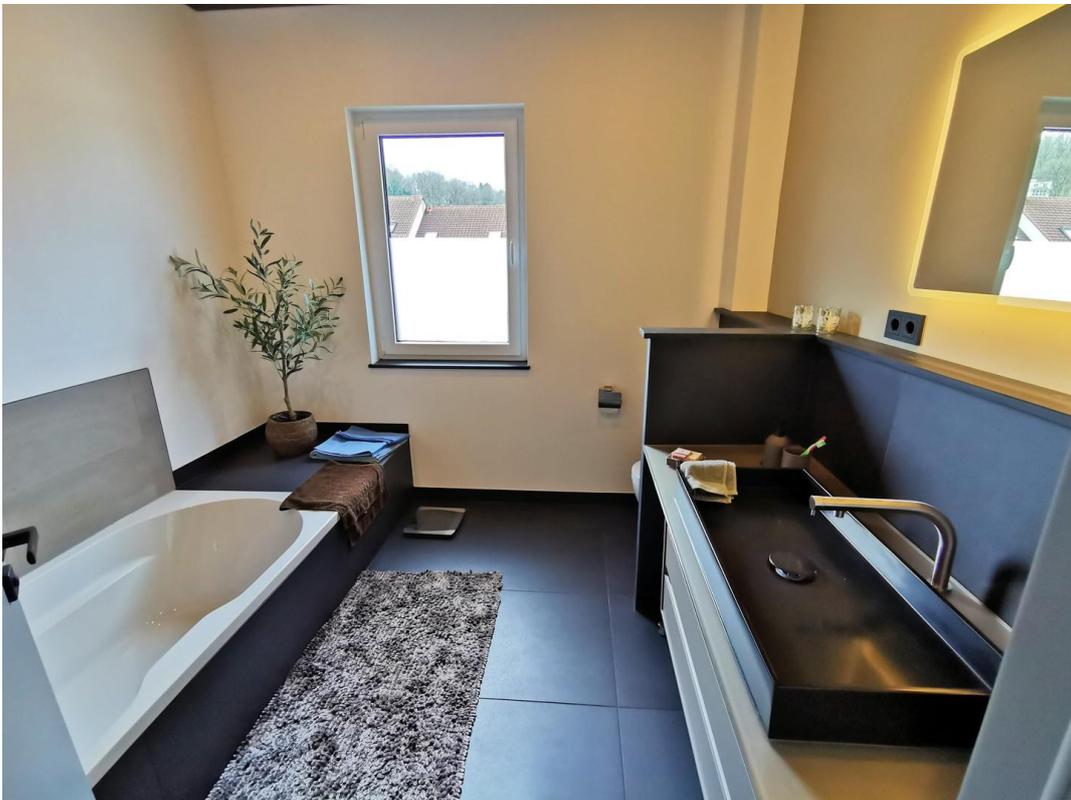


Wohnen

Exposé - Galerie



Treppe



Bad-OG

Exposé - Galerie

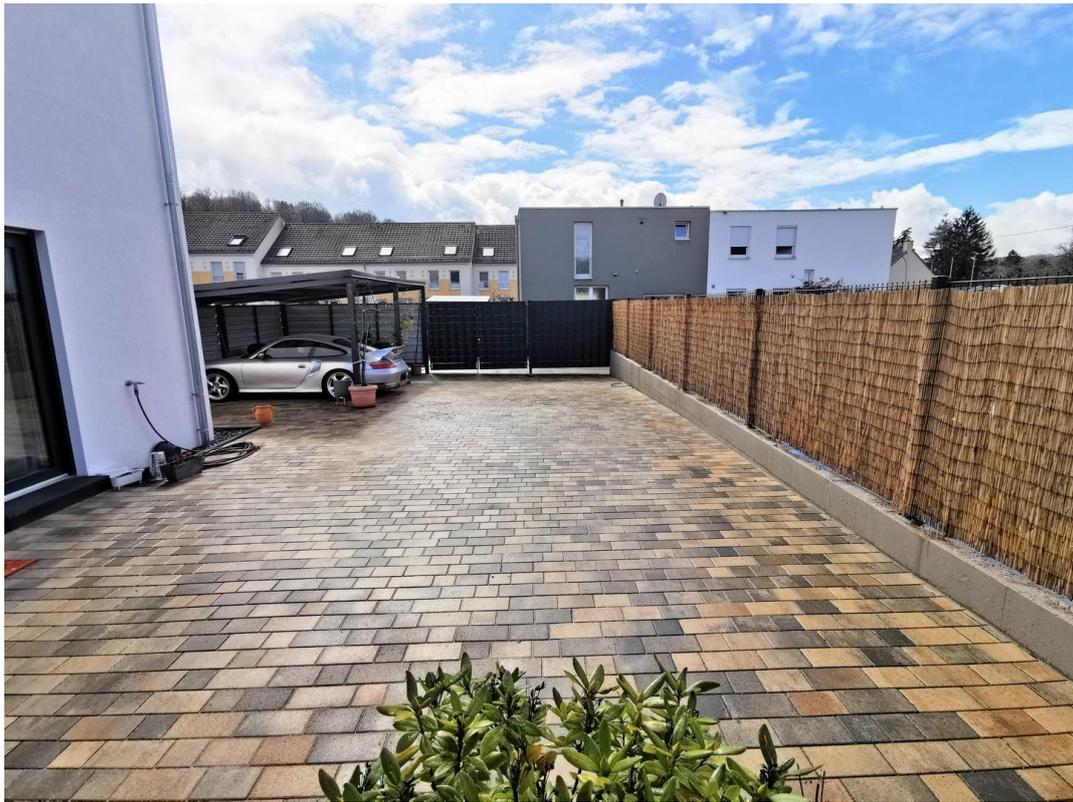


