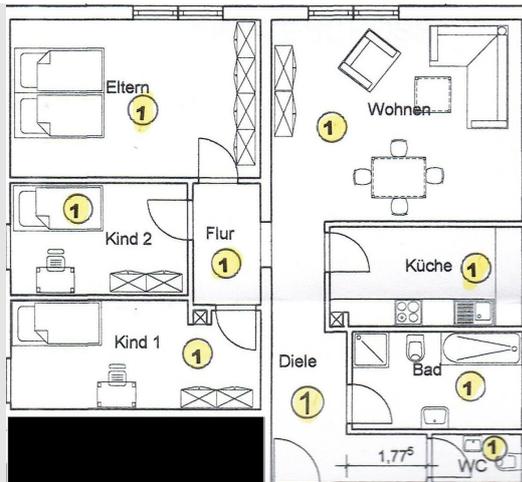


Exposé

Erdgeschosswohnung in St. Wendel

Etage in Niederenergiehaus - 105m² - barrierefrei



Objekt-Nr. OM-259225

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **205.000 €**

66606 St. Wendel
Saarland
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	105,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	129,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

== Gartenetage in Niederenergiehaus ==

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung (4ZKB) die im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses, Baujahr 2010, gelegen ist. Eine direkt daneben liegende Garage, ein Kellerraum, sowie ein kleiner Garten mit Süd Terrasse gehören als Sondereigentum dazu.

Man kann die Wohnung über den Garten oder das Treppenhaus des 7 Familienhauses betreten.

Im ersten Fall gelangt man über einen Flur zu allen Zimmern der Wohnung:

- Gäste WC mit Fenster
- großes Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, Platz und Anschlüssen für die Waschmaschine
- Wohn/Esszimmer mit Glas Flügeltüren zur eigenen Süd-Terrasse
- 3 Schlafzimmern unterschiedlicher Größe, mit Fenstern nach Osten oder Süden, sie können auch als Büro o.ä. genutzt werden, für welches ein separater Zugang von der Garageneinfahrt einfach nachgerüstet werden kann.

Der Kellerraum hat ein eigenes Fenster und befindet sich neben der Wohnungseingangstür.

Die Garage der Wohnung ist mit einer Klimaanlage und besonders abgesicherten Stromversorgung ausgestattet. Sie kann daher sogar im Winter oder Hochsommer bequem als Werkstatt genutzt werden. Auch ist damit die Voraussetzung für das Anbringen einer leistungsstarken Wallbox zum Laden eines Elektroautos gegeben.

Ausstattung

- * extra hohe Zimmerhöhe
- * ebenerdiger Eingang
- * zwei Schränke mit Glasböden in Farbton wie Bodenbelag
- * Klimaanlage, Werkbank, zwei neuwertige Werkzeugschränke in Garage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Das Haus wurde als Niederenergiehaus im Jahr 2010 gebaut. Die Aussenwände der Wohnung bestehen aus den Steinen JASTOPLAN Therm 010 FSK4*, also Naturbims mit Dünnbettfuge und integrierter mineralischer Dämmung. Es handelt sich somit um eine sehr gute Wärmedämmung nebst einer guten Schalldämmung. Eine äußere Kunststoff-Dämm-Hülle für das Haus, mit den bekannten negativen Folgen, wurde also vermieden.

Mit Ausnahme der Bäder und Küche ist die komplette Wohnung mit hellem Laminat einheitlicher Struktur ausgestattet (Bilder).

Aktuell sind in dem Garten Regenwasser Sammeltonnen für 8000 Liter vorhanden um den Rasen über die Trockenzeit zu bewässern. Die Behälter können auf Wunsch entfernt werden.

*<https://jasto.de/bauwelt/jastoplan/therm/>

Lage

Nähe Marienkrankenhaus, Blick ins Grüne

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	38,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

