

Etagenwohnung in Schweich

**Modernes Wohnen in gefragter Lage
von Schweich-Issel**



Objekt-Nr. ETNBSCI404

Etagenwohnung

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54338 Schweich
Rheinland-Pfalz

Baujahr	2024	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,09 m ²	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im altengerechten Energiesparhaus in Schweich-Issel - kurzfristig beziehbare schöne Wohnung

Ausstattung

Modernes altengerechtes Wohnen in Schweich-Issel. In attraktiver Lage von Schweich-Issel entstehen neue Eigentumswohnungen in altersgerechter Ausführung mit moderner Technik, Lift Tiefgarage und guter Ausstattung.

In dieser exponierten Lage entstehen attraktive Eigentumswohnungen von ca. 70 bis ca. 109 m² mit moderner Technik in altersgerechter Ausführung. Es sind eine moderne Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Lift, Tiefgarage, schöne Fliesen sowie attraktive Parkettböden vorgesehen. Sie können hier noch Ihre persönliche Note einbringen.

Die Errichtung erfolgt unter Berücksichtigung moderner Energiestandards 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 Nr. 4 im Obergeschoß.

Die Wohnung besteht aus dem attraktiven Wohn/Essbereich von ca. 32 m² mit integrierter Küche und Zugang auf den großzügigen Balkon von ca. 29 m². Von der zentralen Diele erreichen Sie das geräumige Schlafzimmer von ca. 14 m², das Gäste-WC, den Abstellraum sowie das Bad mit Fenster von ca. 8 m² (ausgestattet mit Wanne und Dusche). Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 87 m².

Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz mit angrenzendem Abstell/Kellerraum im Kellergeschoß zugeordnet. (Mehrpreis 23.000 EUR)

Der Wohnung sind gemäß den Auflagen der Stadt Schweich zwei Stellplätze zugeordnet. Ein zweiter Stellplatz kann als Außenstellplatz, Carport oder Tiefgaragenstellplatz gegen Mehrkosten erworben werden.

Die Wohnung ist kurzfristig beziehbar.

Die Realisierung erfolgt durch einen erfahrenen Bauträger mit entsprechenden Referenzobjekten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, 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 !

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

Einwilligung zur Nutzung und Übermittlung vorhabensbezogener Daten gem. Art 7 DSGVO:

Mit der Angebotsanfrage willigen Sie ein, dass die Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, mit dem Sitz in Trier, Ihre personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung von Angeboten und Kaufverhandlungen mit Zusendung von weiteren Informationen aus dem Immobilienbüro verarbeitet und Ihnen diese Informationen zusendet bzw. Sie anruft. Sie werden hiermit ausdrücklich darüber informiert, dass Sie diese Einwilligung jederzeit und ohne Angaben von Gründen gegenüber dem Immobilienbüro widerrufen können (per Post, Fax oder Email).

Lage

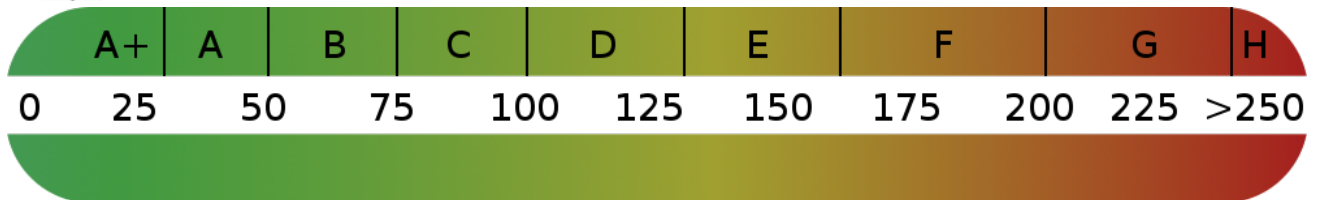
Schweich - Mittelzentrum mit guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Das Objekt entsteht in Ortsrandlage von Schweich-Issel . Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen erreichbar. Ebenso ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gegeben

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie

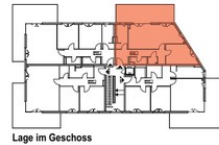


P1060832

Exposé - Galerie



Schweicher Straße 45
OBERGESCHOSS



Lage im Geschoss

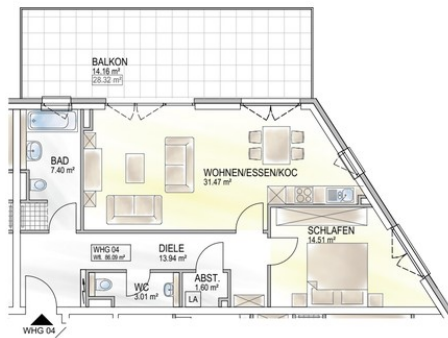


Lage Abstellraum

WOHNUNG 04

Wohnen/Essen/Kochen	31.47 m ²
Schlafen	14.51 m ²
WC	3.01 m ²
Bad	7.40 m ²
Abstellraum	1.50 m ²
Diele	13.94 m ²
Balkon (28.32 m ²) 50%	14.16 m ²
	86.09 m ²
zzgl. Abst. im UG	4.50 m ²
Gesamt WHG 04	90.59 m²

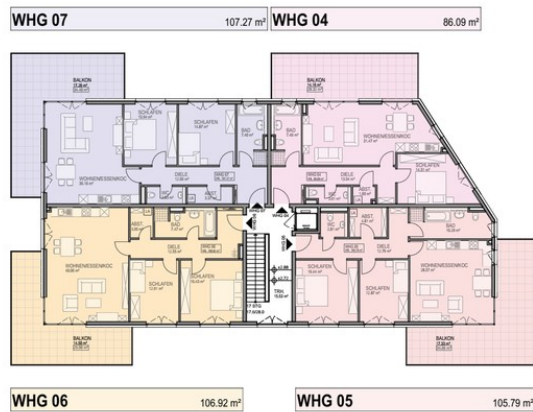
Gernie setzen wir Ihre Ideen und Änderungen
wünsche in einem Alternativentwurf um.
Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



Wohnung 4



Schweicher Straße 45
OBERGESCHOSS
GESCHOSSÜBERSICHT

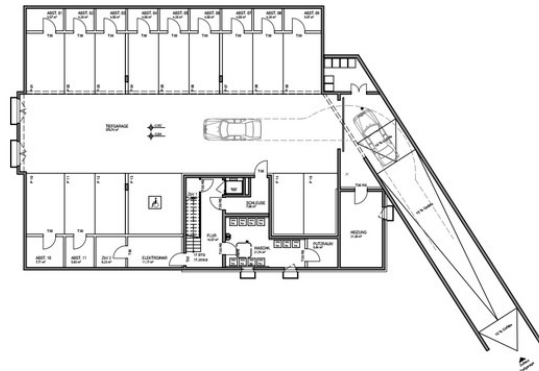


Obergeschoss

Exposé - Galerie



Schweicher Straße 45
 UNTERGESCHOSS
 GESCHOSSÜBERSICHT



Untergeschoss

Text: 11.02.2014

Nachweis nach EnEV 2014																																							
Objekt		Schweicherstraße 45, 54338 Schweich-liesel	Nachweis erstellt am 04.08.2014																																				
Übersicht: Anforderungen																																							
		Jahres - Primärenergiebedarf Q_{p}^{**}	Transmissionswärmeverlust H_{T}																																				
	Gebäude	34,94 kWh/(m ² a)	0,266 W/(m ² K)																																				
	Referenzgebäude	56,23 kWh/(m ² a)	0,370 W/(m ² K)																																				
EnEV - Anforderungen																																							
	sanierter Altbau	78,72 kWh/(m ² a)	0,702 W/(m ² K)																																				
	EnEV - Neubau	56,83 kWh/(m ² a)	0,500 W/(m ² K)																																				
	EnEV - Neubau - 15 % EEWärme-G - Ersatzmaßnahmen	47,78 kWh/(m ² a)	0,423 W/(m ² K)																																				
KW - Effizienzhaus																																							
Energieeffizient sanieren	KW - 115	64,66 kWh/(m ² a)	0,443 W/(m ² K)																																				
	KW - 100	56,23 kWh/(m ² a)	0,370 W/(m ² K)																																				
	KW - 85	47,79 kWh/(m ² a)	0,314 W/(m ² K)																																				
	KW - 70	39,36 kWh/(m ² a)	0,258 W/(m ² K)																																				
	KW - 55	30,92 kWh/(m ² a)	0,202 W/(m ² K)																																				
Energieeffizient bauen	KW - 70	39,36 kWh/(m ² a)	0,258 W/(m ² K)																																				
	KW - 55	30,92 kWh/(m ² a)	0,202 W/(m ² K)																																				
	KW - 40	22,49 kWh/(m ² a)	0,146 W/(m ² K)																																				
Endenergiebedarf																																							
↓ 14 kWh/(m ² a)																																							
<table border="1"> <tr> <td>A+</td> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> <td>D</td> <td>E</td> <td>F</td> <td>G</td> <td>H</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>25</td> <td>50</td> <td>75</td> <td>100</td> <td>125</td> <td>150</td> <td>175</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>225</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>>250</td> </tr> </table>				A+	A	B	C	D	E	F	G	H	0	25	50	75	100	125	150	175	200									225									>250
A+	A	B	C	D	E	F	G	H																															
0	25	50	75	100	125	150	175	200																															
								225																															
								>250																															
↑ 35 kWh/(m ² a)																																							
Primärenergiebedarf ("Gesamtennergieeffizienz")																																							

Energieausweis