Bad-OG



Bad-OG

Exposé - Galerie



Terrasse



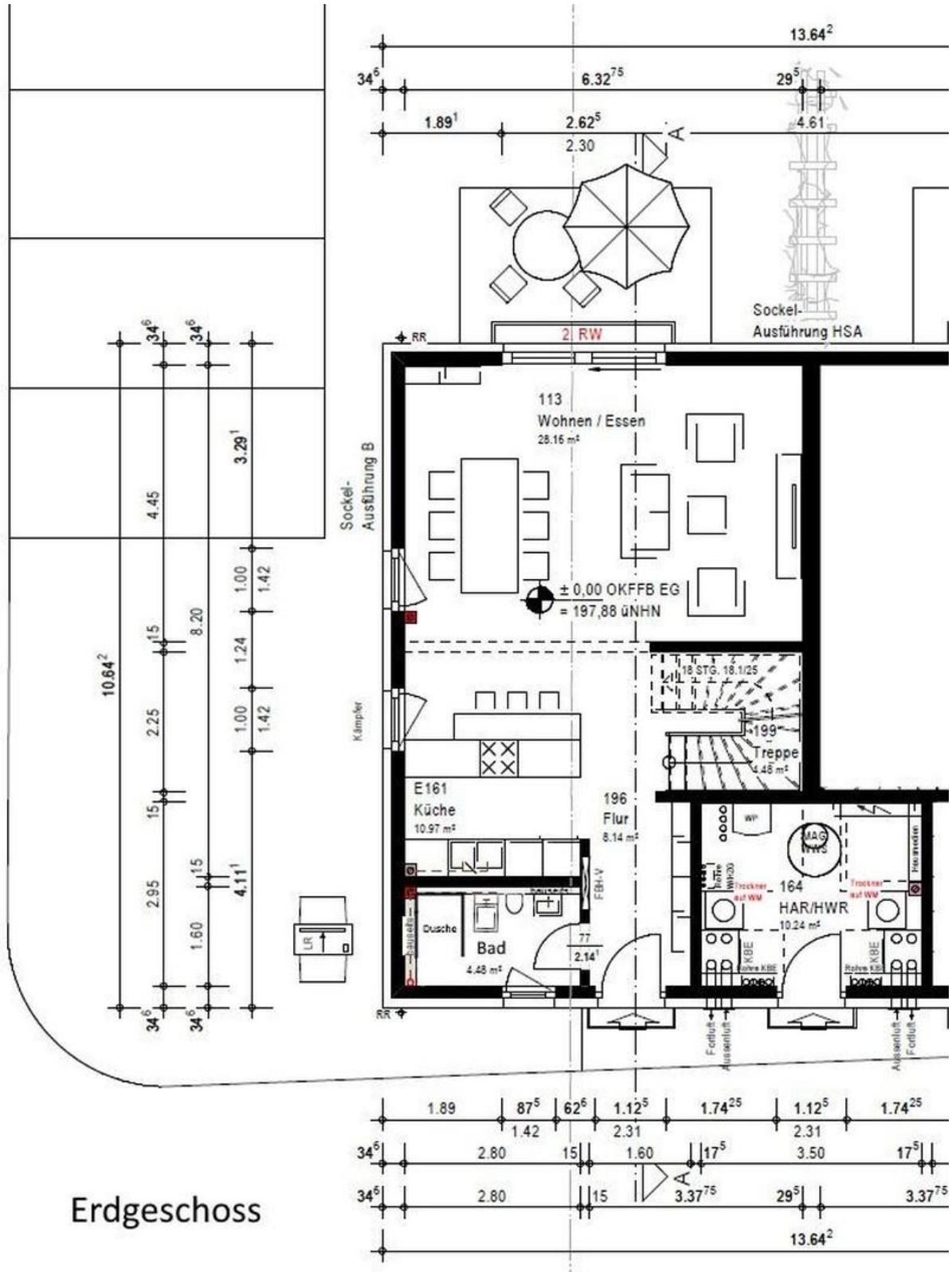
Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse-Carport

