

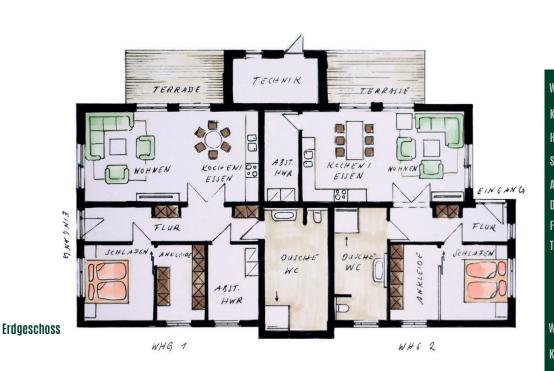
# Mehrfamilienhaus Im Tal 13, Reifferscheid - Hellenthal

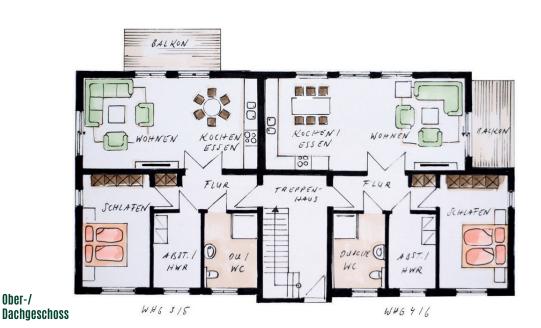
Wohnen zukunftsfähig gestalten nachhaltig 👄 energieeffizient



# Grundrisse

Ober-/





Wohnung I Kochen/Essen/Wohnen: 35,17 m<sup>2</sup> HWR: 8,53 m<sup>2</sup> 11,65 m<sup>2</sup> Schlafen: Ankleide 8,08 m<sup>2</sup> Du/WC: 17,56 m<sup>2</sup> Flur: 13,41 m<sup>2</sup> Terrasse: 5,79 m<sup>2</sup> Wohnung II Kochen/Essen/Wohnen: 32,99 m<sup>2</sup> HWR: 6,97 m<sup>2</sup> Schlafen: 11,21 m<sup>2</sup> Ankleide 8,08 m<sup>2</sup> Du/WC: 13,37 m² Flur: 9,04 m<sup>2</sup> Terrasse: 5,79 m<sup>2</sup> Wohnung III Kochen/Essen/Wohnen: 35,81 m<sup>2</sup> Schlafen: 16,82 m<sup>2</sup> 7,68 m<sup>2</sup> HWR: Du/WC: 8,55 m<sup>2</sup>

7,89 m<sup>2</sup>

4,50 m<sup>2</sup>

Flur:

Balkon:

# Über's Objekt



### **Wohnung IV**

 Kochen/Essen/Wohnen:
 40,98 m²

 HWR:
 7,68 m²

 Schlafen:
 17,68 m²

 Du/WC:
 8,55 m²

 Flur:
 7,89 m²

 Balkon:
 4,14 m²

### Wohnung V

 Kochen/Essen/Wohnen:
 33,13 m²

 HWR:
 7,68 m²

 Schlafen:
 14,94 m²

 Du/WC:
 8,55 m²

 Flur:
 7,89 m²

 Balkon:
 4.50 m²

### **Wohnung VI**

 Kochen/Essen/Wohnen:
 34,92 m²

 Schlafen:
 15,06 m²

 HWR:
 7,68 m²

 Du/WG:
 8,55 m²

 Flur:
 7,89 m²

 Balkon:
 3,56 m²

# **Objekt**

Sechs Mietwohnungen, drei Geschosse, Mischgebiet, ruhige Lage in dörflicher Idylle, umgeben von Wäldern und Feldern

Wohnung 1:	98 m²	W	/ohnung 2:	86 m <sup>2</sup>
Wohnung 3:	82 m <sup>2</sup>	W	/ohnung 4:	87 m <sup>2</sup>
Wohnung 5:	78 m²	W	/ohnung 6:	79 m²

## **Ausstattung**

EG+1.0G barrierefrei, BEG Effizienzhaus 40EE, Photovoltaikanlage, Carbon-Flächenheizung, Mülltonnenplatz, kleiner Kinderspielplatz, dreifachverglaste Fenster, elektrische Rollläden, hochwertige Badeinrichtung von der Qualitätsmarke Villeroy & bodengleiche Duschen. großzügige Balkonoder Highspeed-Internet, Videosprecheinrichtung, Terrassenflächen, Vorrichtung einer Wallbox, Netzwerkanschluss, Stellplätze. EG-Wohnungen mit privatem Eingang

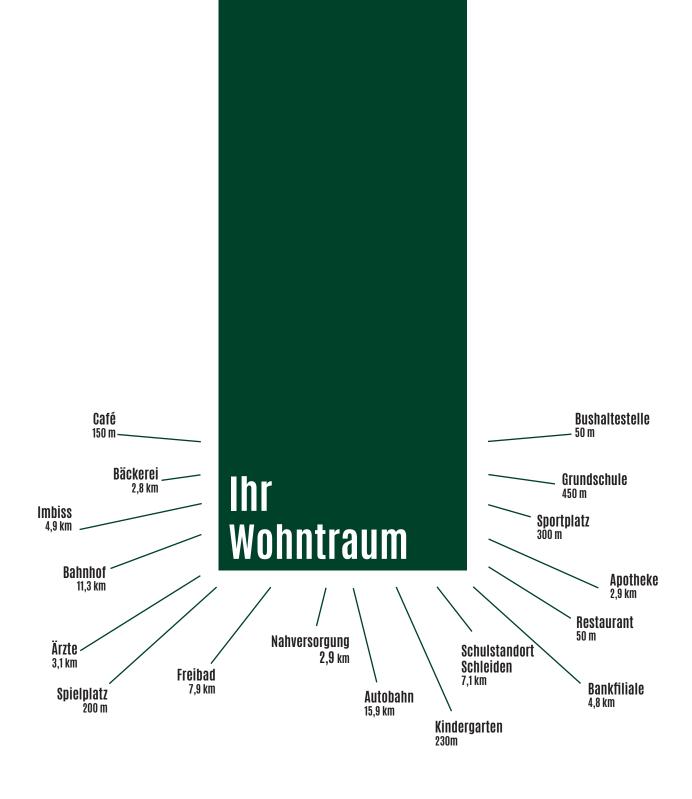


# BURGPANORAMA



Wohnungen weisen einen äußerst praktischen Schnitt auf. An der modernen und offenen Kombination aus Wohn-/ Koch- und Essbereich die große Terrasse oder Obergeschossen der aparte Balkon, welche Ihnen die Möglichkeit bieten, den Panoramablick auf die nahegelegene Burg zu bewundern. Im geräumigen Badezimmer erwartet Sie eine klare und praktische Formgebung. Besonders beeindruckend ist die bodengleiche Dusche, die Ihnen höchsten Komfort bietet. Das Schlafzimmer ist groß genug für ein bequemes Bett und einen geräumigen Schrank. In einigen unserer Wohnungen gibt es sogar ein Ankleidezimmer. Ein Abstellraum sorgt zusätzlichen Stauraum. Lassen Sie sich von unserer einladenden Wohnanlage begeistern, genießen Sie jeden Tag aufs Neue diese faszinierende Aussicht auf das Burgpanorama, erleben Sie das charmante Zusammenspiel von Ästhetik und Funktionalität und Nachhaltigkeit in unseren Wohnungen und entdecken Sie Ihre persönliche

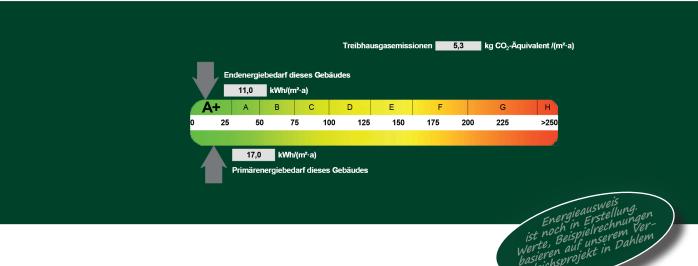
Wohlfühloase. Außenbereich wird dieser Wohntraum noch durch einen KFZ-Stellplatz. Fahrradgarage, der Vorrichtung einer Wallbox praktischen und sogar einem Kinder-Spielbereich ergänzt. Desweiteren installieren wir auf dem Grundstück eine Zisterne. Das Prinzip einer Zisterne basiert darauf, dass Regenwasser von Dachflächen oder anderen Oberflächen gesammelt wird und in einen Behälter geleitet wird. Dort wird das es gespeichert von später für z.B. die Bewässerung Pflazen genutzt kann Diese alternative Wasserquelle trägt nicht nur zur nachhaltigen Nutzung von Wasser bei, sondern kann auch dazu führen, die Wasserkosten zu senken und die Umweltbelastung zu verringern.



