

# Exposé

## Penthouse in Echternacherbrück

### 140qm Penthouse mit traumhaftem Blick auf die Sauer



Objekt-Nr. OM-207490

### Penthouse

Vermietung: **1.690 € + NK**

Ansprechpartner:  
Patrick Stefaniak  
Mobil: 0176 23615445

Bollendorfer Str. 34 f  
54668 Echternacherbrück  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	5.070 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um eine Immobilie mit 6 Wohnparteien (fertiggestellt 12/2021).

Das Objekt wurde mit dem Energiestandard KfW 55 erstellt.

Die exklusive Grenznähe macht das Objekt gerade für Pendler, Familien und Pensionäre sehr interessant.

## Ausstattung

Unter anderem zählen folgende Ausstattungsmerkmale zu den Highlights der Wohnung:

3 Zimmer, Bad mit Dusche und Wanne, 1 Diele, 1 Abstellkammer mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss

1 Dachterrasse mit Sonnenmarkise

und zusätzlich noch 2 separate Balkone

Einbauküche vom Küchenstudio Haus der Küchen

Elektrische Rollläden

Videogegensprechanlage

Exklusive Designböden in Holzoptik

Hochwertige Materialien

Hohe Zimmerdecken

Fußbodenheizung

Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage

LED-Spots im Wohnungseingangsbereich

Markenarmaturen

Abschließbare Kellerbox

Internetleitung der Telekom

Stellplatz mietbar (60€ pro Stellplatz pro Monat)

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Eine Erstbesichtigung ist nach vorheriger Absprache möglich.

Sollten Sie Interesse an der Anmietung der Wohnung haben, senden wir Ihnen gern eine Selbstauskunft zu.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir gemäß DSGVO bei Kontaktanfragen Ihre Daten speichern und bei Nichtzustandekommen eines Mietvertrages Ihre persönlichen Daten sofort wieder löschen.

Bitte sehen Sie von Makleranfragen ab.

## Lage

-Die Wohnanlage (6 Mietparteien) befindet sich in Echternacherbrück, direkt an der Grenze zu Luxembourg (Echternach)

-Echternacherbrück verfügt über eine gute Infrastruktur

-Die nächste Busstation ist fußläufig in 5 Minuten erreichbar

-In ca. 30 Minuten erreicht man mit den PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln die Luxemburger Innenstadt

-Ca. 15 Minuten bis Bitburg / ca. 30 Minuten bis Trier

-Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe

-Schulen und Kindergärten sowie Restaurants und Cafés sind in den umliegenden Gemeinden vorhanden

-Zahlreiche touristische Ziele befindet sich in der Nähe das Objektes

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	34,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Blick von der Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie



Videogegensprechanlage



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

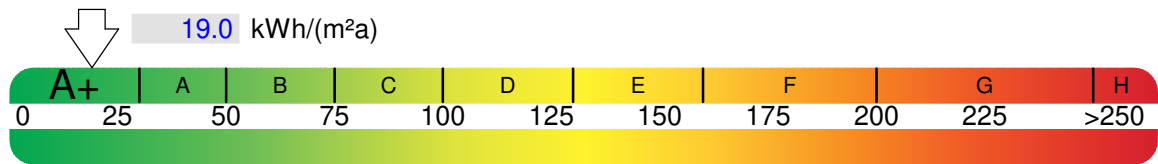


## Effizienzlevel

### Optimierungsvariante KfW 55

CO<sub>2</sub>-Emissionen **11.7** [kg/(m<sup>2</sup>\*a)]

#### Endenergiebedarf



#### Primärenergiebedarf

Passivhaus  
MFH Neubau  
EFH Neubau  
EFH energetisch gut modernisiert  
Durchschnitt Wohngebäude  
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert  
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert