

Exposé

Penthouse in Wadern

Hochwertige Neubau Penthouse Wohnung in Wadern, 2zkb 89m² EEK A+



Objekt-Nr. OM-442735

Penthouse

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Birtel

Schloßstr. 2G
66687 Wadern
Saarland
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	2.200 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	89,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	71,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnungsdetails:

- 89 m² Wohnfläche (71m² Wohnung + 38m² Dachterrasse)
- Wohn-/Esszimmer/Küche- Kinderzimmer
- 1 Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und separater Dusche
- Gäste WC
- Hauswirtschaftsraum (HWR)

Energieeffizienz:

- KfW-Effizienzhaus 40plus
- Energiebedarfsausweis A+ (14 kWh/(m².a))
- Niedrige Heiznebenkosten durch zentrale Luft-Wärme-Pumpe und separate Lüftungsanlage

Ausstattung

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Barrierefreier Zugang zu allen Etagen per Aufzug
- PKW-Stellplatz inklusive, zusätzliche Stellplätze möglich
- Garagenmiete für 80 Euro pro Monat, weiterer Stellplatz für 35 Euro.
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Haustiere sind nach Absprache erlaubt

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Michael Birtel

Noswendeler Str. 7a

66687 Wadern

Tel. 0171-6259478

Lage

Lage:

Am Ortsausgang von Lockweiler in Richtung Dagstuhl, nur 1,5 km von wichtigen Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Aldi und DM entfernt. Die Stadtmitte von Wadern ist ca. 2 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohn/Ess

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Badewanne



Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Hauswirtschaftsraum



Gebäude

Exposé - Galerie



Haupteingang



Gebäude

Exposé - Galerie



Badezimmer



Außenansicht1

Exposé - Galerie

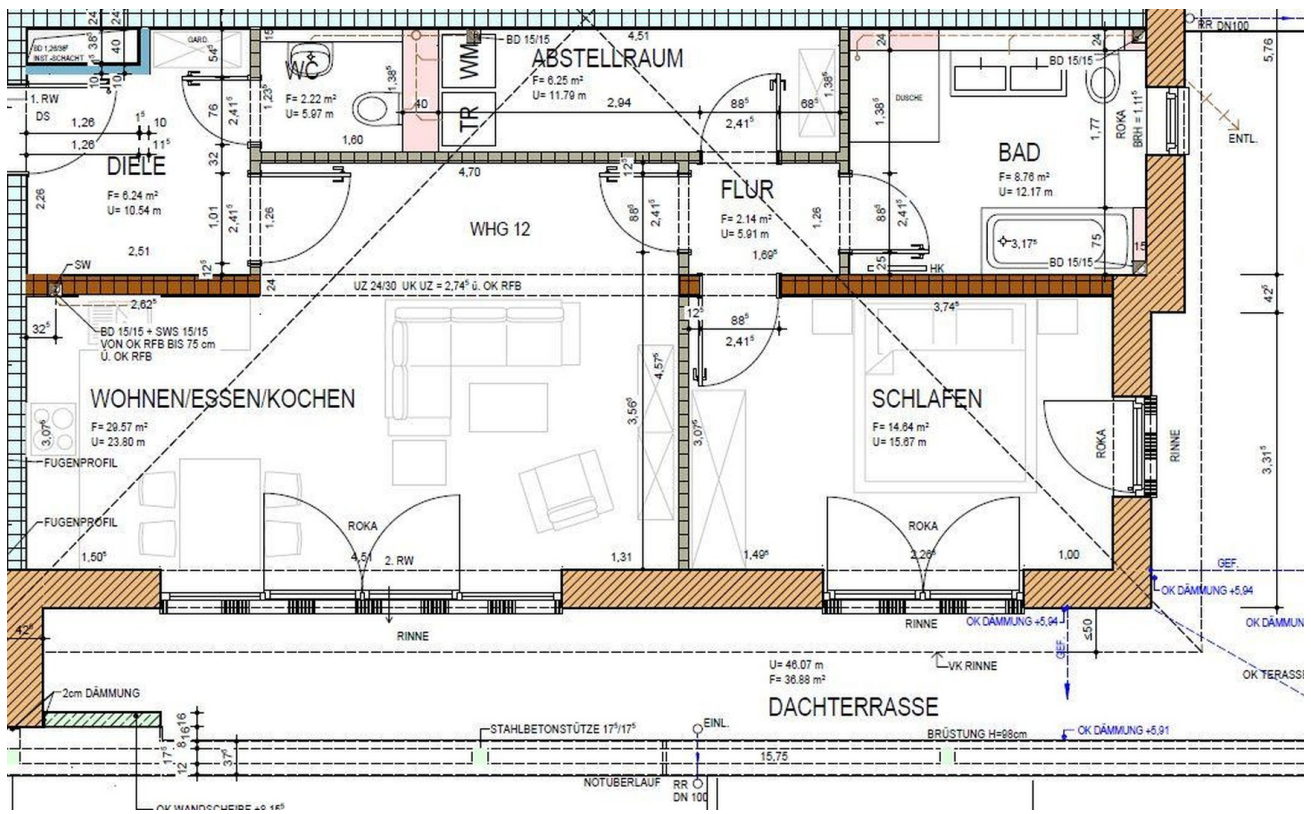


Aufzug



Luftbild

Exposé - Galerie



Grundriss



treppenhaus

Exposé - Grundrisse

