

Exposé

Wohnung in Saarburg

Kernsanierte Altstadtwohnung direkt am Wasserfall



Objekt-Nr. OM-308007

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Gabriele Becker
Telefon: 0174 7404180

Schlossberg 2
54439 Saarburg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	87,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.850 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser schönen, hellen Immobilie im Herzen der Innenstadt von Saarburg, handelt es sich um eine Wohnung im zweiten Obergeschoss nach einer Komplett-Sanierung im Jahr 2021.

Die Wohnung besticht durch einen ausgezeichneten Schnitt, eine gehobene Innenausstattung und unverbaubarer Spitzenlage mit Blick auf den Wasserfall.

Die Wohnung bietet einen großzügigen Eingangsbereich, ein geräumiges Schlafzimmer, ein hübsches Wohnzimmer zum Wasserfall, ein Badezimmer, ein Gäste-WC, einen HWR und eine moderne Einbauküche mit stilvollem Essbereich in Richtung Wasserfall.

Sie ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen.

Sie ist im Moment unvermietet und kann nach Absprache besichtigt werden.

Ausstattung

- moderne Einbauküche,
- offener Essbereich Richtung Wasserfall,
- helles Wohnzimmer Richtung Wasserfall,
- geräumiges Schlafzimmer,
- großzügiger Eingangsbereich mit Stauraummöglichkeit,
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne,
- Gäste-WC,
- Hauswirtschaftsraum,
- 3-fach verglaste Holzfenster,
- Sprossenfenster zum Wasserfall,
- geöltes Eichenparkett,
- Fußbodenheizung mit Ölbrennwerttechnik,
- gesundes Wohnklima durch Mineralputz und Bio-Farbe,
- Fahrstuhl

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

- Küchenmiete 40€ monatlich

Ein Tiefgaragenstellplatz unter dem Rathaus-Parkdeck (ca. 300m entfernt) kann auf Wunsch angemietet werden.

Lage

Mitten auf der Sonnenseite in der Altstadt von Saarburg, direkt am höchsten innerstädtischen Wasserfall Europas gelegen, bietet die Wohnung einen wunderbaren Einblick in den Wasserfall, in die Flaniermeile "Klein Venedig".

Alles ist fußläufig zu erreichen:

Lebensmittelgeschäfte, Schulen, Kindergarten, Schwimmbad, Bahnhof, Busbahnhof, Apotheke, Ärzte, Geschäfte und Restaurants.

In unmittelbarer Nähe gibt es öffentliche Parkplätze wie zum Beispiel bei der Verbandsgemeinde und auf dem Boemundhof, welche am Wochenende gebührenfrei sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	34,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche und Essbereich



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC



Aussicht

Exposé - Galerie



Wasserfall

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24.10.2015

Berechneter Endenergiebedarf des Gebäudes

Registrierummer¹ RP-2020-00339670

2

Energiebedarf

Endenergiebedarf

CO₂-Emissionen³ 16,3 kg/(m²a)

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
0	25	50	75	100	125	150	175	200
							225	>250

Primärenergiebedarf ("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß EN16

Primärenergiebedarf
 Ist-Wert 57,32 kWh/m²a Anforderungswert 71,99 kWh/m²a

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT

Ist-Wert 0,31 W/m²K Anforderungswert 0,63 W/m²K

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwandte Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 4106-5 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach § 3 Absatz 5 EN16
- ☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EN16
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EN16

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

34 kWh/(m²a)

Angaben zum EEWärmeG 5

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme-
 bedarfs kleinerer Gebäude auf Grund des Erneuerbaren-Ener-
 giewärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil	%
		%
		%
		%
		%

Vergleichswerte Endenergiebedarf

A	B	C	D	E	F	G	H
0	25	50	75	100	125	150	175
						200	225 >250

Ersatzmaßnahmen 6

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die
 Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2
 EEWärmeG erfüllt.

