



Energiespar-Mehrfamilienhaus

„Am Schlossgarten“

- | KfW-55-Standard
- | 2 – 4 Z K B, WC
- | Großzügige Terrassen / Balkone
- | Stellplätze am Haus
- | Provisionsfreie Vermarktung
- | ca. 60,93 – 125,12 m² Wohnfläche
- | Personenaufzug
- | Schwellenfreier Wohnungszugang

LAGE | GRUNDSTÜCK

Auf dem 1.557 m² großen Eigentumsgrundstück, das sich in unmittelbarer Nähe zum Schlossgarten befindet, entsteht ein Energiespar-Mehrfamilienhaus im KfW-55-Standard mit insgesamt 15 Wohneinheiten und 19 PKW-Stellplätzen.

Den Wohnstandort Kirchheimbolanden zeichnet eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn 63 (Kaiserslautern- Mainz) aus.

Durch Ihre attraktive Nähe zum Donnersberg in die umgebenden Weingebiete sowie ihre vielfältigen Kulturprogramme hat sich die „Kleine Residenz“ schon lange als lebenswerte Alternative zwischen den umgebenden Metropolregionen positioniert.

Die Kreisstadt Kirchheimbolanden verfügt über eine bemerkenswerte historische Bausubstanz, ein ansprechendes barockes Stadtbild und insgesamt über eine sehr hohe Wohn- und Lebensqualität.

AUSSTATTUNGSMERKMALE

Die Wohnungen sind aufgrund Ihrer Größen und den Ausstattungsmöglichkeiten so konzipiert, dass sie eine breite Zielgruppe ansprechen [Mehrgenerationenwohnen].

Das Mehrfamilienhaus wird mit moderner Wärmepumpentechnologie in Kombination mit einer Photovoltaikanlage mit Wärme und somit von fossilen Energieträgern autark und umweltschonend ggfs. als Contractinglösung mit Energie versorgt. Das Energiekonzept wird durch eine Abluft-Lüftungsanlage ergänzt und die Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung.

Der Bodenbelag in Bädern und WCs wird mit keramischen Fliesen hergestellt. Die Bäder werden im Nassbereich 1,20 m hoch gefliest. Der Duschbereich wird mit 2,10 m hoch gefliest.

In den restlichen Räumen wird ein Parkett oder wahlweise ein PVC-Designbelag in verklebter Ausführung verlegt.

Die Fenster erhalten eine Dreischeiben-Isolierverglasung – alle Schlafzimmerfenster der Wohnungen erhalten silbergraue Kunststoffrollläden mit Elektroantrieb.

Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen werden mit Raufasertapeten (z.B. „Erfurt“, Körnung mittel oder ähnlich) tapeziert und erhalten ein Finish mit weißer Dispersionsfarbe.

Das Haus und jede Wohneinheit wird an das Glasfasernetz eines lokalen Netzbetreibers angeschlossen.

ENERGIEEFFIZIENZ | KfW-55-STANDARD

Umfassendes Heiz-, Lüftungs- und Dämmkonzept (Mauerwerk aus Kalksandstein mit hochwärmegeämmter Thermohülle). Im Vergleich zu den Mindestanforderungen der aktuellen EnEV benötigt das Energieeffizienzhaus nur 55% der Primärenergie.

WOHNGELD

Das Wohngeld – für Müll, Hausmeister, Oberflächenwasser, Versicherung, Aufzug, allg. Strom, Hausverwaltung wird pro m² Wohnfläche ca. 1,70€ betragen.

Bsp.: 3 Zi.-Whg. mit ca. 77.40 m² = ca. 132,00€/Monat

STEUERLICHE VORTEILE VERMIETUNG

2% [ggfs. ab 2023 3%] Abschreibung auf Gebäude + Anschaffungskosten sowie Anrechnung der Zinsaufwendungen im Rahmen der Einnahmen-/Überschussrechnung.

