

Exposé

Einfamilienhaus in Mehlingen

**Modernes vollunterkellertes Einfamilienhaus in ruhiger
Feld- und Waldrandlage topgepflegt**



Objekt-Nr. OM-448977

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Marco Schlachter

67678 Mehlingen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahmedatum	01.09.2026
Grundstücksfläche	666,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	81,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Anfragen von Vermittlern und Maklern sind definitiv unerwünscht !

Dieses exklusive LUX Premium-Fertighaus vereint modernes Wohnen mit höchstem Komfort und befindet sich in exponierter Lage von Mehlingen.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 200 m² und einem ca. 666 m² großen Grundstück bietet diese Immobilie ein stilvolles Zuhause mit viel Raum zur Entfaltung.

Mit insgesamt 7 Zimmern, 2 Bädern sowie einem zusätzlichen Gäste-WC, verteilt auf Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss, eignet sich das Haus ideal für Familien oder als repräsentativer Wohnsitz.

Die durchdachte Raumaufteilung entnehmen Sie den beigegeführten Grundrissplänen.

Das Einfamilienhaus präsentiert sich in einem äußerst gepflegten, modernen Zustand ohne Renovierungsbedarf.

Hochwertige Ausstattungsdetails, eine großzügige Raumgestaltung und ein harmonisches Wohnambiente schaffen eine besondere Wohlfühlatmosphäre.

Das Herzstück des Hauses bildet der lichtdurchflutete Wohnbereich mit einem stilvollen Kaminofen, der insbesondere in den kälteren Monaten für behagliche Wärme sorgt.

Große Fensterflächen mit charmanten Sprossen lassen viel Tageslicht herein und verleihen dem Haus eine besondere Ausstrahlung.

Ein weiteres Highlight ist der liebevoll angelegte Garten, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

Direkt vom offenen Küchen-, Wohn- und Essbereich gelangen Sie auf die großzügige Terrasse – ideal für gesellige Stunden im Freien.

Im Untergeschoss/Keller befindet sich ein Fitnessraum; zudem besteht hier die Möglichkeit, eine Sauna mit Dusche zu integrieren und so einen privaten Wellnessbereich zu schaffen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine große Einzelgarage mit angrenzendem Abstellraum für Werkzeuge und Gartengeräte sowie zwei zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück.

Ausstattung

sehr gepflegt, modern und zeitgemäß

kein Renovierungsstau

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Mehlingen ist eine Gemeinde im Landkreis Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und eine ruhige Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind in der Nähe vorhanden. Die Natur rund um Mehlingen lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,17 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



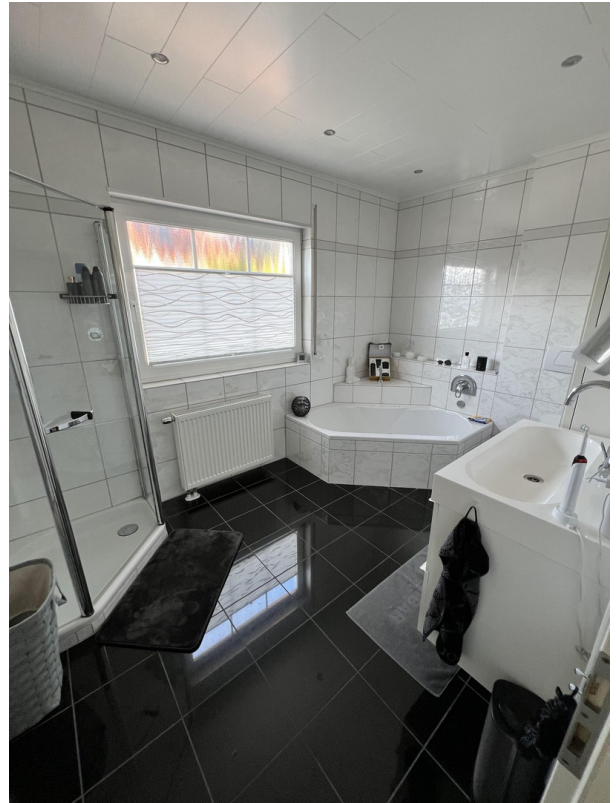
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer ² EP-0236-05030504
(oder: „Registrierungsnummer wurde beantragt am...“) 3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **18,28** kg CO₂-Äquivalent / (m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
76,17 kWh(m²a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
83,78 kWh(m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes **76,17 kWh(m²a)**
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						
01.12.2022	30.11.2023	Erdgas	1,10	38973,87	7015,30	31958,58	1,17

Vergleichswerte Endenergie³

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

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 eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

LUX-HAUS® GUT FÜR GENERATIONEN

GARANTIE - URKUNDE

DIE FIRMA LUX-HAUS ÜBERNIMMT GEGENÜBER
FRAU/HERRN/FIRMA

67678 Wjehlingen, 12452

30 JAHRE GARANTIE

AUF DIE GRUNDKONSTRUKTION,
D. H. AUF ALLE TEILE, DIE FÜR DIE STANDSICHERHEIT
DES HAUSES NOTWENDIG UND GEGENSTAND DER
STATISCHEN BERECHNUNG SIND.

DIESE GEWÄHR BEZIEHT SICH AUF
DEN ZEITPUNKT DER ABNAHME DES HAUSES.
INNERHALB DER GARANTIEZEIT WIRD DIE FIRMA LUX
ALLE MÄNGEL AN DIESER GRUNDKONSTRUKTION,
DIE AUF VERTRAGSWIDRIGE LEISTUNGEN
ZURÜCKZUFÜHREN SIND,
AUF EIGENE KOSTEN BESEITIGEN.
DIE GARANTIEZEIT BEGINNT
MIT DER ÜBERGABE DES HAUSES.

LUX-HAUS GmbH & Co. KG
PLEINFELDER STRASSE 64
91166 GEORGENSEGMÜND

Alexander Lux
ALEXANDER LUX

Exposé - Galerie

Zertifikat

Förderwürdiges Niedrig-Energie-Haus 2000

für das Gebäude von

Lux-Haus GmbH

Firma

Juwel 2

Haus

67678 Mehlingen

Bauherr(en)

Das betreffende Gebäude unterschreitet den durch die Wärmeschutzverordnung 1994 vorgegebenen Jahres-Heizwärmebedarf um mehr als **26,69 %** und erbringt somit herausragende Leistungen im **Wärmeschutz**.

Der gemäß § 12 der WSchVO 1994 erstellte Wärmebedarfsausweis des Herstellers vom **05.06.98** weist mit dem dort zugrundeliegenden Planungs- und Ausbaustand aus:

zulässiger Jahres-Heizwärmebedarf Q_{H1} nach WSchVO 1994	26,60	kWh/m ² a
berechneter Jahres-Heizwärmebedarf Q_{H1} des Gebäudes	19,50	kWh/m ² a


Die Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau erteilt dieses Zertifikat, wenn nach dem im Wärmebedarfsausweis des Herstellers nachgewiesenen Werten der berechnete Jahres-Heizwärmebedarf des Gebäudes den nach der WSchVO 1994 maximal zulässigen Jahres-Heizwärmebedarf um mindestens 25 % unterschreitet.

Der Bauherr leistet mit dem Erwerb dieses Gebäudes einen bedeutenden Beitrag zur CO₂-Minderung und somit zum globalen **Klimaschutz**.

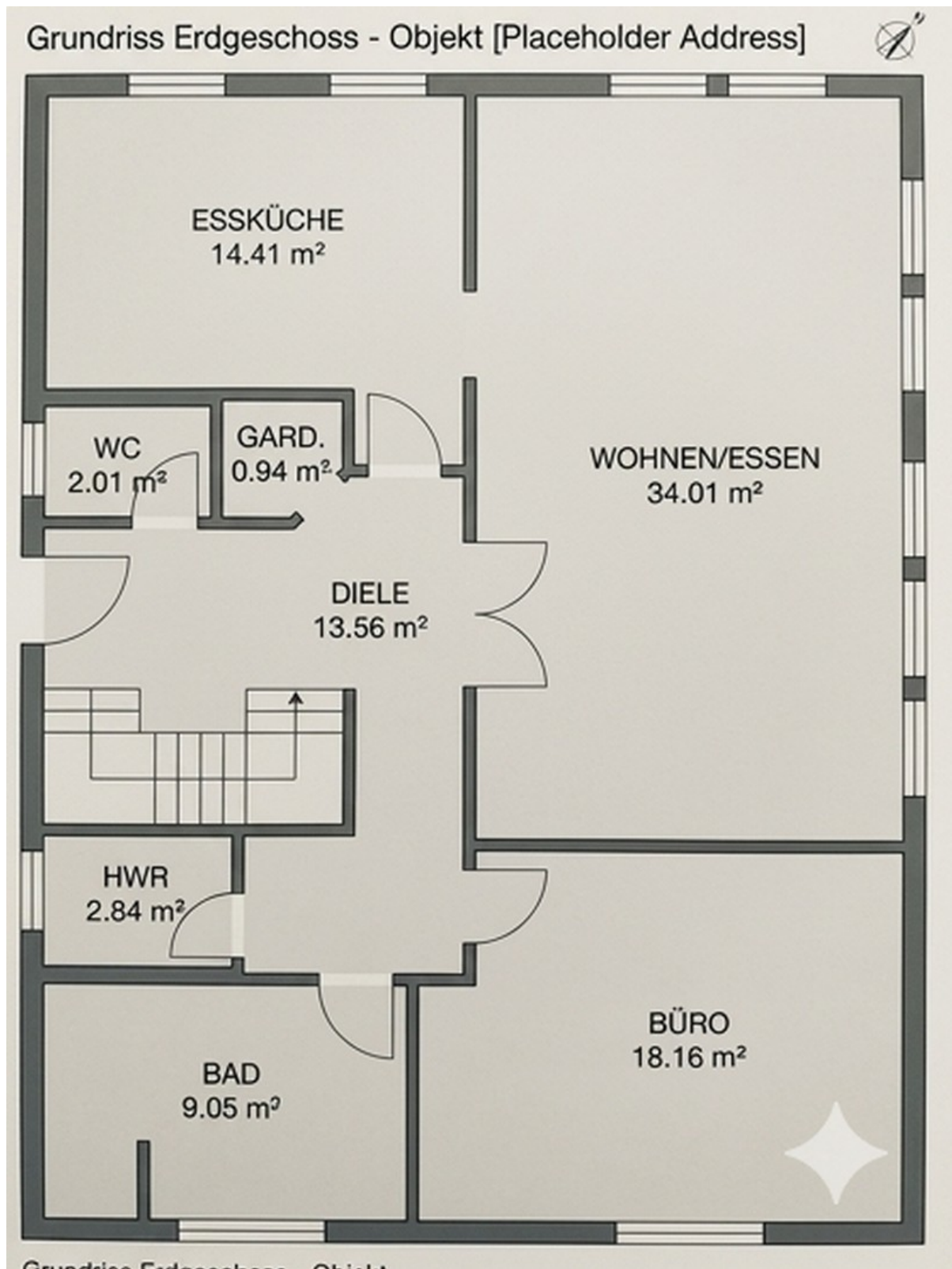
Bad Honnef, den **30. März 1999**

Dirk-Uwe Klaas
Dirk-Uwe Klaas, Hauptgeschäftsführer

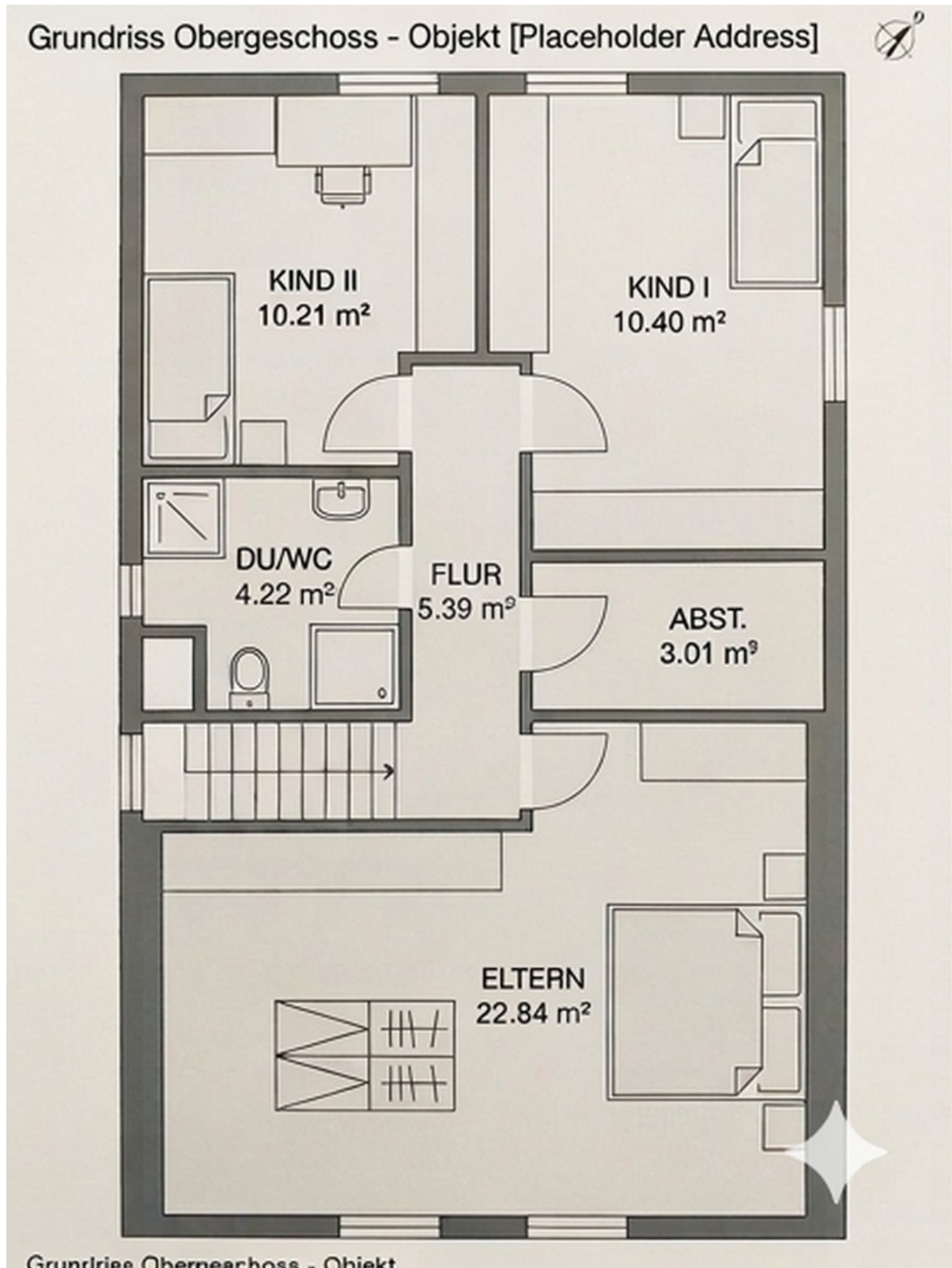
Guido Kuphal
Dipl.-Ing. Guido Kuphal, Technik



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

