

RESERVIERT: letzte 3-Zimmer-Neubau-Wohnung „Kenner Ley“

322.850€- ID: KE-Be-02 - Kenn - Wohnung

L barrierefrei L Personenaufzug L Rolladen



Dieses architektonisch anspruchsvolle, elegante, energie-effiziente Haus mit 9 Wohnungen wird Sie begeistern: von den Außenmauern mit 42,5 cm dickem Wärmedämmstein, über die Fenstergestaltung, die ein Maximum an Licht in den Wohnraum läßt und dabei umgekehrt tolle Ausblicke gewährt, bis zur exquisiten Badezimmersausstattung, die im Neubaubereich ihresgleichen sucht. In der Anlage ist alles komfortabel und gut durchdacht. Sie gelangen von den Garagen direkt in den Aufzug und das Treppenhaus oder in Ihren Kellerraum. Die Balkone/Terrassen sind überdacht, so dass Sie sich um Ihre Außenmöbel keine Gedanken machen müssen. Auf den Balkonen verfügen Sie über Stromanschluß, auf den Terrassen zusätzlich auch noch einen Wasseranschluß und die Decken werden durch Spots illuminiert. Neben der für ein Energie-Effizienzhaus-55 üblichen technischen Ausstattung verfügt dieses Haus in der Fußbodenheizung zusätzlich über eine Kühlfunktion, die Ihnen im Sommer bis zu 3 Grad Abkühlung bringen kann. Die Lüftungsanlage ist mit Wärme-Rückgewinnung ausgestattet. Zum Genießen der Freizeit laden die großzügige Terrasse und ein wenig „eigenes Grün“ den Bewohner dieser schönen Wohnung ein!

Absolute Höhenlage auf der Kenner Ley mit Blick ins Tal. Hinter dem Haus verbleibt ein breiter Grünstreifen, der nicht mehr bebaut werden darf, dahinter erstreckt sich bereits der Wald.
 In Kenn sind Sie für Erledigungen des Alltags bestens versorgt. Schweich ist 5 Autominuten entfernt, mit einem vollständigen Angebot. Nach Trier sind es ebenfalls nur 10 Minuten. Auch auf der Autobahn Richtung Luxembourg ist man zügig.

Schlüsselfertige, sehr hochwertige Ausstattung. Fliesen 75x75 cm, fertiges Malergewerk, zahlreiche Deckenspots in den Bädern und in der Balkonüberdachung. Exklusive Badausstattung. Begehbare Duschen mit Echtglasduschabtrennung. Neueste technische Ausstattung. Fußbodenheizung, auch mit Kühlfunktion, elektrische Rolläden, Dreifachverglasung, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Türöffner mit Video-/Überwachungsfunktion. Wohnung ist mit smart-home Vorbereitung ausgestattet.

Derzeit erfolgt der Innenausbau des Hauses und dieser Wohnung; Übergabe bzw. Fertigstellung zum Mai/Juni 2020.
WICHTIG: vergleichen Sie diesen Preis mit den Preisen anderer Neubau-Vorhaben; keines bietet eine höhere Ausstattung!

