

# Exposé

## Penthouse in Wörrstadt

**Modernes Penthouse mit Weitblick Einbauküche und 2  
Garagen ....sofort einziehen**



Objekt-Nr. OM-369564

**Penthouse**

Verkauf: **759.000 €**

55286 Wörrstadt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2021	Hausgeld mtl.	500 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	148,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	148,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein exclusives, modernes Penthouse in Wörrstadt, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Das lichtdurchflutete, klimatisierte Penthouse mit großzügiger Dachterrasse bietet ein einmaliges Wohngefühl über den Dächern von Wörrstadt. OHNE MAKLERPROVISION direkt vom Eigentümer - ERSTBEZUG 11/24

## Ausstattung

Wohnfläche: ca. 148 qm

Zimmer: 5 Zimmer (inkl. offenem Wohnbereich)

Dachterrasse: ca. 51qm mit Stadt- und Grünblick

Raumhöhe: teilweise bis zu 4.50m

Aufzug: direkt von der Tiefgarage zur Wohnung

Energieeffizienz: KfW-55 Standard, Energieklasse A+

Ausstattung der Extraklasse:

Fußbodenheizung in allen Räumen

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmercügewinnung (WRG DN 150)

invenVENT inside-System mit iV-Smart+Einschub-Wärmespeicher inkl. Reversierventilator

Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten & QUOOKER

Edle Materialien & moderne Badelemente

Elektrischer Handtuchheizkörper (Modell Icon)

Separates Gäste-WC

Barrierefrei gestaltetes Wohnkonzept

Fliesenböden in allen Räumen

Bodentiefe, abschließbare Fenster mit 3-fach-Verglasung, innen/außen 2-farbig

Zusätzliche Details:

Separater Kellerraum (ca 4 qm)

Fahrradkeller

2 Tiefgaragenstellplätze a' € 20.000

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Erstbezug vom Eigentümer 11/2024

## Lage

Das Penthouse befindet sich in beehrter Lage von Wörrstadt mit hervorragender Infrastruktur und sehr ruhigem Umfeld, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und

öffentlichen Verkehrsmitteln und alles fußläufig erreichbar. Zur Autobahn 2 Minuten Fahrtzeit.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	17,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



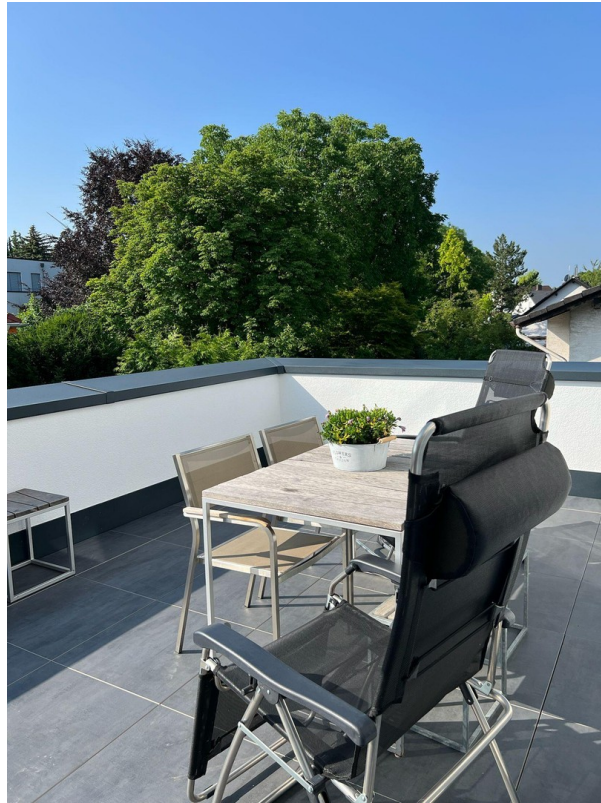
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