Reifferscheid. idyllischer ein Hellen-Gemeinde Ortsteil der thal in Nordrhein-Westfalen zählt 542 Einwohner. Gelegen nahe der deutsch-belgischen Grenze zwischen Eifel und Ardennen, erstreckt sich Reifferscheid im Herzen des Nationalparks Eifel. Ein absolutes Highlight ist die Burg Reifferscheid, die direkt an Burgen-Route liegt. Obwohl die Burg im Laufe der Zeit dem Verfall preisgegeben wurde und zeitweise als Steinbruch diente, fasziniert sie Besucher noch heute mit ihrer gut erhaltenen Vorburg, der imposanten Ringmauer mit zwei Stadttoren und den beeindruckenden Überresten des Schlosses. Neben der geschichtsträchtigen Burg versprüht der Burgort Reifferscheid mit seinen Fachwerkhäusern und verwinkelten Gassen puren mittelalterlichen Charme.

Reifferscheid bietet eine vielseitige Kulturlandschaft. Zahlreiche Vereine kümmern sich um alle Bereiche des kulturellen Lebens und wurden bereits in mehreren Kreis- und Landeswettbewerben ausgezeichnet. Dorf verfügt über Das eine und Grundschule eine Kindertagesstätte, die eine gute Betreuung und Förderung der jüngsten Einwohner gewährleisten.





Das "Grüne Haus von Reifferscheid" setzt folgende Maßstäbe im Klimaschutz:

- Primärenergiebedarf beträgt lediglich 17,0 kWh/m²a
- BEG Effizienzhaus 40EE
- professionelle Energieberatung
- Photovoltaikanlage
- Dämmung\* (Dach, unter Bodenplatte) 3-fach verglaste Fenster + Türen
- -Wärmeerzeuger mit erneuerbaren Energien: Carbon-Flächenheizung\*\* mit Strom aus der PV-Anlage
- unmittelbare Nähe zur Haltestelle für ÖPNV und Carsharing
- \*= Holzfaserdämmstoff: spart im Winter Energie und Heizkosten und verhindert im Sommer die Überhitzung im Inneren. Durch die besonders hohe Wärmespeicherfähigkeit besteht bester sommerlicher Hitzeschutz, dazu wird in den heißen Nachmittagsstunden die Hitze aufgenommen und erst stark zeitversetzt, in den kühleren Nachtstunden wieder frei gegeben.
- \*\*= elektrisch beheizbare Trockenbauplatte: nachhaltig, wartungsfrei, langlebig, innovativ, "unsichtbar", behagliche Strahlungswärme, schnelle Anlaufzeit, durch PV-Anlage mit Batteriespeicher autark, flexible und smarte Bedienung, ökologisches Heizen ohne Abgase oder Geräusche)

Beispiel Errechnung der Heizkosten mit dem Energieverbrauchskennwert Energiekosten pro Jahr =

ENERGIEVERBRAUCHSKENNWERT \*  $M^2$  \* ENERGIEPEIS DES ANBIETERS 11 kWh/( $m^2$ \*a) \* 94  $m^2$  \* 0,30 €/kWh = 310 €/a Energiekosten pro Jahr

# FINDEN SIE INTEN PREIS



Nettokaltmiete Wohnung	€
Miete Stellplatz	€
Nebenkosten	€
Bruttowarmmiete	€



Christian Lorse Thomas Mahlberg Römerstraße 26 53940 Hellenthal

www.lorse-mahlberg.de kontakt@lorse-mahlberg.de +49 0170 - 294 58 95