

Letzte Wohnung ! Traumhaft Wohnen in Bester Lage in Losheim am See - EG-Wohnung Nr. 9 - 4 ZKB -134m² - 2 Balkone - Aufzug !!

Preise & Kosten

Käufercourtage	0,0
Kaufpreis	425.000 €
Stellplatzkaufpreis Tiefgarage	22.000 €
Anzahl Tiefgarage	1



Objektbeschreibung

Sie suchen eine Traumwohnung für sich und Ihre Familie ?

Oder eine Kapitalanlage ?

In diesen 2 Mehrfamilienwohnhäuser mit insgesamt 14 Wohneinheiten können wir Ihnen diese Möglichkeiten anbieten.

Der Baubeginn dieser 2 Häuser erfolgt im Laufe des Jahres 2021/22.

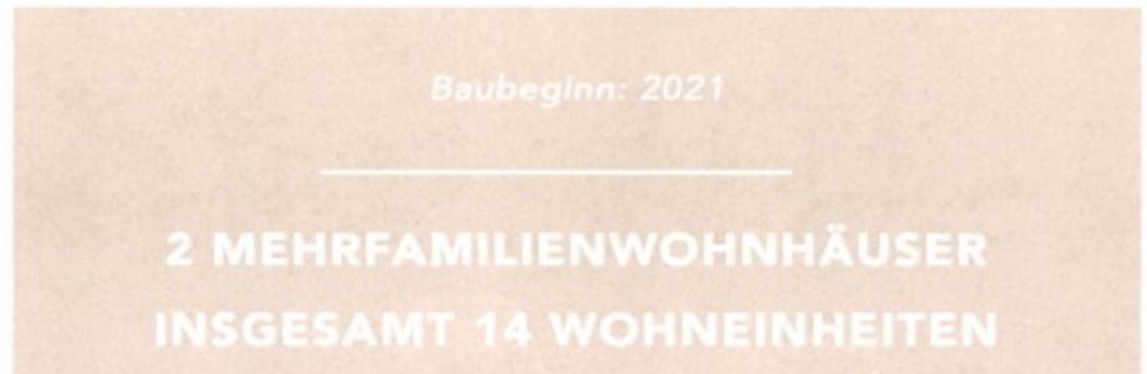
Unsere hier angebotene Wohnung Nr. 9 befindet sich im Erdgeschoss von Haus 2. Sie hat eine Wohnfläche von ca. 134,017m² die sich auf ein Wohn-Esszimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Bad, eine Gäste-Bad, ein Abstellraum, Flur und zwei Balkone verteilen.

Mit dieser Wohnung können Sie sich Ihre Wohnträume erfüllen.

Zusätzlich können Sie sich einen Tiefgaragenstellplatz für Ihren PKW kaufen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	134,02 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	2
Baujahr	2022
Zustand des Objektes	Projektiert
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	2022/23



Lage

Die Stadt Losheim bietet seinen ca. 5000 Einwohner eine gute Infrastruktur mit optimalen Einkaufsmöglichkeiten, Schulzentrum, Krankenhaus, Ärzten, Klein- Mittelindustrie und Gewerbebetriebe. Den Autobahnanschluss A8 in Richtung Luxemburg/Trier/Saarbrücken erreichen Sie in ca. 15 Minuten. Die Stadt Losheim bietet seinen ca. 5000 Einwohner eine gute Infrastruktur mit optimalen Einkaufsmöglichkeiten, Schulzentrum, Krankenhaus, Ärzten, Klein- Mittelindustrie und Gewerbebetriebe. Den Autobahnanschluss A8 in Richtung Luxemburg/Trier/Saarbrücken erreichen Sie in ca. 15 Minuten. Die ca. 30 km nördlich Saarbrückens gelegene, 16.290 Einwohner zählende (Stichtag: 31.12.11) Gemeinde Losheim am See gehört zu einer der sieben Gemeinden des "grünen" Landkreises Merzig-Wadern. Im Landesentwicklungsplan Siedlung wird die im ländlichen Raum gelegene Kommune noch als Unterzentrum ausgewiesen. In die Mittelgebirgslandschaft des Saar-Berglandes und des Schwarzwälder Hochwaldes eingebunden, ist das Gemeindegebiet durch landwirtschaftliche und bewaldete Flächen geprägt (fast 90 % der Gemeindefläche bestehen aus Wald- und Landwirtschaftsflächen).

Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug



Die zwölf Ortsteile zeichnen sich durch unterschiedliche Bevölkerungszahlen und Gemarkungsgrößen aus.
Über die Bundesstraße 268 und weitere Landstraßen besteht eine gute Verbindung in das regionale Umland. Der Anschluss an das überregionale Straßennetz wird durch die Anschlüsse Merzig an die A8 bzw. Tholey/ Hasborn an die A1 gesichert..



Ausstattung

Die komplette Beschreibung finden Sie in den beigefügten Dateien.



Sonstiges

ENERGIEAUSWEIS: wird nach Fertigstellung des Hauses vorgelegt.
Sie erwerben diese Wohnung für: 425.000,€ +22.000,-€ für einen Tiefgaragenstellplatz.
Das Angebot ist freibleibend.

Weitere Wohnungen siehe in den Beschreibungen

Preisliste:

Tiefgaragen-Parkplatz: 22.000,00 €

Haus 2 mit 8 Eigentumswohnungen

Erdgeschoss:

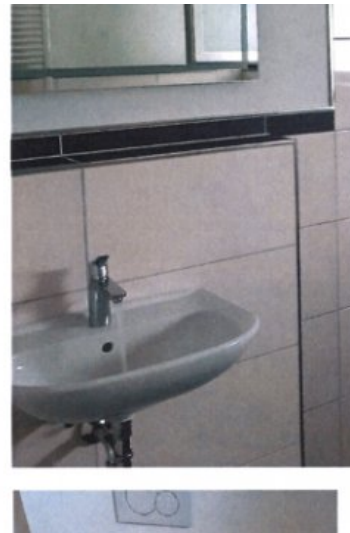
Wohnung 9 - 134,017m² - 425.000,00 €

Provision:

Die Vermittlung dieser Wohnung ist provisionsfrei

Hinweise:

Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot anhand der uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Daten und Unterlagen erstellt wurde. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernehmen..



20210317123645_00001

Haussenwasserung

Alle Schmutz- und Regenabwässer werden in Kanalleitungen gefasst und über einen Revisionsschacht mit Putzstück in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Um die Gebäude werden Drainageleitungen verlegt, die dann an die Regenwasserleitungen angeschlossen werden, mit Einleitung in den öffentlichen Kanal.

Fundamente

Beton für Fundamente & Bodenplatte nach Statik.

Maurerarbeiten

Außenwände im Untergeschoss teilweise mit beidseitig geschalteten Stahlbetonwänden, Stärke: 20 - 30 cm, sowie Kalksandstein - Planelemente mit einer Stärke 20 bis 24 cm. Alles nach statischem Erfordernis. Sonstige Außenwände mit Kalksandstein - Planelementen vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss 20 cm stark.

Treppendeckelungswände mit Kalksandstein - Planelementen.

Holzkonstruktion gem. Statik und Plan. Dachüberstände, soweit möglich werden mit N+F Brettern abgeschalt. Alle sichtbaren äußeren Hölzer erhalten einen weißen Anstrich.

Dacheindeckung mit einer diffusionsoffenen Unterspannbahn mit Konterlattung und Lattung für Betondachsteine, Harzer Pfanne 7-Big., Farbe Klassischrot oder Schwarz, mit den notw. Formstücken.

Haus Nr. 2: Wohnung 7 - 14

Dachflächen mit Kaltbitumen als Voranstrich einstreichen und Dampfsperre aufschweißen. Gefälledämmung nach besonderer Berechnung, zweilagig, aus Polystyrol-Hartschaumplatten, Dachflächenabdichtung mit 1,5 mm starken Kunststoff-Dachbahnen. Herstellung und abdichten aller notwendigen Anschlüsse.

Lichtkuppel ca. 100 x 100 cm im 2. Obergeschoss im Treppenhaus sowie Lichtkuppel ca. 100 x 100 als Dachausstieg mit Eindichtung in die Dachfläche.

