

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schönenberg

Modernes KfW-40-Effizienzhaus mit 6 hochwertigen Eigentumswohnungen



Objekt-Nr. OM-404444

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.575.500 €**

Ansprechpartner:
Samuel Kliwer

Bruchstraße 11 a
66901 Schönenberg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	700,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	12
Zimmer	18,00	Heizung	Fußbodenheizung
Wohnfläche	461,18 m²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein neu gebautes, modernes KfW-40-Effizienzhaus mit insgesamt sechs bezugsfertigen Eigentumswohnungen. Dank aktueller Fördermöglichkeiten ist dieses Objekt besonders attraktiv für Käufer, die energieeffizient, nachhaltig und zukunftsorientiert investieren möchten.

Besonderheiten:

- Eine der Erdgeschosswohnungen ist barrierefrei und behindertengerecht – ideal für Menschen mit eingeschränkter Mobilität.
- Alle Wohnungen sind auch einzeln erwerbbar, ganz nach Ihrem individuellen Bedarf.

Warum KfW 40 so wichtig ist?

Das Gebäude wurde nach dem strengen KfW-40-Standard errichtet.

Ihre Vorteile:

- Zugang zu staatlichen Förderungen und zinsgünstigen Krediten
- Sehr niedriger Energiebedarf
- Nachhaltige, zukunftssichere Bauweise
- Hoher Werterhalt der Immobilie

Ausstattung:

- Großzügige Balkone oder Terrassen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Große Tageslichtfenster
- Modernes Bad mit begehbare Dusche, Badewanne und Waschbecken
- Teilweise Hauswirtschaftsraum
- Großzügiges Wohn-/Esszimmer
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 40

Wohnungsliste

Erdgeschoss Links

75,34 m² – 281.000 €

1 Stellplatz

Gartenanteil

Terrasse

Barrierefrei / behindertengerecht

Erdgeschoss Rechts

80,68 m² – 301.500 €

1 Stellplatz

Gartenanteil

Terrasse

Obergeschoss Links

80,48 m² – 297.000 €

2 Stellplätze

Gartenanteil

Balkon

Obergeschoss Rechts

80,48 m² – 295.000 €

2 Stellplätze

Gartenanteil

Balkon

Dachgeschoss Links

64,34 m² – 220.000 €

2 Stellplätze

Balkon

Dachgeschoss Rechts

54,63 m² – 181.000 €

1 Stellplatz

Balkon

Fazit:

Dieses moderne KfW-40-Effizienzhaus überzeugt durch nachhaltige Bauweise, niedrige Betriebskosten, hochwertige Ausstattung und eine hervorragende Lage. Alle Wohnungen sind einzeln verfügbar – einschließlich einer barrierefreien Erdgeschosswohnung.

Kontakt:

Samuel Kliwer

0176 615 512 89

info@kliwer-projektmanagement.de

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad

Sonstiges

Kliwer Projektmanagement GmbH

Im Froschpfuhl 3

66892 Bruchmühlbach-Miesau

Samuel Kliwer: 017661551289

Lage

Lage – Schöenberg-Kübelberg:

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants fußläufig erreichbar
- Schulen vor Ort
- Natur und Freizeitangebote in direkter Umgebung
- Sehr gute Verkehrsanbindung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