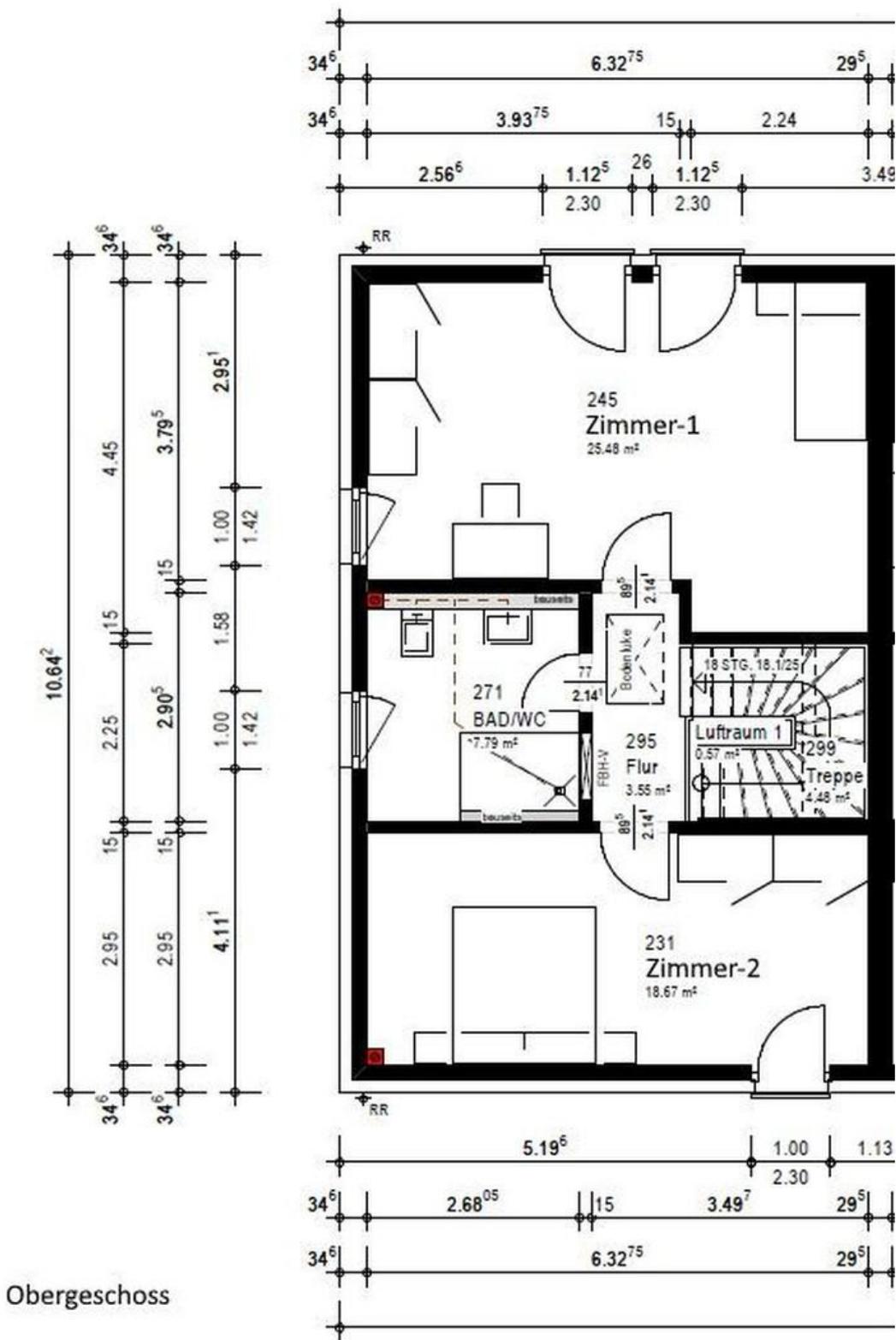
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