20210317102452_00001

20210317123713_00001

gung mit Hauptwasserzähler. Als Rohrleitung für Kalt- und Warmwasser wird Kunststoffrohr mit allen notwendigen Formstücken verlegt. Isolierung erfolgt mit Schlauchisolierung.

Jede Wohnung erhält eine separate Kaltwasserleitung. Für jede Wohnung werden getrennte Mengenzähler eingebaut. Die Warmwasserversorgung in der Küche und im Bad erfolgt über Wärmetauscher.

Bodengleiche geflieste Duschausbildung in der Größe 90 x 90 cm bis zu ca. 120 x 120 cm mit Bodenablauf (je nach Badzuschnitt), Einhand-AP-Brausebatterie mit Brausegarnitur, Handbrause. WC, Tiefspül-WC, wandhängend, Farbe: weiß, mit Spülkasten und weißer Abdeckplatte, Toilettensitz mit Deckel und Edelstahlscharnier.

Waschtisch, Größe ca. 60 x 49 cm, Farbe weiß, Ablaufsiphon mit Geruchverschluss, Eckventile, Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, Handtuchhalter zweiarmig. Gäste WC (soweit

se, Energie effiziente Pumpen, Installation im Technikraum im UG. Fußbodenheizung in allen Räumen der einzelnen Wohnungen mit Einzelraumsteuerung. Jede Wohnung erhält eine Regelung mit Zeitschaltung und Temperaturregelung. Jedes Haupt-Bad erhält zusätzlich einen Elektro-Badheizkörper der auch für die Handtuchtrocknung geeignet ist.

Die Verteilung erfolgt über eine Wärmeverteilung in der Wohnung (Abstellraum AR) mit Wärmemengenzähler, Kaltwasserzähler, Wärmetauscher für Warmwasser und Fußbodenheizungsverteiler.

Elektro

Die gesamte Elektroinstallation wird von einem vom Stromversorger zugelassenen Meisterbetrieb nach den zurzeit gültigen VDE Vorschriften hergestellt. Die Zähleranlage wird im Technikraum montiert. Von hier aus werden alle Wohnungen sowie der Allgemeinbereich elektrisch

20210317123357_00001

Installation mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung, 5 Steckdosen, 1 Anschluss für TV mit Leitungen bis AR, 1 Rolladenschalter je Fenster/Tür.

Arbeiten (soweit vorhanden):

Ausschaltung mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung, 5 Steckdosen, 1 Anschluss für TV mit Leitungen bis AR, 1 Rolladenschalter je Fenster/Tür.

Abstellraum:

Ausschaltung mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung, Anschluss für Raumlüfter, 1 Steckdose.

Bad:

Ausschaltung mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung, Ausschaltung für Spiegelleuchte mit 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Steckdose für Elektroheizkörper, 1 Rolladenschalter je Fenster, Anschluss für Raumlüfter (bei innenliegendem Raum).

Gäste WC/Gäste Bad (soweit vorhanden):

Ausschalter mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung, Ausschaltung für Spiegelleuchte, 1 Steckdose, 1 Rolladenschalter je Fenster. Anschluss für Raum-

Haus 2: 26 Deckenleuchten, geschaltet über Bewegungsmelder.

Im Haustürbereich je eine Außenlampe mit Dämmerungsschalter oder über Zeitschaltuhr geschaltet.

Kellerbereich:

Die Installation erfolgt hier überwiegend auf Putz.

Haus 1: Im Technikraum, Garage sowie Waschmaschinenraum erfolgt die Beleuchtung mit Feuchtraumwannenleuchten als Deckenleuchten. Die Schaltung erfolgt hier als Ausschaltung. Im Flur wird eine Deckenleuchte geschaltet über Bewegungsmelder angebracht. Zwei Steckdosen in der Garage, wobei eine davon für den Garagentorantrieb verwendet wird. In den Kellerräume 1-6 werden 3 Deckenleuchten mit Bewegungsmelder angebracht. Im Bereich der Stellplätze werden Feuchtraumwannen als Deckenleuchten geschaltet über Bewegungsmelder montiert.

20210317102521_00001

ren im Kellerbereich.

Briefkasten

Freistehende Briefkastenanlage für 6 bzw. 8 Wohneinheiten aus verzinktem Stahl mit Pulverbeschichtung in der Farbe weiß. Zu jedem Briefkasten gehören 2 Schlüssel.

Maler- und Tapezierarbeiten

Raufasertapete weiß gestrichen an Decken und Wände in Wohn- und Schlafräumen, Kind, Küche, Flure, Decken der Bäder (Wände gefliest). Treppenhausewände mit Glasfasergewebetapete, mittlere Struktur mit Anstrich weiß. Im Kellergeschoss erhalten alle Decken und Wände einen weißen Dispersionsanstrich (Binderanstrich).

Bodenbelagsarbeiten

In den Wohn- und Schlafräumen wird Laminat nach Mustervorlage verlegt. In der Diele, Küche, Bad, WC, Flur, Treppenhaus, Keller, Garage, Haus 2: 26 Deckenleuchten, geschaltet über Bewegungsmelder.

ten. Maßliche Differenzen der Innenräume gegenüber den Baueingabeplänen, die sich bei der Bearbeitung der Arbeitspläne ergeben und Änderungen aus technischen Gründen bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für die in den Plänen angegebenen Installationen und Gegenstände.

„ODER“-Positionen werden vom Bauherrn entschieden. Alle Abweichungen und Gegenstände, die in der Baubeschreibung nicht enthalten sind, sind Sonderwünsche des Käufers. Sie müssen von diesem zusätzlich bezahlt werden. Bei massiven Bauteilen wie Betonkonstruktionen, Mauerwerksteilen, Gipskartonplattenkonstruktionen und zimmermannsmäßigen Holzkonstruktionen lassen sich

Rissbildungen nicht ausschließen, ohne dass dies Auswirkung auf die Standsicherheit des Gebäudes hat. Solche Rissbildungen, die insbesondere auch an Rauputzflächen auftreten können, sowie ein teilweises Verdrehen von massiven Holzelementen, unterliegen nicht den Gewährleistungen

20210317123445_00001

menge der Räume

Innenputz

Alle Wände der Wohnungen und des Treppenhauses erhalten einen Gipsdünnputz. Alle Stahlbetondecken erhalten an den Elementstoßbereichen eine Spachtelung.

Die innenseitige schräge Dachfläche (Sparrenlage) erhält eine Wärmedämmung nach besonderer Berechnung. Die Verkleidung dieser Deckenflächen erfolgt mit Gipskarton auf Unterkonstruktion.

Außenputz

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz), Stärke nach besonderer Berechnung aus PS 15/035 mit Grund- und Oberputz als Scheibenputz 3 mm, Farbe weiß. Soweit Teilflächen farblich abgesetzt werden wird dies festgelegt durch den Bauherrn. Gleiches gilt hier auch für den Farbton.

Fenster, Balkon- und Terrassentüren

Wohnungseingänge erhalten eine Holzmassenleuchte, Oberfläche weiß, geprüfter Schallschutz, Klimaklasse III, Türspion, Sicherheitsbeschlag aus Edelstahl mit Drücker und Knopf, Obentürschließer mit Gleitschiene, Zylinderschloss mit 3 Schlüsseln. Wohnungsinnentüren mit Holzumfassungszarge, Oberfläche weiß, Türlatt-Einlage: Röhrenspanplatte, eingebautes BB-Türschloss und Edelstahlrückergarnitur.

Estrich

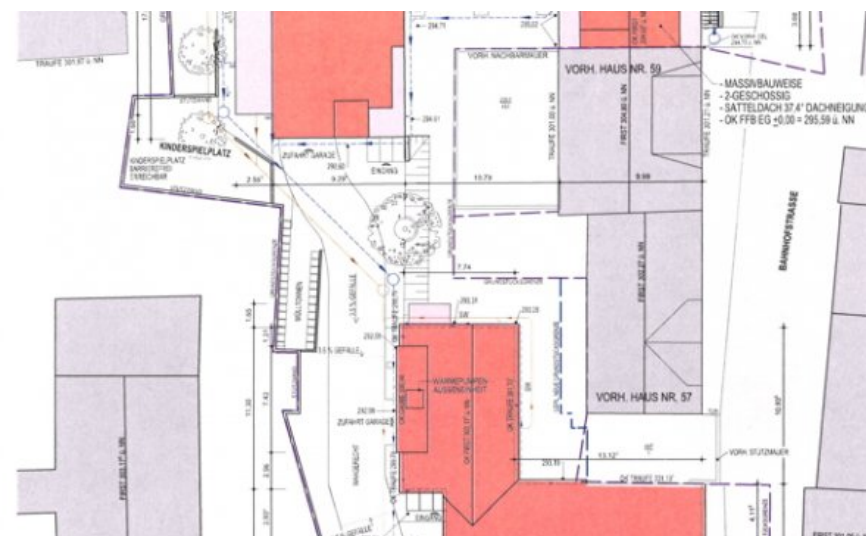
In allen Räumen der Wohnungen Wärmedämmung mit 30 mm Trägerplatten 040 der Fußbodenheizung, Profi-Floor Fliese als Heizestrich. Nutzestrich in den Kellerräumen.

Fliesen

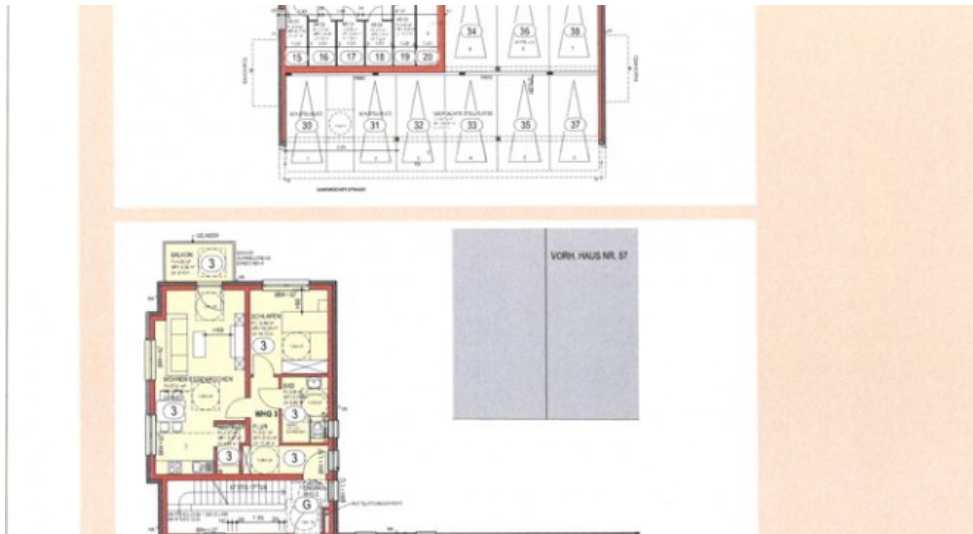
Bad:

Wandfliesen 30 x 60 cm, Qualitätsklasse bis 25,- Euro/qm inkl. MwSt., alles nach Mustervorlage Bodenfliesen 30 x 60 cm, Qualitätsklasse wie vor, alles nach Mustervorlage

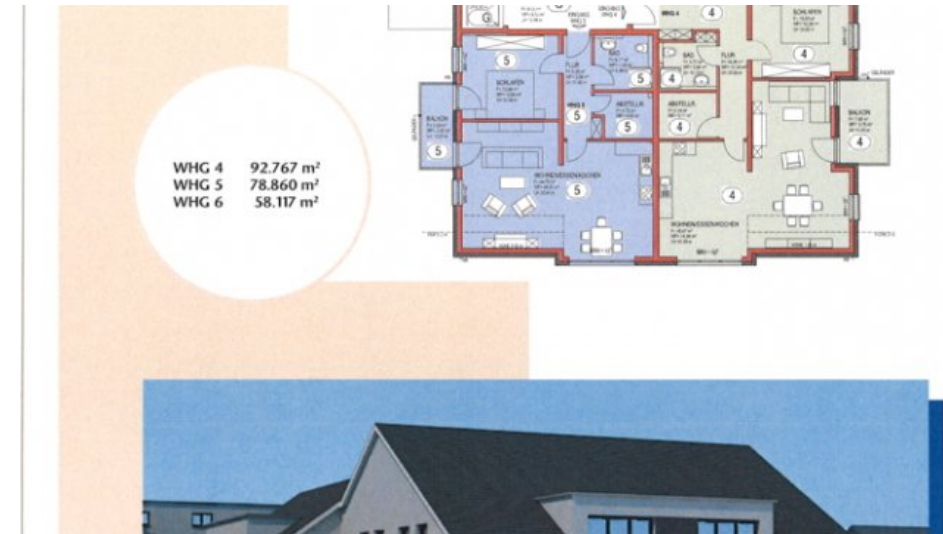
20210317102536_00001



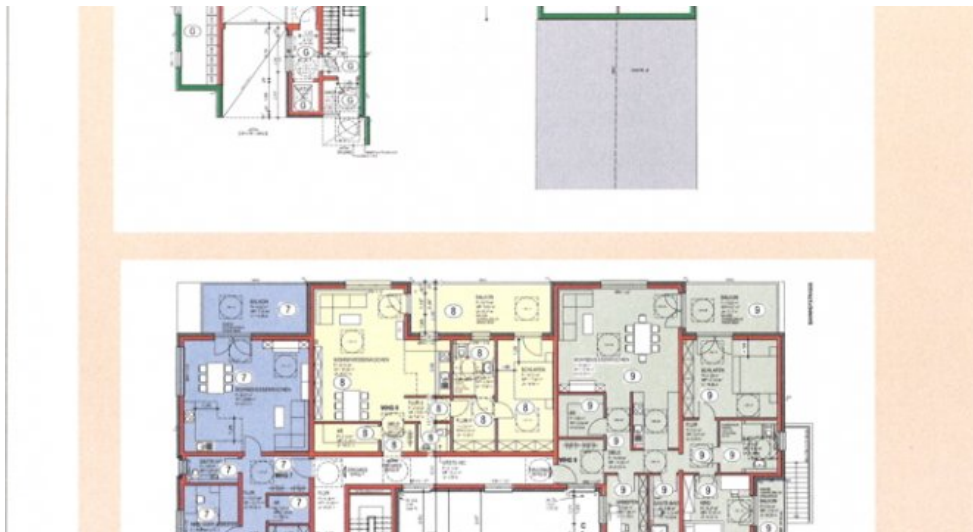
20210317123519_00001



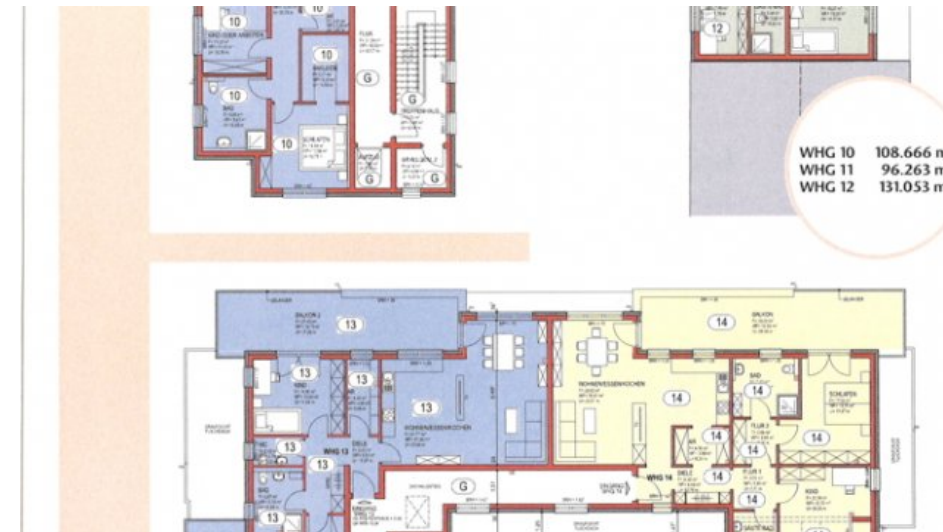
20210317102619_00001



20210317102633_00001



20210317102649_00001



20210317102706_00001

Anbieter

IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH
Saarbrücker Straße 43
66679 Losheim am See

Zentrale

06872-408 92 99

Fax

E-Mail

carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de

Webseite