GRUNDERWERBSTEUER

5% vom Kaufpreis

PREISLISTE

Geschoss	Whg.-Nr.	Raumprogramm	Wohnfl. (ca. m ²)	Kaufpreis (€)
EG	1	4 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, 2 Terrassen [B]	124,63	389.000,00
	2	3 Zimmer, Küche, Bad, Terrasse [R]	82,19	259.000,00
1.OG	3	4 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, 2 Balkone	122,08	409.000,00
	4	3 Zimmer, Küche, Bad, WC, HWR, Balkon	78,07	259.000,00
	5	2 Zimmer, Küche, Bad, WC, HWR, Balkon	60,93	219.000,00
	6	4 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, Balkon	114,20	389.000,00
	7	2 Zimmer, Küche, Bad, AR, Balkon	65,66	239.000,00
2.OG	8	4 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, 2 Balkone	122,08	419.000,00
	9	3 Zimmer, Küche, Bad, WC, HWR, Balkon	78,07	269.000,00
	10	2 Zimmer, Küche, Bad, WC, HWR, Balkon	60,93	229.000,00
	11	4 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, Balkon	114,20	399.000,00
	12	2 Zimmer, Küche, Bad, AR, Balkon	65,66	249.000,00
DG	13	3 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, Dachterrasse	105,77	399.000,00
	14	2 Zimmer, Küche, Bad, AR, Dachterrasse	82,92	319.000,00
	15	3 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, Dachterrasse	125,12	479.000,00

Stellplatz: 9.900,00,- €

Stellplatz [R]: 10.900,00€

Kaiserslautern, 24.10.2022

KIB | Neumayerstraße 33a

Wohnung 1 | Erdgeschoss

4 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, 2 Terrassen [B]

