

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Saarbrücken

### Naturnahes Wohnen in Bübingen

## EXPOSÉ

Mehrfamilienhaus mit Aufzug  
18 attraktive Wohnungen  
im  
Neubaugebiet Hahnenklamm  
Am Alten Kalkwerk 29  
Saarbrücken-Bübingen



Objekt-Nr. **OM-294458**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **415.000 €**

Telefon: 0173 3034014

Am Alten Kalkwerk 29  
66129 Saarbrücken  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahmedatum	01.10.2024
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	103,93 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einmalig wunderschöner, ruhiger Lage direkt am Feldrand mit unverbaubarem Fernblick über das angrenzende Naturschutzgebiet steht ein elegantes Apartmenthaus mit Aufzug und Tiefgarage. Das Gebäude fügt sich auf stilvolle Weise in die moderne Bebauung ein. Große Glasflächen geben dem Anwesen einen hellen, aufgelockerten Charakter. Die Wohnung verfügt über eine Terrasse mit angelegtem Garten, hochwertiges Gartenhaus mit Balkonkraftwerk, hochwertiger Küche, speziell für die Wohnung angefertigte Einbauschränke. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein PKW-Stellplatz im Außenbereich kann dazu erworben werden.

## Ausstattung

3 Zimmer, offene Küche, Bad, Gäste-WC, HWR, Terrasse, Gartenanteil

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz für 15.000 € oder/ und ein Aussenstellplatz für je 15.000€ erworben werden

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Wohnen Sie in ruhiger Lauflage zum Bübinger Ortskern mit seiner guten Infrastruktur, profitieren Sie sowohl von der ruhigen, naturnahen als auch von der verkehrsgünstigen Lage mit Anbindung an die Saarbahn. Die überragende Lage direkt am Naturschutzgebiet, weg von der Hektik des Alltags und dem Lärm der Straßen, gibt die Ruhe zum Entspannen, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Hier verbindet sich eine ausgezeichnete Wohnlage mit guter Infrastruktur, Wohnkomfort mit guter Verkehrsanbindung - weg vom Lärm von Stadt und Straßen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer<sup>2</sup> SL-2018-002241158 <sup>2</sup>

<b>Energiebedarf</b>	<b>CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup></b>
Endenergiebedarf dieses Gebäudes	23,1 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Primärenergiebedarf ("Gesamtenergieeffizienz")	36,4 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>	Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
Primärenergiebedarf	Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
Ist-Wert: 36,4 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) Anforderungswert: 41,7 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	<input checked="" type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
Energetische Qualität der Gebäudehülle H <sub>T</sub>	<input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2
Ist-Wert: 0,397 W/(m <sup>2</sup> ·K) Anforderungswert: 0,468 W/(m <sup>2</sup> ·K)	
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) <input type="checkbox"/> eingehalten	

Endenergiebedarf des Gebäudes 23,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Pflichtangabe in Immobilienanzeigen

<b>Angaben zum EEWärmeG<sup>5</sup></b>		<b>Vergleichswerte Endenergie</b>	
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)			
Art	Deckungsanteil		
Umweltwärme	65 %		
	%		

<b>Ersatzmaßnahmen<sup>6</sup></b>		<b>Erläuterungen zum Berechnungsverfahren</b>
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt		Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A <sub>10</sub> ), die im Allgemeinen größer als die Wohnfläche des Gebäudes ist.
<input type="checkbox"/> Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.		
Anforderungen nach § 7 Nr. 2 mit § 8 EEWärmeG		
Die Anforderungswerte sind um --verschärft.		
Primärenergiebedarf	-- kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	
Verschärfter Anforderungswert:	-- kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	
Transmissionswärmeverlust H <sub>T</sub>	-- W/(m <sup>2</sup> ·K)	
Verschärfter Anforderungswert:	-- W/(m <sup>2</sup> ·K)	

1) s. Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) s. Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) freiwillige Angabe  
4) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV 5) nur bei Neubau  
6) nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz 7) EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

Neubau eines Mehrfamilienhauses / 66129 Saarbrücken / Wohnpark Hahnenklamm  
Zielgr-EnEV-Programm: V.8.1.41

# Exposé - Grundrisse