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ver-
 schärfte Anforderungswerte der EnEV sind
 eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um-
 verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind
 eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²a)
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert W/(m²K)
**für die energetische Qualität der
 Gebäudehülle HT**

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

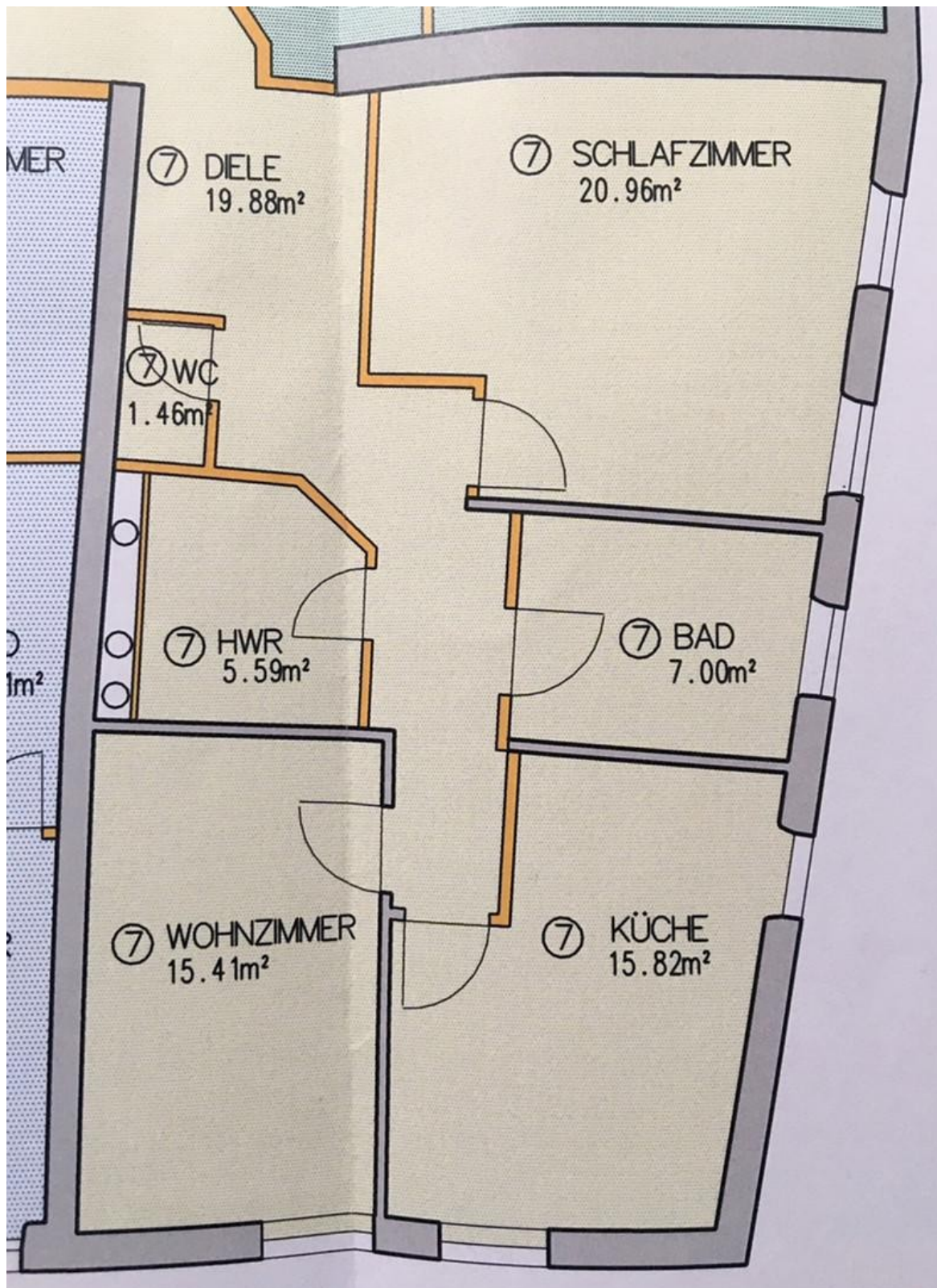
Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des
 Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelnen
 in den entsprechenden Bundesländern geregelt sind. Insbesondere wegen
 standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte
 keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.
 Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach
 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im
 Allgemeinen größer als die Wirkfläche des Gebäudes.

16

Erstellt mit Bauchem EN-V 17.2.4 Copyright 1994 - 2020 BMZ Technisch-Wissenschaftliche Software GmbH www.bmz-sof.de

Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss