

Exposé

Wohnung in Konz

Provisionsfrei und sofort bezugsfrei - 3-Zimmer Wohnung mit Saarblick



Objekt-Nr. OM-422937

Wohnung

Verkauf: **349.900 €**

54329 Konz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	189 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

HIER WERDEN SIE SICH WOHLFÜHLEN !!

Eine helle und lichtdurchflutete Wohnung mit Stellplätzen und Balkon mit unverbautem Saarblick.

Die Wohnung verfügt über 1 Wohnzimmer mit Essbereich, 1 Wohnküche, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, 1 Duschbad, 1 Balkon, 2 Stellplätze.

Die Wohnung wurde 2016 fertiggestellt.

- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Balkon mit Saarblick
- moderne Wohnküche
- eigene Stellplätze
- ruhige Lage
- Grenznähe zu Luxemburg
- Kellerraum

Ausstattung

Die zwei Stellplätze werden jeweils für 10.000€ pro Stellplatz mitverkauft.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Makleranfragen erwünscht, wenn Sie den richtigen Käufer haben.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Konz-Könen in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage mit einem echten Highlight: dem direkten Bezug zur Saar. Unmittelbar vor der Haustür eröffnet sich ein seltener, unverbaubarer Blick ins Grüne und auf den Fluss – ein Umfeld, das Weite, Ruhe und Privatsphäre spürbar macht.

Die Saaruferbereiche mit Spazier- und Radwegen laden zu täglichen Auszeiten ein – ob morgendliche Runde am Wasser, Jogging oder entspannte Abendspaziergänge mit Sonnenuntergangsstimmung. Gleichzeitig bleibt die Infrastruktur angenehm nah: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen/Kitas, sowie die Konzer Innenstadt sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung Richtung Trier und Luxemburg ist sehr gut, sodass sich die Lage ideal für Berufspendler eignet.

In Summe bietet die Wohnung eine seltene Kombination aus naturnahem Wohnen am Wasser, freiem Blick ohne spätere Verbauung und alltagstauglicher Erreichbarkeit – perfekt für alle, die Ruhe, Aussicht und Lebensqualität suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Badezimmer



Vorderseite des Hauses

Exposé - Galerie

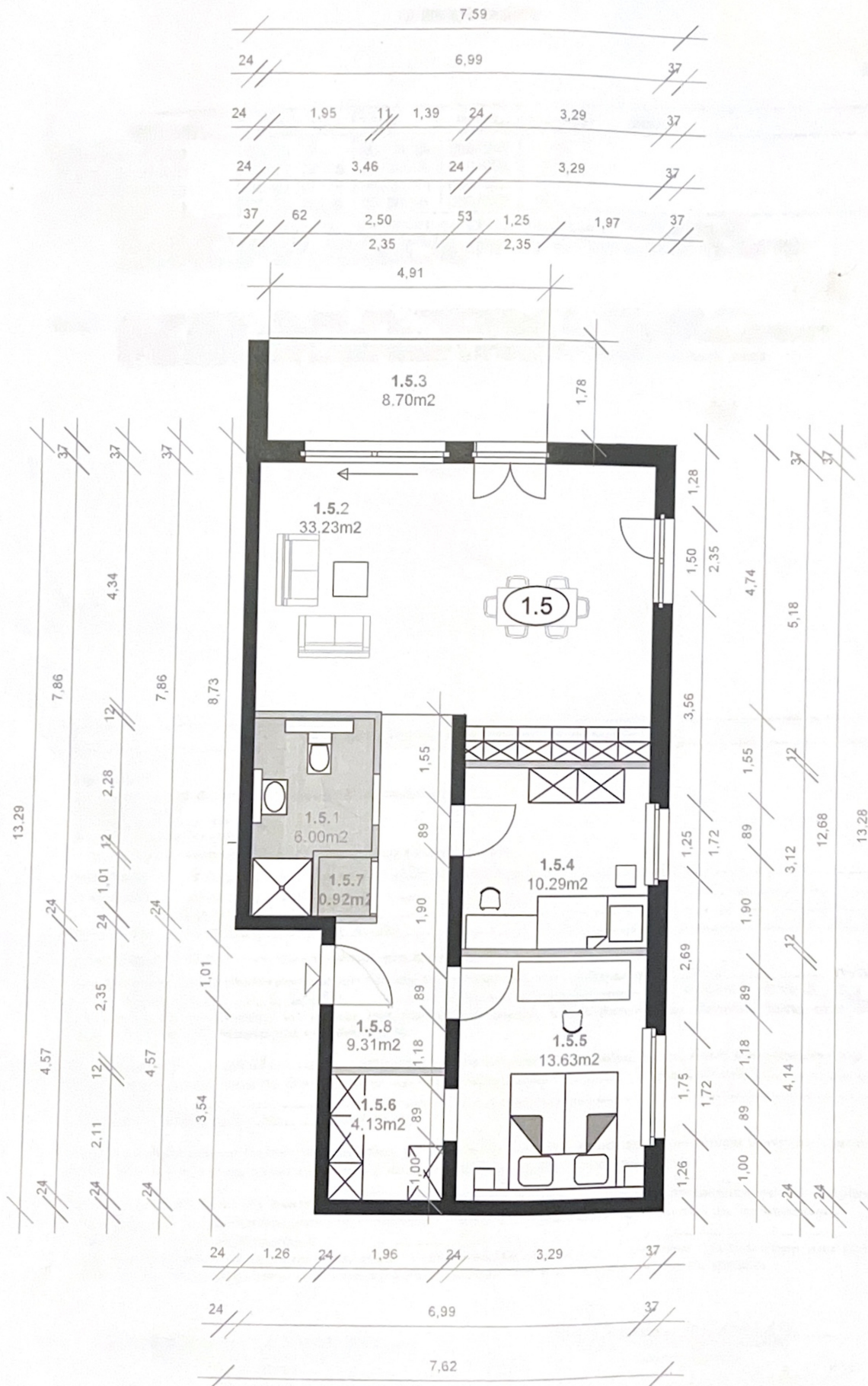


Schlafzimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² RP-2016-001041957

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Gültig bis: 11.09.2026

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Könener Strasse 94, 54329 Konz-Könen		
Gebäudeteil	beheizte Wohnfläche + Treppenhaus		
Baujahr Gebäude ³	2016		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2016		
Anzahl Wohnungen	7		
Gebäudenutzfläche (A _N)	640 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Wasser-Wasser Wärmepumpe	Verwendung: Heizung	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

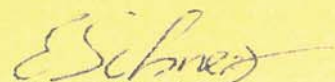
Aussteller

ausstellungsberechtigt nach §21 EnEV
Dipl.-Ing. (FH) Eugen Schneider
Fischbachstr. 75
66125 Saarbrücken



12.09.2016

Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

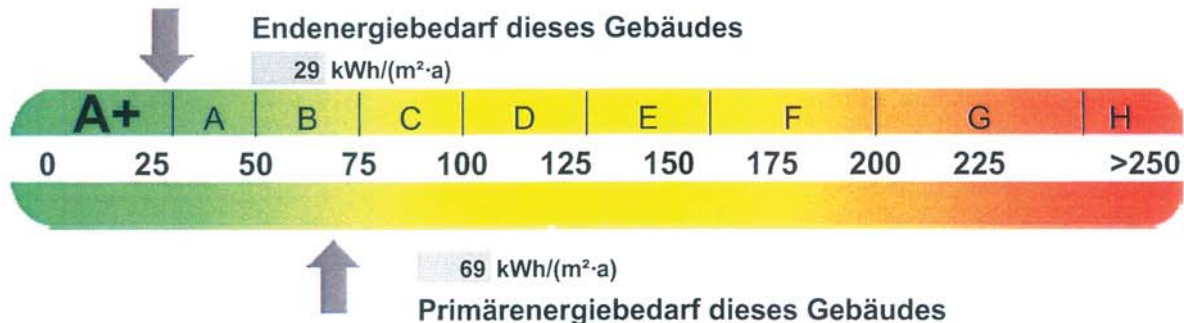
Registriernummer ² RP-2016-001041957

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 20 kg/(m²-a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 69 kWh/(m²-a) Anforderungswert 87 kWh/(m²-a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁻

Ist-Wert 0,37 W/(m²-K) Anforderungswert 0,45 W/(m²-K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

29 kWh/(m²-a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	Anteil
Geothermie und Umweltwärme		81 %
		0 %
		0 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

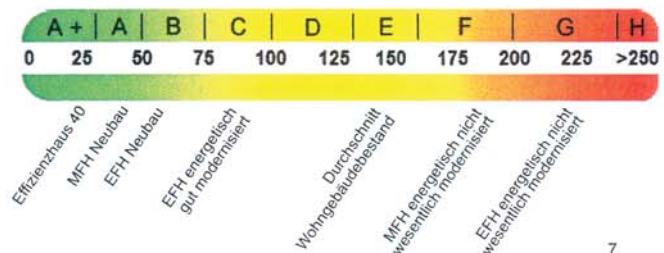
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um 15 % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 82,8 kWh/(m²-a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁻: 0,38 W/(m²-K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. 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 (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus