

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

--- VERKAUFT !!! -- schöne übersichtl. Wohnanlage, Neubau 2009, nach KfW40-Standard !

Objektdaten:

Provision % 3.57 %
Baujahr 2009

Immobilien am Niederrhein seit 1963

Richard Lukassen

Energieausweis

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieträger | Erdwärmepumpe |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2009 |
| Baujahr Heizung | 2009 |
| Endenergieverbrauch | 20 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+ |

Objektdaten

| | |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | 66284-2221 |
| Objektart | Zinshaus_renditeobjekt |
| Ort | Kalkar |
| Nutzung | Anlage,Wohnen |
| Baujahr | 2009 |
| Provision | 3.57 % |

Ausstattung und Merkmale

| | |
|------------|---------------|
| Zustand | Neuwertig |
| Heizung | Erdwärmepumpe |
| Grundstück | 1490 |

Objektbeschreibung:

Die kleine Wohnanlage besteht aus 2 freistehenden Doppelhäusern (also aus 4 Doppelhaushälften). In jeder

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Doppelhaushälfte befinden sich 2 Wohnungen, jeweils eine im Erd- und eine im Obergeschoss. Jede der somit insgesamt 8 sep. Wohneinheiten besitzt einen separaten Eingang! Es gibt keinen gemeinsamen Hausflur. Die Obergeschosswohnungen haben große, oberhalb von Garagen gelegene Dachterrassen und sind über diese durch eigene Aussenzugänge (!) erschlossen. So ist jede Wohnung, da die Erdgeschossbewohner die jeweiligen Gärten und die Obergeschossbewohner die großen Dachterrassen zu alleinigen Nutzung haben, exklusiv. Die nicht alltägliche Anlage ist um 2008/2009 entstanden und als Heiztechnik mit einer Wärmepumpenanlage versehen. Auch die äußere Gestaltung der nach KfW40-Standard erstellten Häuser ist nicht alltäglich sondern vielmehr mediterran anmutend. Die Bauweise ist massiv (Stahlbeton-Kalksandstein-Leimbinder bzw. Konstruktionsvollholz), 1,5-geschossig, mit ausgebautem Satteldach und gr. Dachaufbauten/-gauben. Vorhanden sind 4 Garagen, die den Erdgeschosswohnungen zugeordnet sind, und entsprechend 4 Stellplätze für die Obergeschosswohnungen. Außerdem sind noch mehrere Besucherstellplätze auf dem Grundstück vorhanden. weitere Beschreibung: Heizung: je Häuserblock (2 Doppelhaushälften mit je 2 Wohnungen) eine Erdreich-Wasser-Wärmepumpe mit je 2 Wärmepumpen, untergebracht in einem sep. Technik-/Nebenraum. Die kleinere Wärmepumpe dient der Warmwasserbereitung. Diese nimmt ihre Energie aus den Rückläufen der Fußbodenheizungen. Somit werden die Wohnungen im Sommer gekühlt. Zusätzlich gibt es je Häuserblock einen Energiezaun, der im Sommer das Erdreich wieder erwärmen soll. Die Außenwandflächen sind im Wärmeverbundsystem isoliert, und zwar mit 16 cm Isolierung. Die Dachflächen sind komplett verschalt und mit einer Nut- und Federdämmung 18 ccm kompl. luftdicht isoliert. Fenster und Türen sind mit einer Dreischeibenverglasung versehen. Alle Wohnungseingangstüren sind mit einer Mehrfachsicherheitsverriegelung ausgestattet. Die äußere Gestaltung der Häuser ist mediterran. Außenwandflächen sind mit rotbraunen Sparklinkern versehen. Wändecken, Fenster- und Türfaschen sind aufgedoppelt, verputzt und gestrichen. Die Dächer sind mit einer spanischen Dachpfanne in gelb und 'Pater-Nonne'-Optik gedeckt. Jede Erdgeschosswohnung hat einen Garten - jede Obergeschosswohnung eine große, mit einem Spaltklinkerboden belegte Dachterrasse.

Ausstattung:

hochwertige Ausstattung, modern und zweckmäßig: z.B. Fußbodenheizung. Alle Wohnungsfußböden sind mit einer hochwertigen italienischen Fliese belegt. Das Fliesenbild zeigt 4 verschiedene Fliesenformate (15-15 cm, 15-30 cm, 30-30 cm, 30-60 cm), die im 'Römischen Verband' verlegt sind. Die Bäder sind mit Villeroy und Boch - Fliesen in weiß ausgestattet. Die Bäder sind in den Häusern c/d mit Wanne, Dusche, Waschbecken sowie WC, Urinal und Handwaschbecken ausgestattet. In den Häusern a/b ohne Wanne und ohne Urinal.

Lage:

am Stadtrand von Kalkar, gute Lage in einem von Wohnbebauung geprägten Umfeld unweit der historischen Innenstadt

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Sonstige Angaben:

Lassen Sie sich über die weiteren Einzelheiten durch uns informieren. Für beide Häuser(blocks) gibt es einen separaten Energieausweis: beide 'A+', wobei der vordere Bau mit den etwas kleineren Wohnungen und den Hausnummern a+b einen Energiekennwert von 20 kwh/(m2.a) und der hintere Bau mit den Hausnummern c+d einen Energiekennwert von 27 kwh/(m2.a) aufweist. Die Wohnungen sind gut vermietet. Die Anlage bietet einem Investor, nicht zuletzt auch wegen der übersichtlichen Größe und der sep. Eingänge, eine sicherlich auch dauerhaft gute Anlagemöglichkeit. Sie könnte darüber hinaus aber auch für eine Investorengemeinschaft von besonderem Interesse sein: eine Aufteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist bereits erfolgt. Einzelheiten gern auf Anfrage.

Immobilien und mehr ...



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Immobilien am Niederrhein seit 1963
Richard Lukassen

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**

Tel.: 02961 / 976436

Email: [stefan.schleich@](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ

Tel.: 02961 / 976433

Email: [simone.schleich@](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)

wgb-mainzer.de