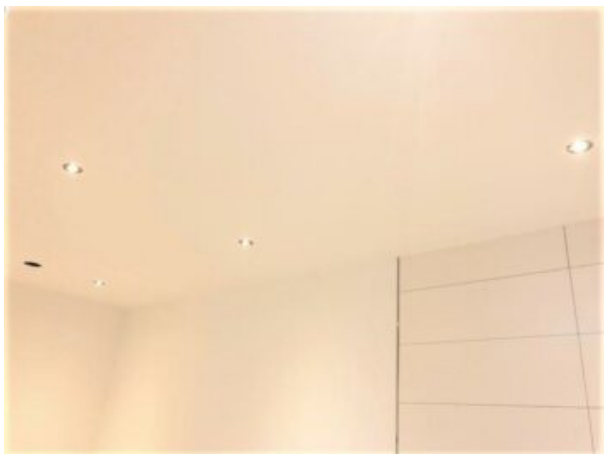
Virtueller Rundgang

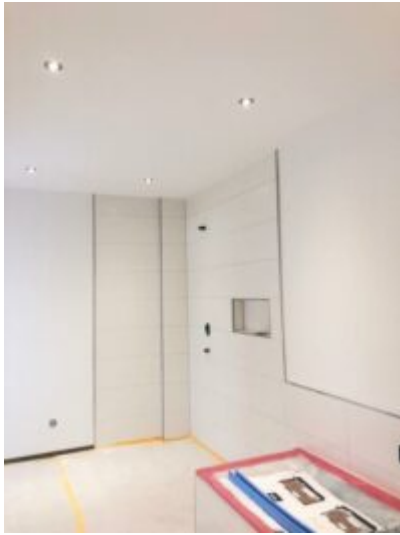
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Wohnfläche	111,62 m ²
Terrassen-/Balkonfl.	18,00 m ²
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung
Adresse	An der Berensgrub 19-21, 54344 Kenn
Etagenanzahl	3,0
Zusatzinformation zur Lage	Kenner Ley
Courtage	entfällt
Hinweis zur Courtage	entfällt
Hinweise zu den Preisen	Wohnung schlüsselfertig: 322.850,- € Stellplatz in großer Tiefgarage: 17.500,- € Außenstellplatz: 6.500,- € Erweiterte Deckenspot-Vorbereitung auch in den Bereichen: Flur, Wohn- und Schlafräume, Küchenbereich - bereits im Gesamtpreis enthalten.
Terrassen	1
Kellerfläche	6 m ²
Art der Ausstattung	luxuriös
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Bodenbelag	Fliesen

Badausstattung	Dusche, Badewanne
Ausrichtung Balkon/Terrasse	West
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.10.2028
Endenergiebedarf	14 kWh/(m ² *a)
Primärenergieträger	Luft-Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Energieausweis-Ausstellungsdatum	23.10.2018
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Distanz zur Autobahn	4,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	0,5 km
Immobilie ist verfügbar ab	01.04.2020

Impressionen



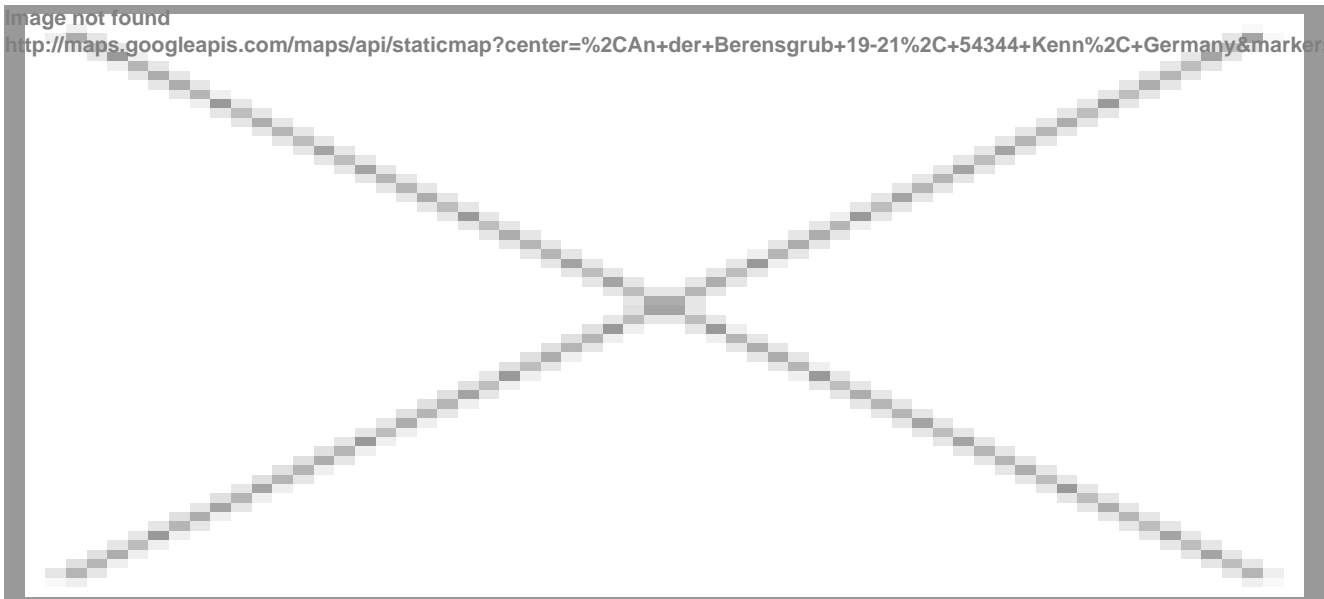




Standort

Image not found

<http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2CAnder+Berenstrasse+19-21%2C+54344+Kenn%2C+Germany&markers=%2CAnder+Berenstrasse+19-21%2C+54344+Kenn%2C+Germany>



Bitte beachten: Der angezeigte Standort kann vom realen Standort abweichen.