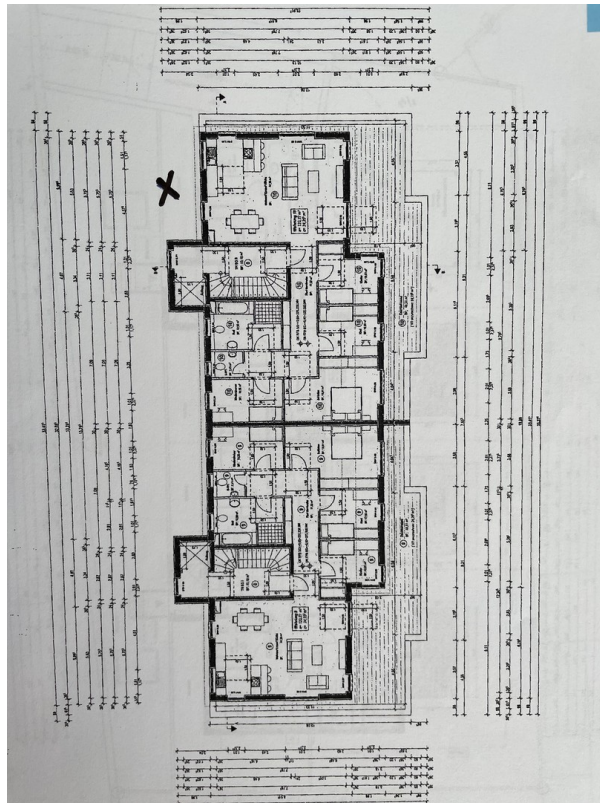
# Exposé - Galerie



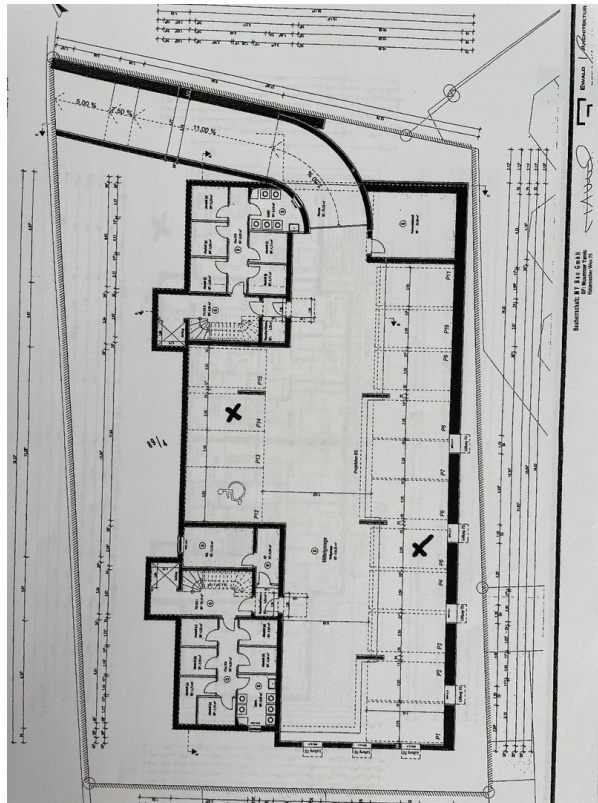
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**EWALD | ARCHITEKTUR**  
 KOSTENBEWUSST WERTBESTÄNDIG INDIVIDUELL

**Wohnflächenberechnung & Nutzflächenberechnung**  
 Die m<sup>2</sup> in den vorliegenden Plänen und Berechnungen sind nach den Rohbaumaßen anhand der Entwurfsplanung ermittelt. Aus konstruktiven und baurechtlichen Gründen können diese von den endgültigen Fertigstellungsquadratmetern abweichen. Die Berechnungen beruhen auf der Wohnflächenverordnung.

**Bauvorhaben:** Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10WE inklusive Tiefgarage  
 Neubornstraße 10  
 Gemarkung: Wörrstadt ; Flur:1 ; Flurstück 89/4  
 55286 Wörrstadt

**Bauherr:** MY Bau GmbH  
 GF: Muammer Yanic  
 Hasenrecher Weg 25  
 55543 Bad Kreuznach

Erstellt am 18.01.2019

Wohnflächenberechnung					
Geschoss	Raum	Ber	Grundfläche a	Grundfläche c	
Staffelgeschoss	Wohnung 9				
	Flur/ Garderobe	a	~	17,32 m <sup>2</sup>	
	Bad	a	~	10,50 m <sup>2</sup>	
	G-WC	a	~	2,49 m <sup>2</sup>	
	Kinderzimmer	a	~	10,55 m <sup>2</sup>	
	Schlafen	a	~	18,01 m <sup>2</sup>	
	Kind	a	~	10,03 m <sup>2</sup>	
	Kinder	a	~	10,01 m <sup>2</sup>	
	Wohnen/ Essen/ Küche	a	~	44,36 m <sup>2</sup>	
	Balkon (1/2 angeschlossen)	c			24,255 m <sup>2</sup>
Wohnung 9 insgesamt			~	123,27 m <sup>2</sup>	~
Staffelgeschoss	Wohnung 10				
	Flur/ Garderobe	a	~	17,32 m <sup>2</sup>	
	Bad	a	~	10,50 m <sup>2</sup>	
	G-WC	a	~	2,49 m <sup>2</sup>	
	Kinderzimmer	a	~	10,55 m <sup>2</sup>	
	Schlafen	a	~	18,01 m <sup>2</sup>	
	Kind	a	~	10,03 m <sup>2</sup>	
	Kinder	a	~	10,01 m <sup>2</sup>	
	Wohnen/ Essen/ Küche	a	~	44,36 m <sup>2</sup>	
	Balkon (1/2 angeschlossen)	c			24,255 m <sup>2</sup>
Wohnung 10 insgesamt			~	123,27 m <sup>2</sup>	~

EWALD ARCHITEKTUR  
 DIPLO.-ING. ERIK EWALD  
 HERBENRING 40  
 57474 STAFFEL

06105 - 979 840 40  
 TELEFON  
 06105 - 979 840 10  
 FAX

VB DARMSTADT BÜROFÜR DEN  
 BANK  
 GENODEFUND  
 BIC