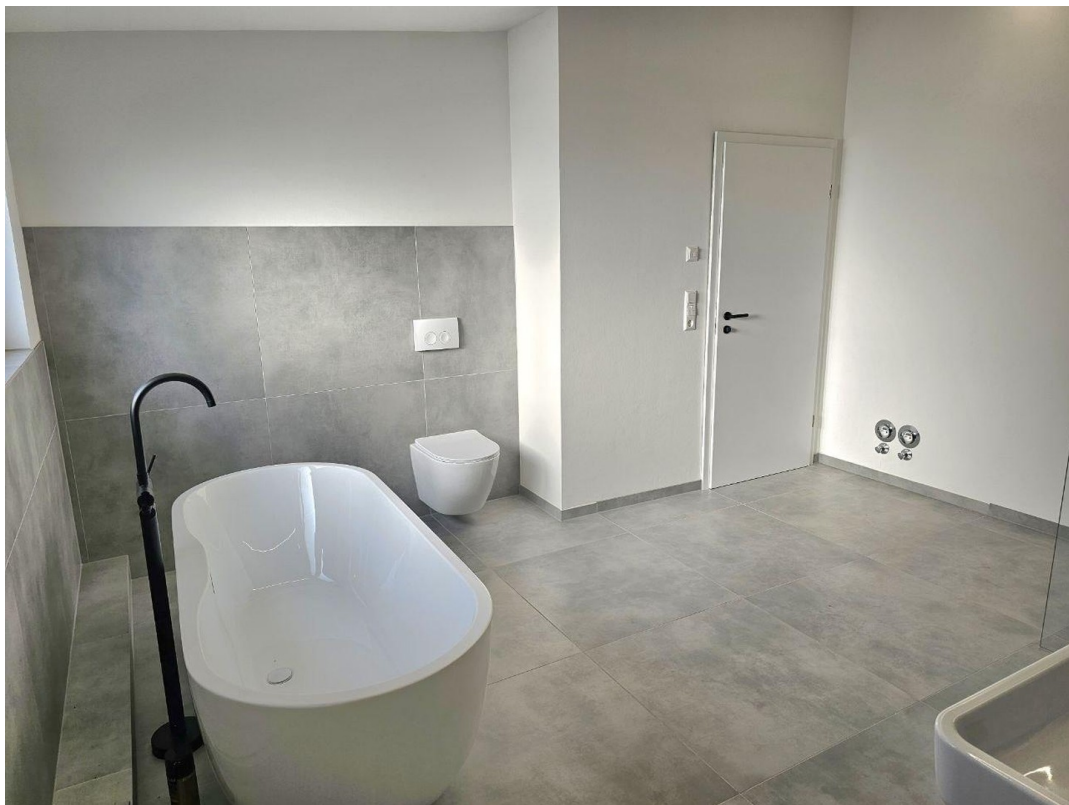
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	8,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



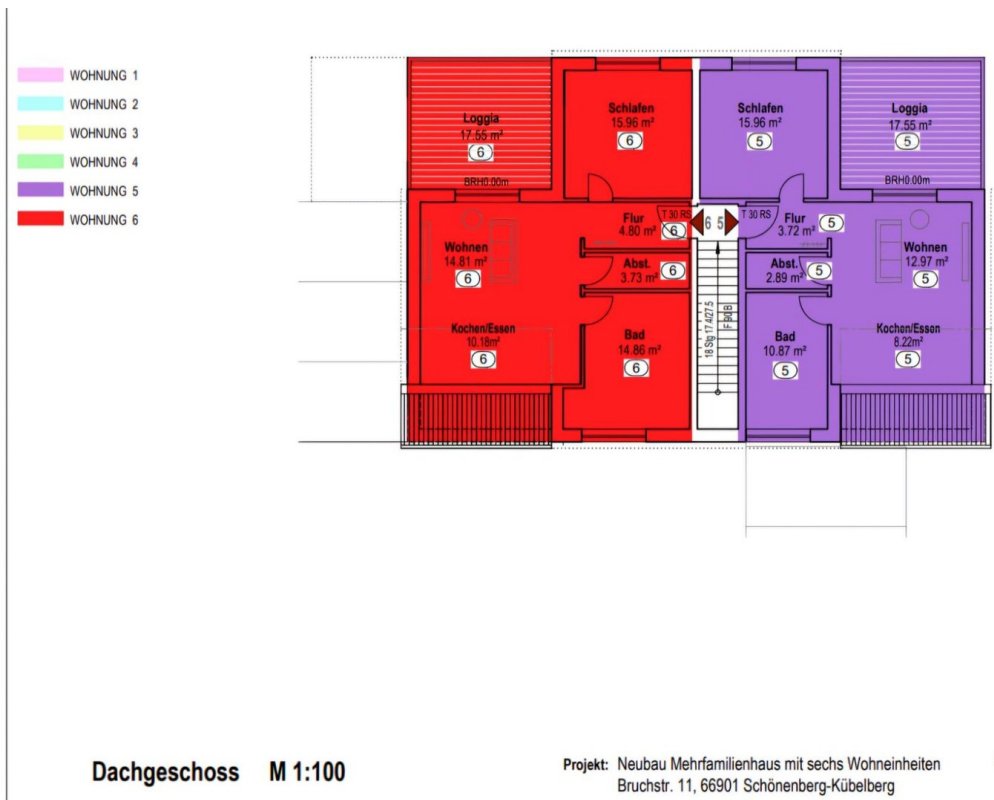
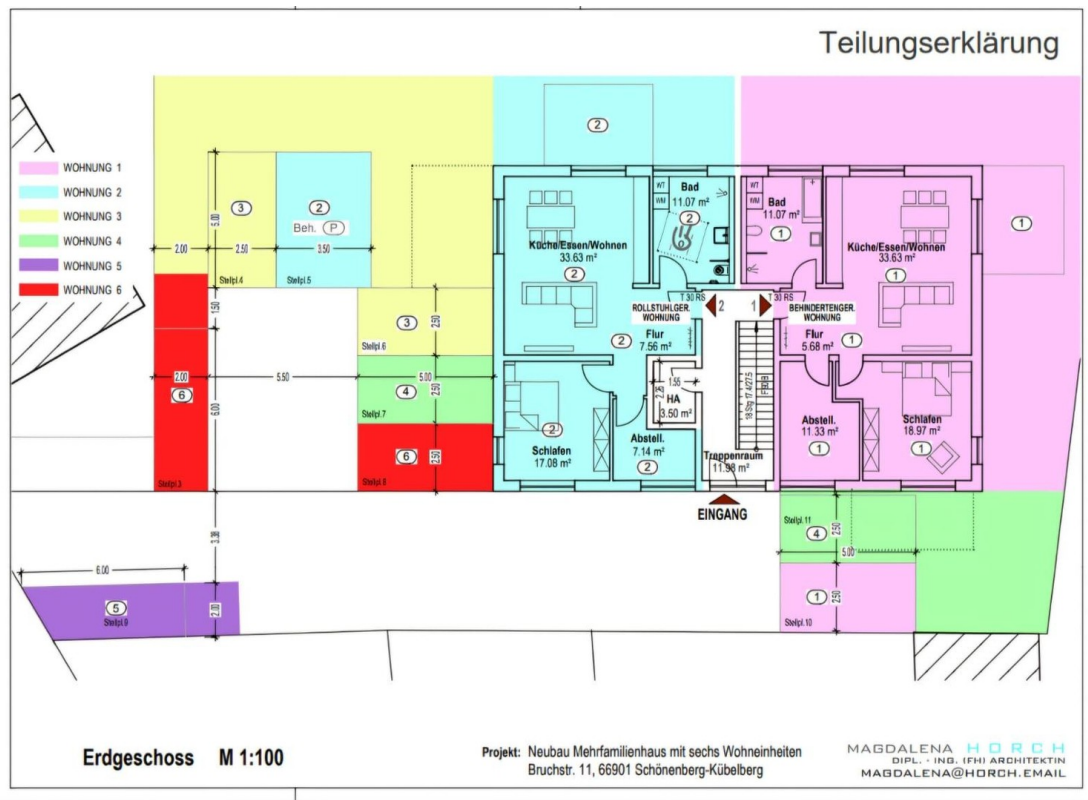
Exposé - Galerie