Wohnfläche: ca. 124,63 m²



KIB | Neumayerstraße 33a

Wohnung 3 | 1.OG & Wohnung 8 | 2.OG

4 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, 2 Balkone

Wohnfläche: ca. 122,08 m²



KIB | Neumayerstraße 33a

Wohnung 4 | 1.OG & Wohnung 9 | 2.OG

3 Zimmer, Küche, Bad, WC, HWR, Balkon

Wohnfläche: ca. 78,07 m²



KIB | Neumayerstraße 33a

Wohnung 5 | 1.OG & Wohnung 10 | 2.OG

2 Zimmer, Küche, Bad, WC, HWR, Balkon

Wohnfläche: ca. 60,93 m²

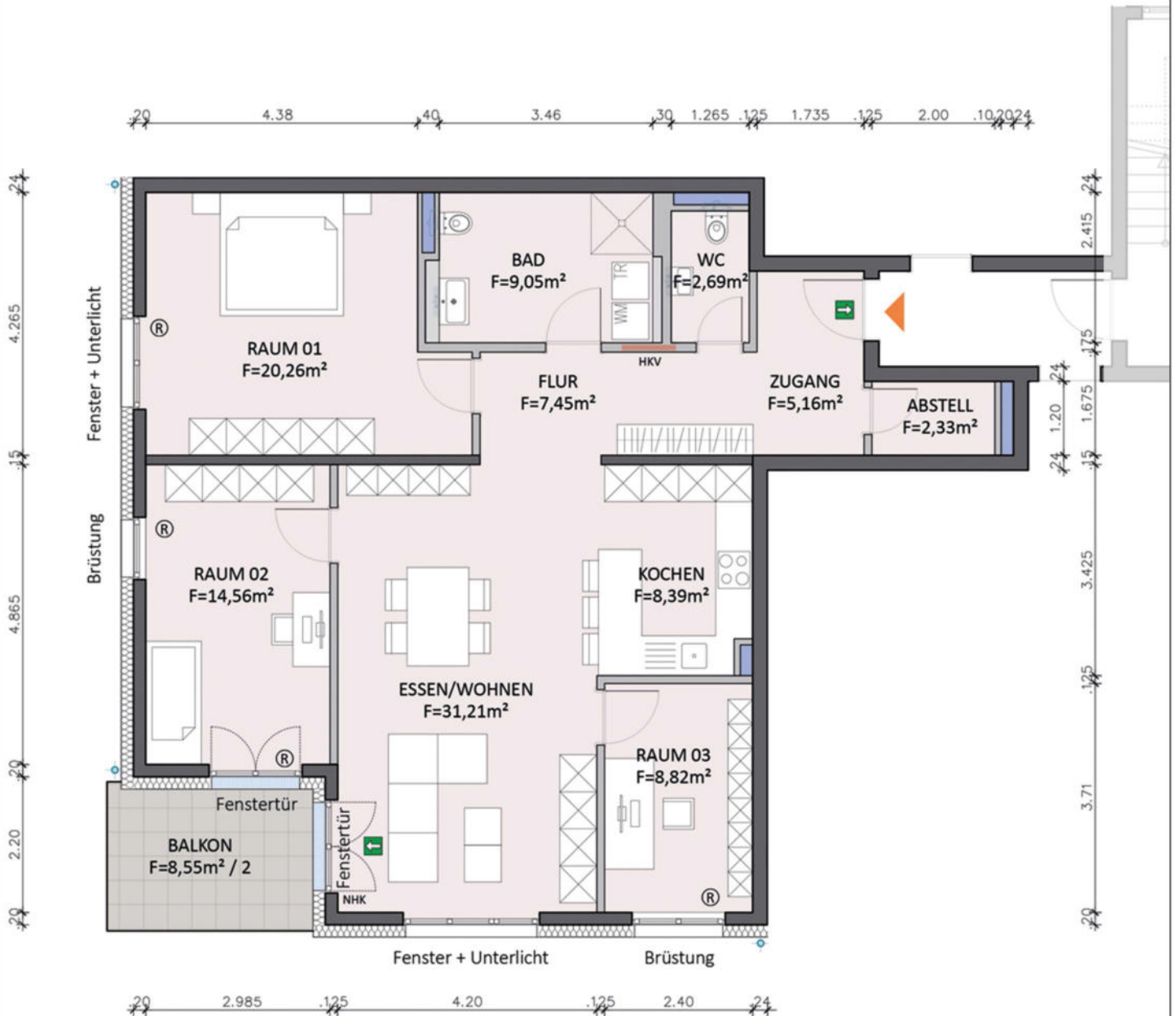


KIB | Neumayerstraße 33a

Wohnung 6 | 1.OG & Wohnung 11 | 2.OG

4 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, Balkon

Wohnfläche: ca. 114,20 m²

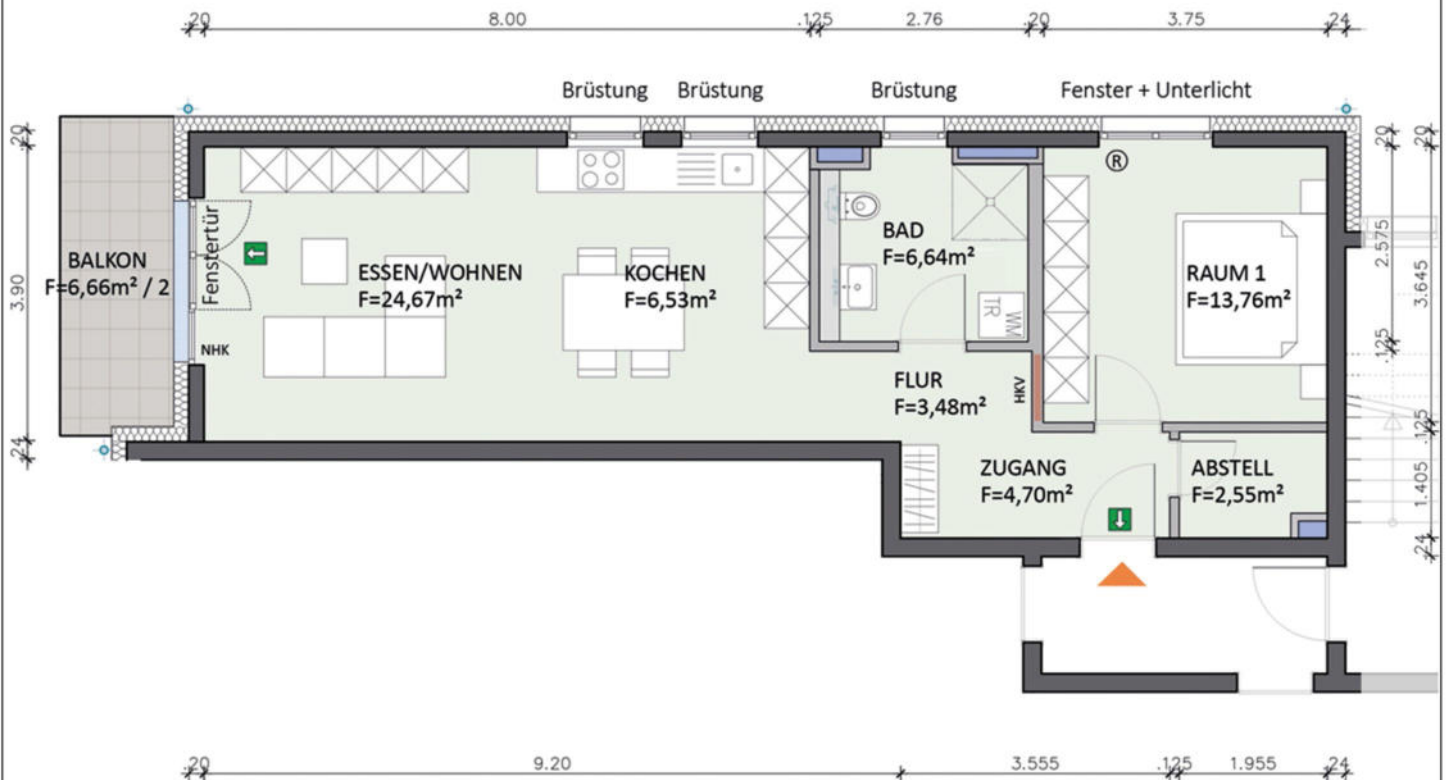


KIB | Neumayerstraße 33a

Wohnung 7 | 1.OG & Wohnung 12 | 2.OG

2 Zimmer, Küche, Bad, AR, Balkon

Wohnfläche: ca. 65,66 m²

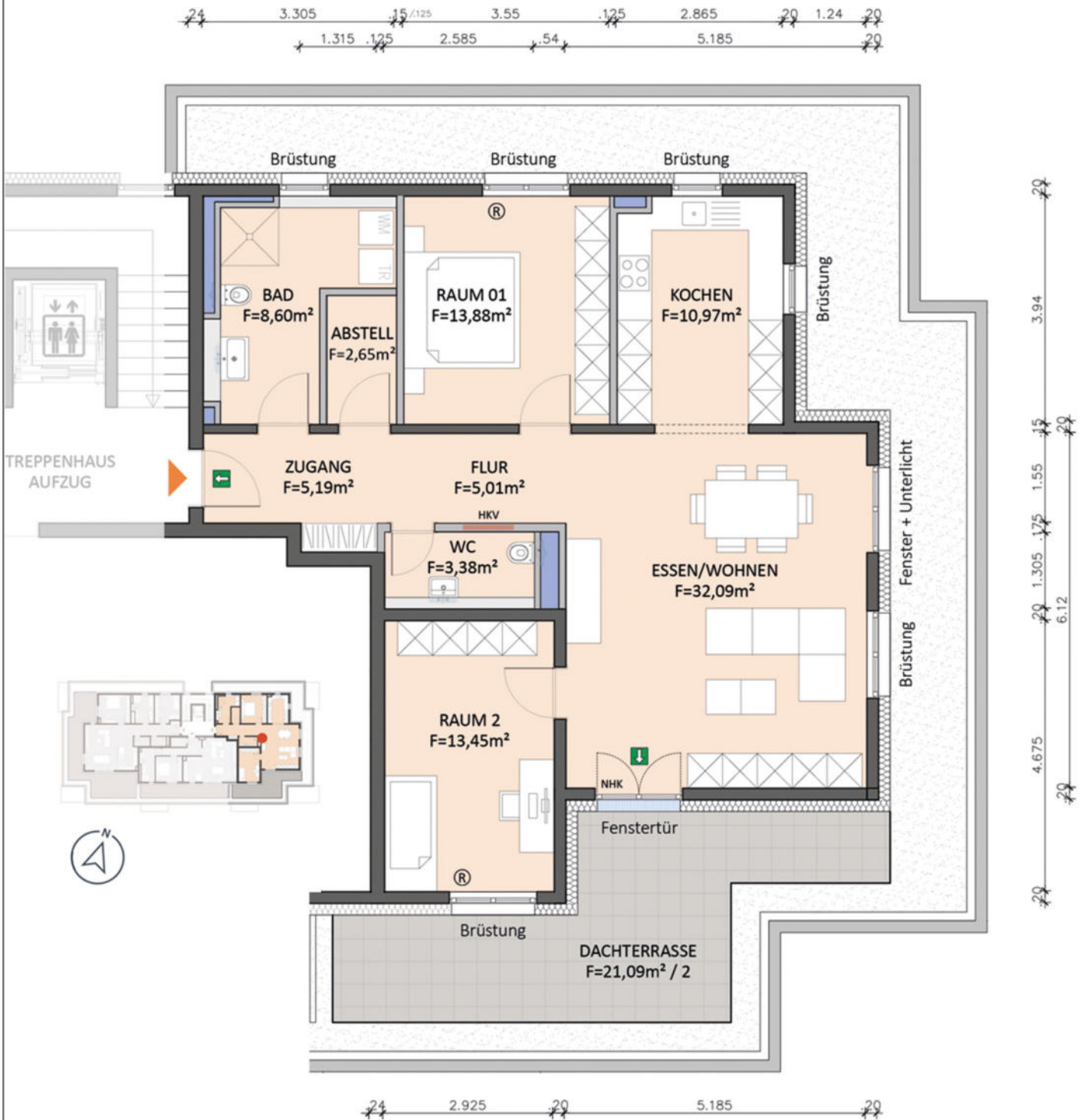


KIB | Neumayerstraße 33a

Wohnung 13 | Dachgeschoss

3 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, Dachterrasse

