

Etagenwohnung in Konz

Modernes Wohnen und Arbeiten im Energiesparhaus Konz-Könen



Objekt-Nr. ETNBKU20010B

Etagenwohnung

Verkauf: **396.800 €**

Ansprechpartner:
Lisa Pelzer
Telefon: 0651 978780

54329 Konz
Rheinland-Pfalz

Baujahr	2025	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	96,78 m ²	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen im Energiesparhaus in Konz-Könen mit guter Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung nach Luxemburg

Ausstattung

Moderne Eigentumswohnungen in altengerechter Ausführung im Energiesparhaus (KfW 40 Standard) in Konz-Könen. Hier entstehen neue attraktive Gewerbeflächen und moderne Eigentumswohnungen in altersgerechter Ausführung mit moderner Technik (KfW 40 Standard), Aufzug und guter Ausstattung. In dieser exponierten Lage entstehen attraktive Eigentumswohnungen von ca. 52 bis ca. 110 m² mit moderner Technik in altersgerechter Ausführung. Es sind eine moderne Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Aufzug, schöne Fliesen sowie attraktive Parkettböden oder alternativ Vynilböden vorgesehen. Sie können hier noch Ihre persönliche Note einbringen. Zur Unterstützung der Heizung wird eine Photovoltaikanlage gemäß der Projektierung des Haustechnikers installiert.

Die Errichtung erfolgt unter Berücksichtigung moderner Energiestandards (KfW-Effizienzhaus 40) sowie einer guten Ausstattung. Die Kombination von moderner Technik und hochwertiger Isolierung führt zu sehr günstigen Heizkosten bzw. Nebenkosten.

Alle Wohnungen verfügen über schöne Balkone, Terrassen oder Dachterrassen.

Das Angebot bezieht sich auf die Wohnung A 04 - Gebäude 10 im 1. Obergeschoß

Die Wohnung besteht aus dem hellen Wohn/Essbereich von ca. 26 m² mit integrierter Küche und Zugang auf den Balkon von ca. 13 m². Von der zentralen Diele erreichen Sie den schönen geräumigen Schlafraum von ca. 19 m², das große Kinderzimmer von ca. 15 m², das helle Büro von ca. 11 m², das Gäste-WC, den Abstellraum sowie das Duschbad mit Fenster. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 97 m².

Jeder Wohnung ist ein Abstell/Kellerraum im Untergeschoß zugeordnet.

Gleichermaßen befinden sich hier ein Trockenraum sowie der Fahrradbereich

Es besteht die Möglichkeit Tiefgargenstellplätze für 24.000 EUR oder Außenstellplätze für 13.000 EUR zu erwerben.

Der Baubeginn ist für Frühjahr 2025 vorgesehen. Die Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Beratungs bzw. Besichtigungstermin ! Gerne sind wir Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Finanzierung behilflich. Auf Wunsch sowie bei entsprechender Bonität kann der Kaufpreis bis zu 100 % finanziert werden. Die Zinsen können z.B. auf die Dauer von 10 oder 15 Jahren festgeschrieben werden. Hierdurch können sich Ihre monatlichen Raten nicht verändern !

Die KFW 40 Darlehen nach den Programmen 297 und 298 haben derzeit einen Förderstop.

Neue Förderungen sollen in Kürze wieder möglich sein. Familien mit einem Kind haben die Möglichkeit Darlehen von 170.000 EUR ab 0,01 % Zins über das Programm KFW 300 zu erhalten

Die Zinssätze verändern sich entsprechend den Vorgaben der KFW.

Zusätzlich haben Familien mit Kindern die Möglichkeit günstige öffentliche Darlehen über die ISB Rheinland-Pfalz nach dem Sonderprogramm Förderung von klimagerechtem selbst genutztem Wohnraum (Programm 503) zu erhalten. Infos finden Sie unter: <https://isb.rlp.de/foerderung/503.html>

Weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter www.scherf-immobilien.de

Lage

Konz-Könen, gefragter Stadtteil mit hohem Wohnwert und guter Infrastruktur. Der Stadtteil Könen bietet seinen Bewohnern alles an Einkaufsmöglichkeiten, was man für den Alltag benötigt. Auf kurzen Wegen gelangen Sie zu verschiedenen Einkaufszentren mit namhaften Betreibern wie z.B. ALDI, EDEKA, Netto, dm, Deichmann, Takko, KIK, NKD, TEDI. Fressnapf, Getränkemarkt, Elektrofachmarkt, Metzgerei und Bäckerei, Sparkasse, Fitnessstudio, Baumarkt etc. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzte und Apotheken sowie ein modernes Freizeit-Hallenbad finden Sie Stadtzentrum von Konz.

Über die Bundesstraßen B 51, B 49 und B 419 ist Konz-Könen sehr gut erreichbar

Trier ist nur wenige Minuten entfernt und mit dem Auto, Bus oder Bahn erreichbar.

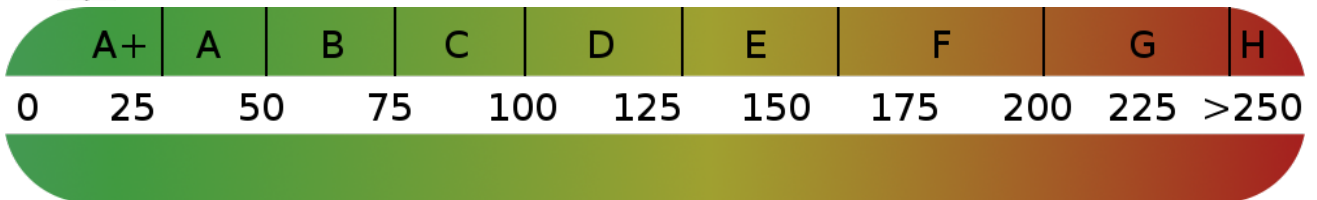
Ebenso ist eine gute Verkehrsanbindung nach Luxemburg gegeben.

Courtage

keine Provision für Käufer

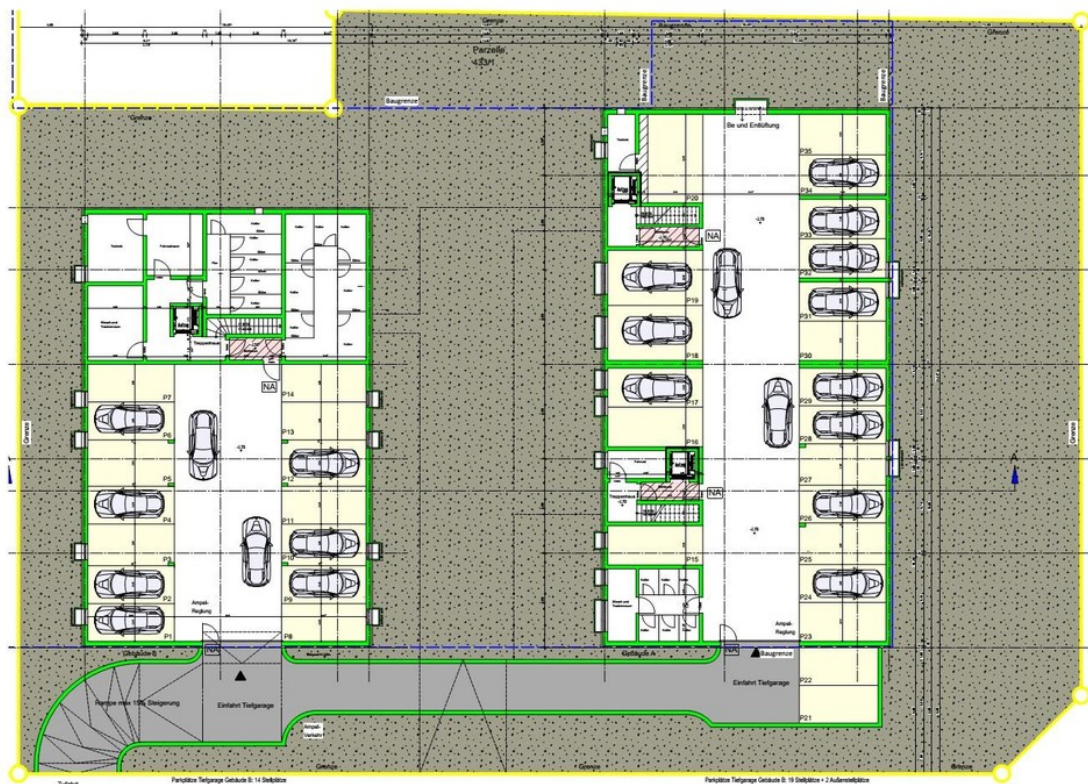
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,10 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie

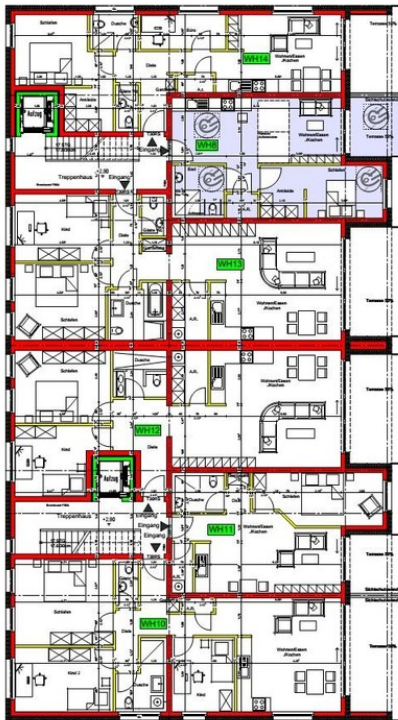
Tiefgarage



Tiefgarage

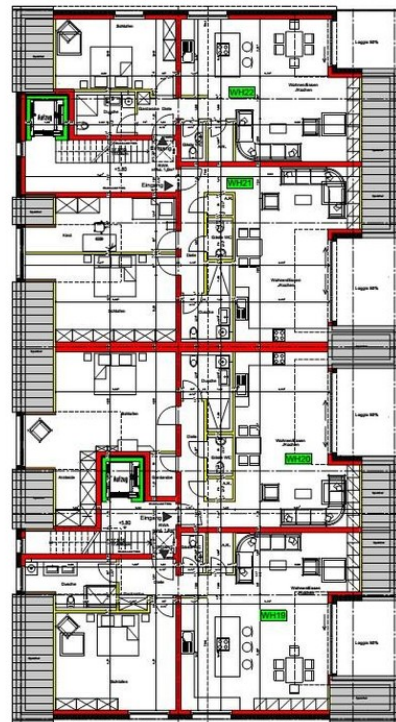
Exposé - Galerie

Gebäude A
1. Obergeschoss



1. Obergeschoss Gebäude A

Gebäude A
Dachgeschoss



Dachgeschoss Gebäude A



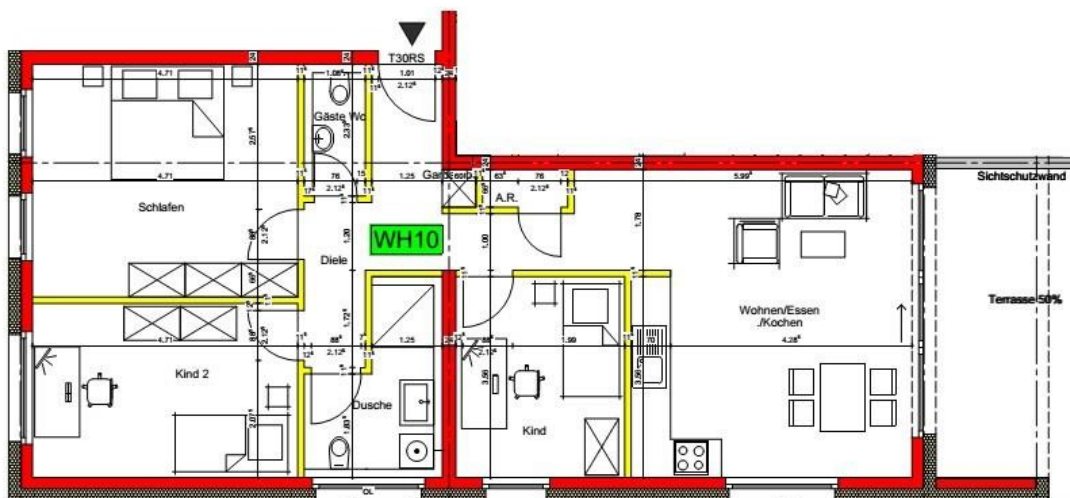
Haus A Vorderansicht

Exposé - Galerie



Haus B Rückansicht

Wohnung 10



Wohnung 10

Exposé - Galerie



Gesamtansicht 2