

Exposé

Maisonette in Konz

Attraktive Maisonette-Wohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-422804

Maisonette

Verkauf: **285.000 €**

Goethestr.
54329 Konz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	101,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene Maisonettewohnung mit 3 ZKB (101 m²), Gäste-WC, Tageslichtbad mit Badewanne, Diele, Keller, Einbauküche, 2 Balkonen, Tiefgaragenstellplatz in absoluter Zentrallage von Konz-Zentrum (Schillerarkaden).

Ausstattung

Ausstattung:

- Einbauküche ist inklusive und wird mit verkauft;
- ein Wasch- und Trockenraum;
- Das Haus verfügt über eine Zentralheizung;
- Personenaufzug;
- ein Tiefgaragenplatz;
- 1 Balkon und eine Terrasse;
- 2 Schlafzimmer und ein kleines Zimmer, welches als begehbarer Kleiderschrank oder als Büro genutzt werden kann.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Immobilie kann nach Vereinbarung frei übergeben werden.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Privatverkauf!

Bitte keine Makler-Anfragen!

Lage

Die Wohnung liegt auf dem 2 und 3 Obergeschoss (Duplex) in einem gepflegten Mehrfamilienhaus vom Jahr 1999. Die Lage ist sehr verkehrsgünstig, umgeben von 3 Bahnhöfen, Bundesstraße nach Luxemburg und Trier, perfekt für die Luxemburg Pendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

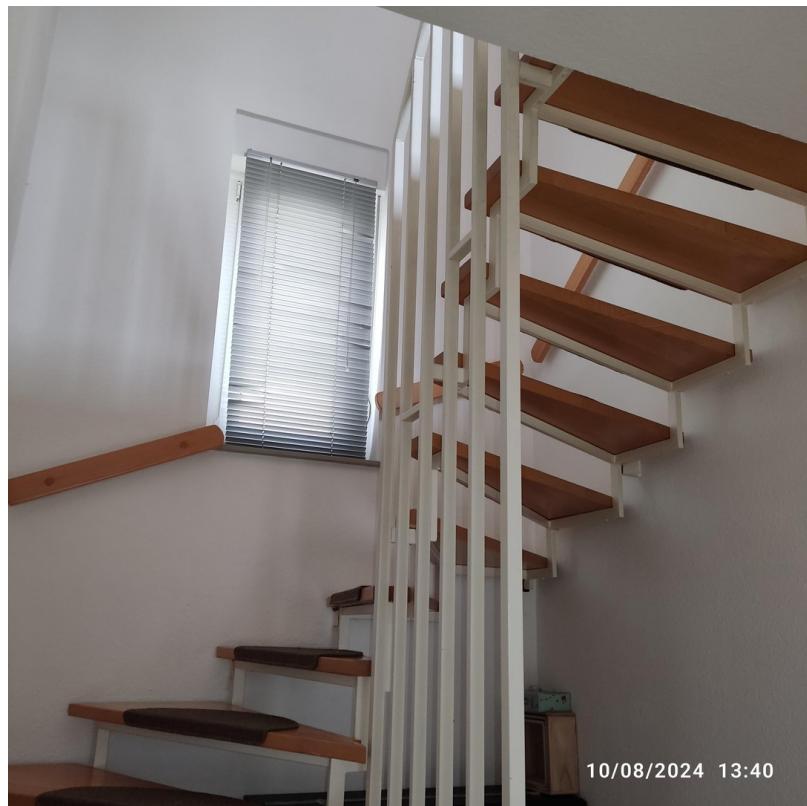
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



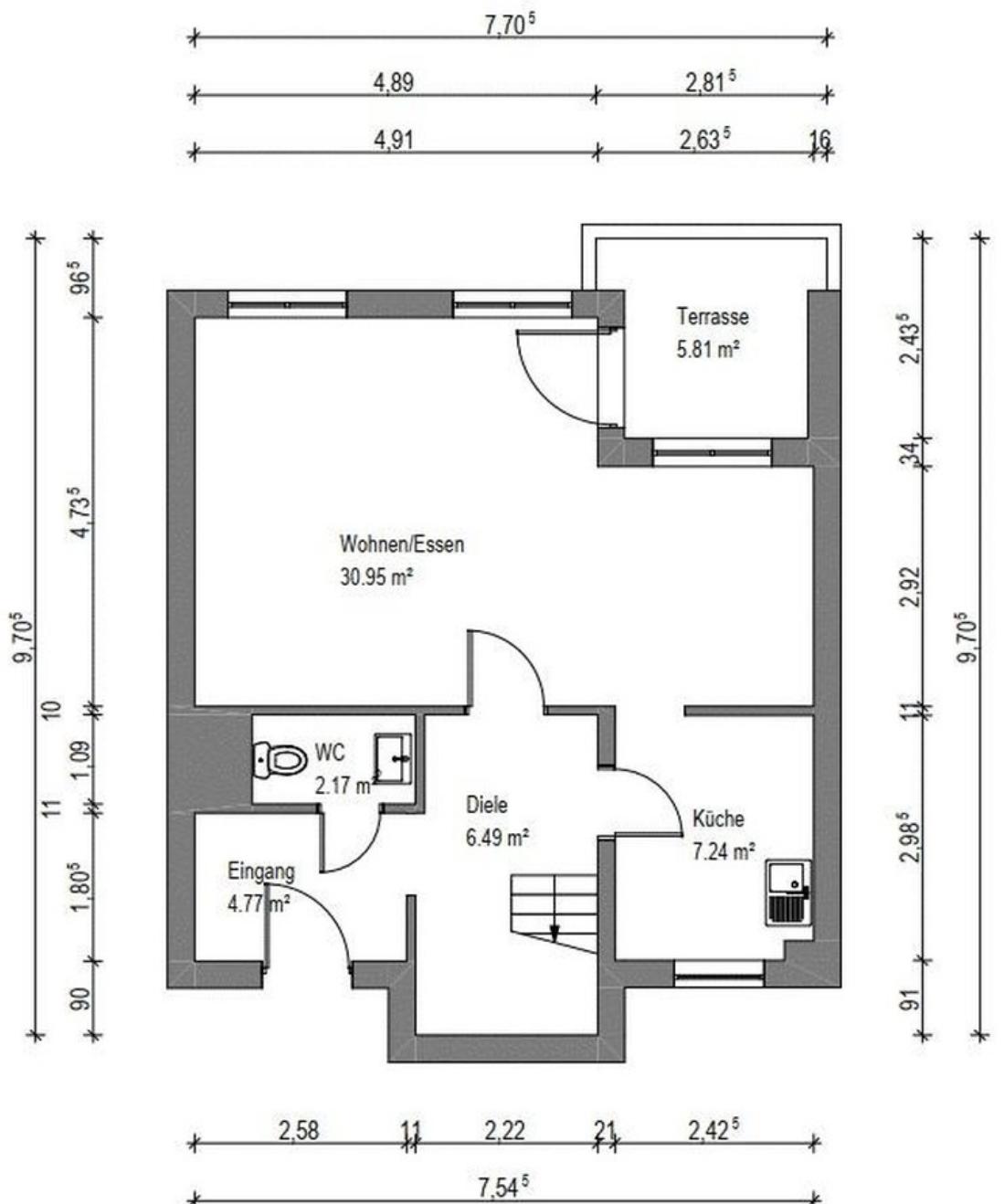
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



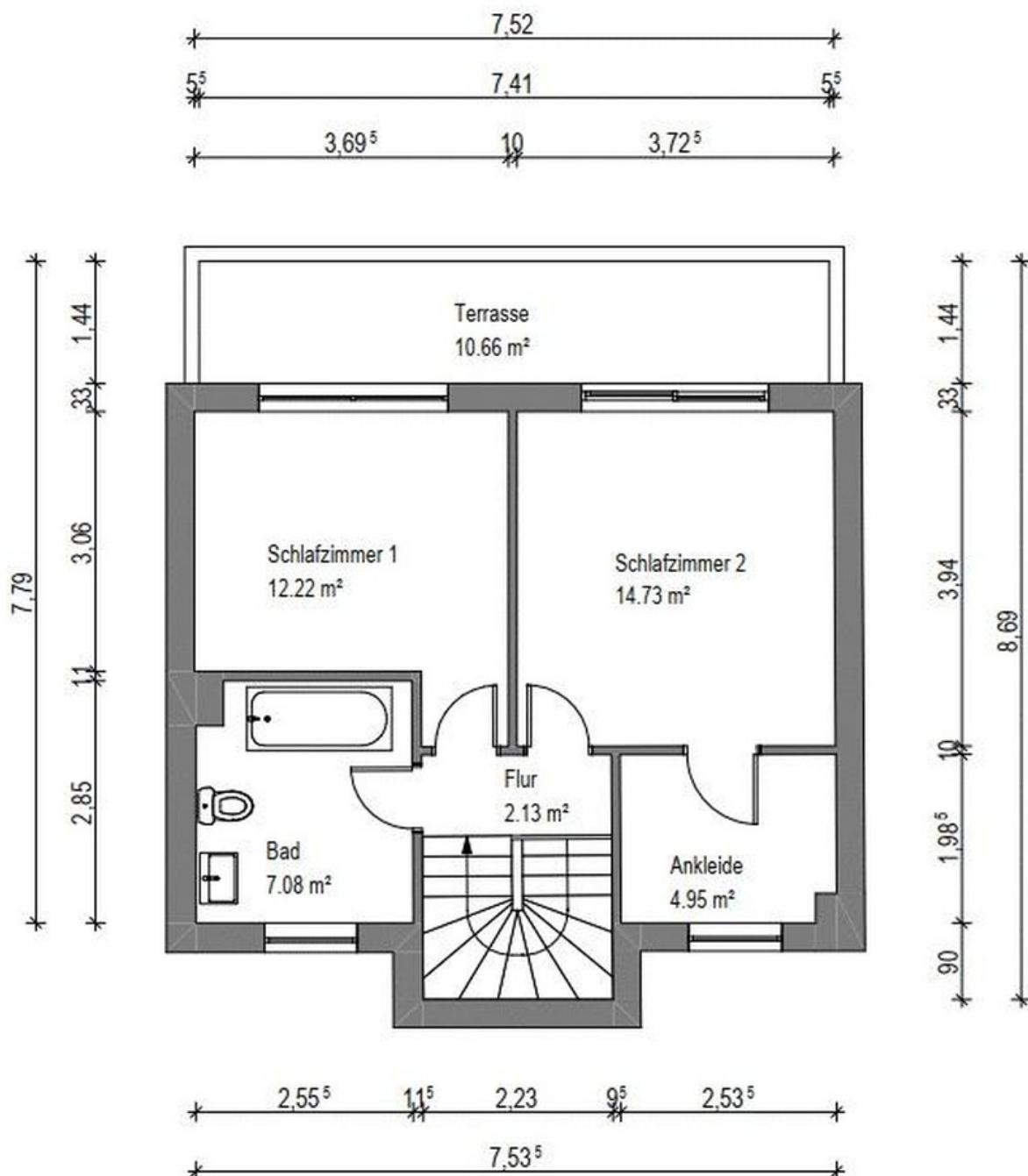
ERDGESCHOSS

Wohnfläche: 54.52 m²

Bodenfläche: 59.46 m²



Exposé - Grundrisse



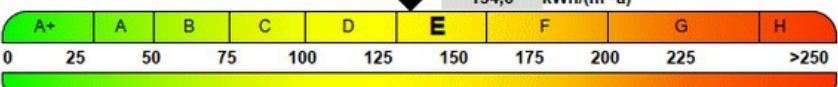
OBERGESCHOß

Wohnfläche: 46,44 m²

Bodenfläche: 51,77 m²



Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS		für Wohngebäude															
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) 20. Juli 2022																	
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes		Registriernummer 1234567890															
Energieverbrauch <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> Treibhausgasemissionen 35,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²a) Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 134,6 kWh/(m²a) </div>  <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 148,1 kWh/(m²a) ↑ </div>																	
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes <small>[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]</small> 134,6 kWh/(m²a)																	
Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Zeitraum</th> <th>Energieträger</th> <th>Primär-energie-faktor</th> <th>Energieverbrauch [kWh]</th> <th>Anteil Warmwasser [kWh]</th> <th>Anteil Heizung [kWh]</th> <th>Klima-faktor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>von 01.01.2021</td> <td>bis 31.12.2023</td> <td>Erdgas</td> <td>1,10</td> <td>479.619</td> <td>122.264</td> <td>357.355</td> </tr> </tbody> </table>				Zeitraum	Energieträger	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	von 01.01.2021	bis 31.12.2023	Erdgas	1,10	479.619	122.264	357.355
Zeitraum	Energieträger	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor											
von 01.01.2021	bis 31.12.2023	Erdgas	1,10	479.619	122.264	357.355											
Vergleichswerte Endenergie <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> A+ 0 A 25 B 50 C 75 D 100 E 125 F 150 G 175 H 200 >250 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> Effizienzhaus 40 MFH Neubau EFH Neubau EFH energetisch gut modernisiert Durchschnitt Wohngebäudebestand MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert </div>																	
				<p>Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines an ein Wärmenetz angeschlossenes, also mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.</p>													
				<p>EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus</p>													

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich änderndem Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ Gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge Wärme für Heizung (witterungsbereinigt), Leerstandszuschlag Warmwasser oder Kühlpauschale in kWh (s. letzte Seite des Energieausweises unter Zuschläge für Leerstand, Warmwasser, Kühlung).