Wohnfläche: ca. 105,77 m²

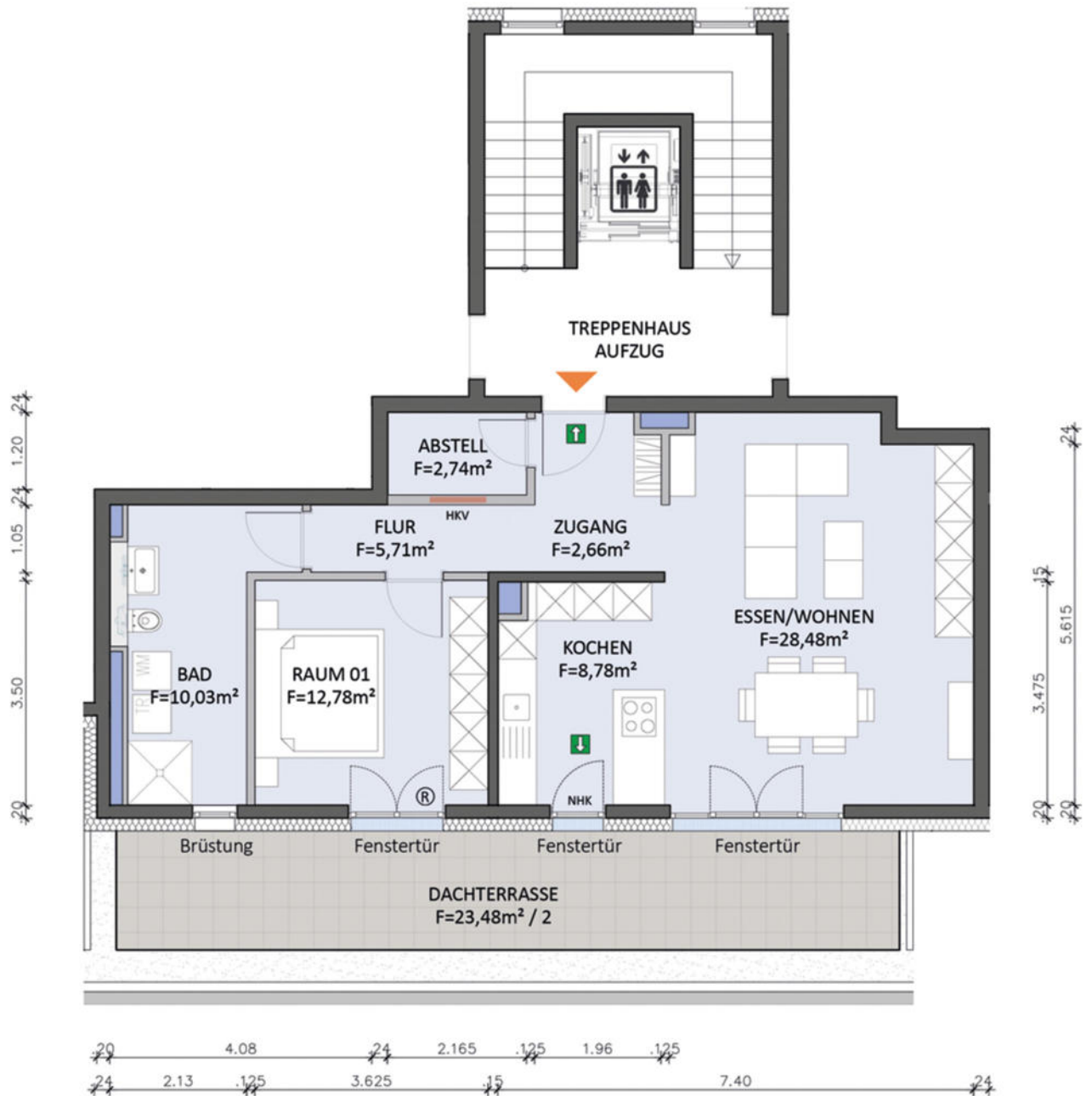


KIB | Neumayerstraße 33a

Wohnung 14 | Dachgeschoss

2 Zimmer, Küche, Bad, AR, Dachterrasse

Wohnfläche: ca. 82,92 m²



KIB | Neumayerstraße 33a

Wohnung 15 | Dachgeschoss



3 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, Dachterrasse

Wohnfläche: ca. 125,12 m²



KIB | Neumayerstraße 33a

Plan Abstellräume & HT | Erdgeschoss



LAGE IM GEBÄUDE:



KIB | Neumayerstraße 33a

Lageplan | Stellplatzplan

-ohne Maßstab-