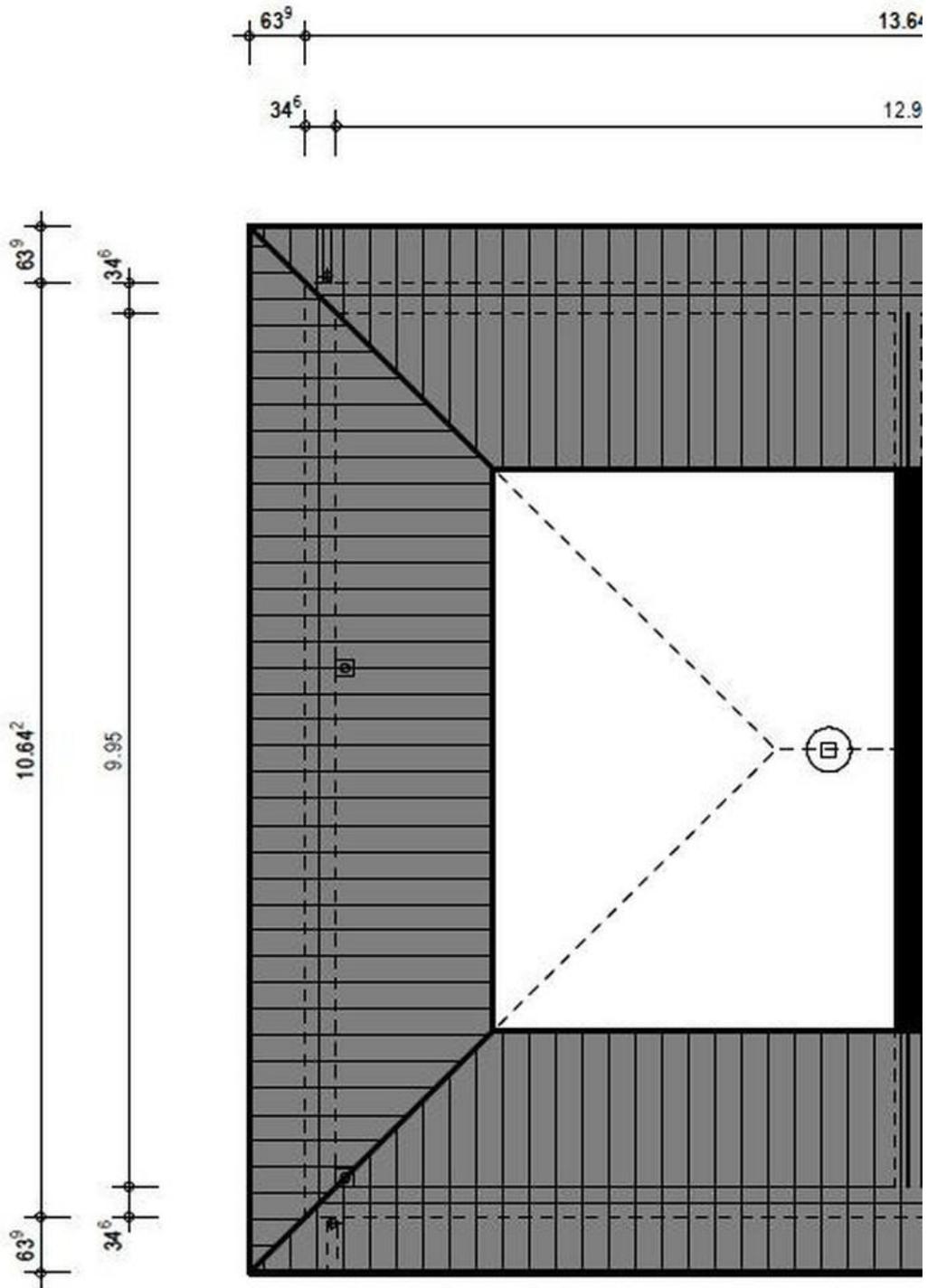
EG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



DG

Exposé - Grundrisse