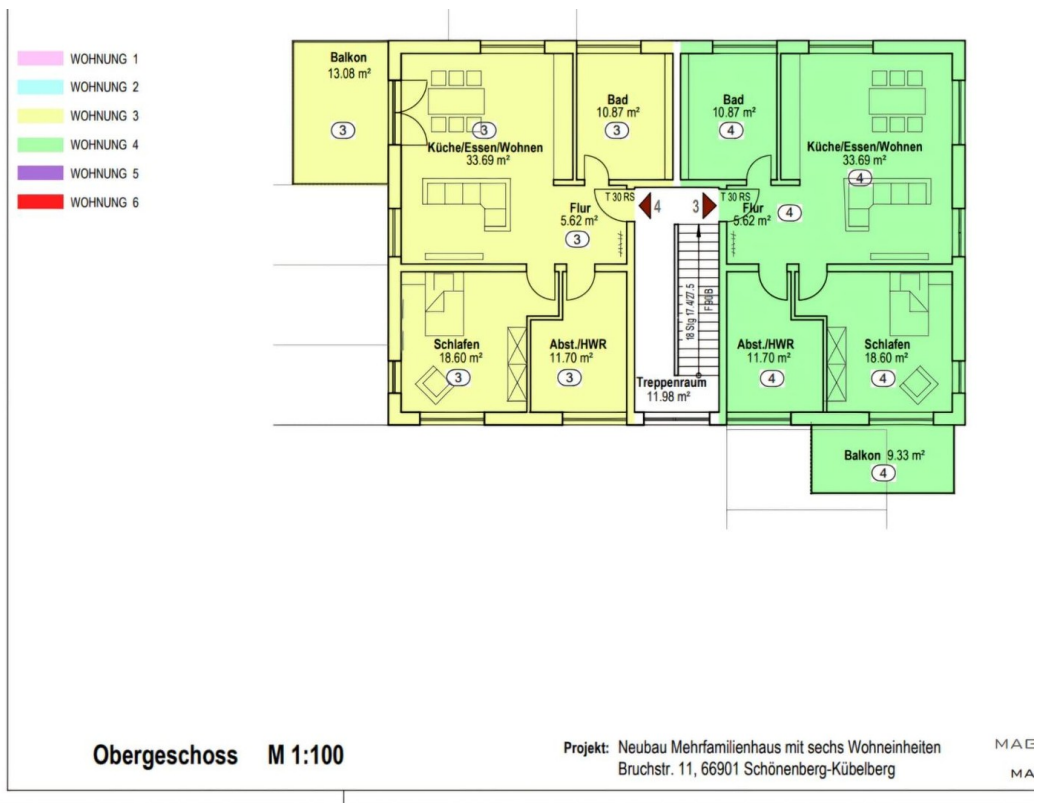
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Wohnflächenberechnung

BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHE/NUTZFLÄCHE

Bauvohaben: Neubau Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten
Brunnenstr. 11, 66901 Schönenberg-Kübelberg

Bauherr: Kliwer Projektmanagement GmbH
Industriestraße 30, 66914 Waldmohr

ERDGESCHOSS

157,16 m²

WOHNUNG 1

WF	Bad	11,07 m ²
WF	Küche/Essen/Wohnen	33,63 m ²
WF	Flur	5,68 m ²
WF	Schlafen	18,97 m ²
WF	Abstellraum	11,33 m ²

80,68

WOHNUNG 2

WF	Bad	11,07 m ²
WF	Küche/Essen/Wohnen	33,63 m ²
WF	Flur	7,56 m ²
WF	Schlafen	17,08 m ²
WF	Abstellraum	7,14 m ²

VF	Treppenhaus	11,98 m ²
Technik	Hausanschluss	3,50 m ²

75,34

OBERGESCHOSS

166,56 m²

WOHNUNG 3

WF	Bad	10,87 m ²
WF	Küche/Essen/Wohnen	33,69 m ²
WF	Flur	5,62 m ²
WF	Schlafen	18,60 m ²
WF	Abst./HWR	11,70 m ²
WF	Balkon	9,33/4 2,33 m ²

80,48

WOHNUNG 4

WF	Bad		10,87 m ²
WF	Küche/Essen/Wohnen		33,69 m ²
WF	Flur		5,62 m ²
WF	Schlafen		18,60 m ²
WF	Abst./HWR		11,70 m ²
WF	Balkon	13,08/4	3,27 m ²
VF	Treppenhaus		11,98 m ²

80,48

DACHGESCHOSS

137,46 m²

WOHNUNG 5

WF	Schlafen		15,96 m ²
WF	Flur		4,80 m ²
WF	Abstellraum		3,73 m ²
WF	Bad		14,86 m ²
WF	Kochen/Essen		10,18 m ²
WF	Wohnen		14,81 m ²
WF	Balkon	17,55/4	4,39 m ²

64,34

WOHNUNG 6

WF	Schlafen		15,96 m ²
WF	Flur		4,80 m ²
WF	Abstellraum		3,73 m ²
WF	Bad		14,86 m ²
WF	Kochen/Essen		10,18 m ²
WF	Wohnen		14,81 m ²
WF	Balkon	17,55/4	4,39 m ²

53

ZUSAMMENSTELLUNG WOHNFLÄCHE GESAMT

461,18 m²



Handwritten signature

MAGDALENA HORCH

DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKTIN

MAGDALENA@HORCH.EMAIL

RINGSTRASSE 21

67806 ROCKENHAUSEN

MOBIL: 0177 - 6 88 3 55 0

24. April 2024