



unverbindliche Visualisierung

Energiespar-Mehrfamilienhaus

„Wohnpark Hochwaldblick“

- | Moderne Grundrisse
- | Provisionsfreie Vermarktung
- | 2 – 3 Zimmer, Küche, Bad, AR
- | ca. 71 – 113 m² Wohnfläche
- | Großzügige Sonnenbalkone
- | Personenaufzug
- | Stellplätze am Haus
- | Schwellenfreier Wohnungszugang

LAGE | GRUNDSTÜCK

In der lebendigen Ortsgemeinde Steinbach am Donnersberg entsteht ein modernes Energiespar-Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und Außenstellplätzen auf einem Eigentumsgrundstück.

Den Wohnstandort Steinbach am Donnersberg zeichnet eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn 63 (Kaiserslautern - Mainz) aus. In nur wenigen Autominuten entfernt von Winnweiler, Göllheim und Kirchheimbolanden findet man eine vollständige Versorgung mit Schulen, Ärzten, Geschäften, Frei- & Hallenbad vor.

AUSSTATTUNGSMERKMALE

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

Es ist geplant, das Mehrfamilienhaus mit modernen Wärmepumpen in Kombination mit einer Photovoltaikanlage weitgehend autark von fossilen Energieträgern mit Wärme zu versorgen. Diese Energiezentrale wird gegebenenfalls als Energie-Contracting und mit einem Spitzenlast-Brennwertgerät realisiert. Das Energiekonzept wird durch eine dezentrale 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 2,10 m hoch gefliest.

In den restlichen Räumen wird ein Parkett oder wahlweise ein Vinyl-Designbelag in verklebter Ausführung verlegt. Die Fenster erhalten eine Dreischeiben-Isolierverglasung – alle Fenster der Wohnungen, ausgenommen in den Küchen und Bädern, erhalten silbergraue Kunststoffrollläden mit Elektroantrieb.

Es ist geplant jede Wohneinheit des Hauses an das Glasfasernetz des versorgenden Netzbetreibers anzuschließen.

ENERGIEEFFIZIENTES BAUEN

Das umfassende Heiz-, Lüftungs- und Dämmkonzept (Mauerwerk aus Kalksandstein mit Thermohülle) entspricht den geltenden Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes und bietet Ihnen höchste Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

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. 107 m² = ca. 182,00 €/Monat

STEUERLICHE VORTEILE VERMIETUNG

3% Abschreibung auf Gebäude + Anschaffungskosten sowie Anrechnung der Zinsaufwendungen im Rahmen der Einnahmen-/Überschussrechnung.

Alternativ besteht seit 22. März 2024 die Möglichkeit, von der degressiven Abschreibung gemäß §7 Abs. 5 a EstG i. H. v. 5% anstelle der linearen Abschreibung Gebrauch zu machen.

GRUNDERWERBSTEUER

5% vom Kaufpreis

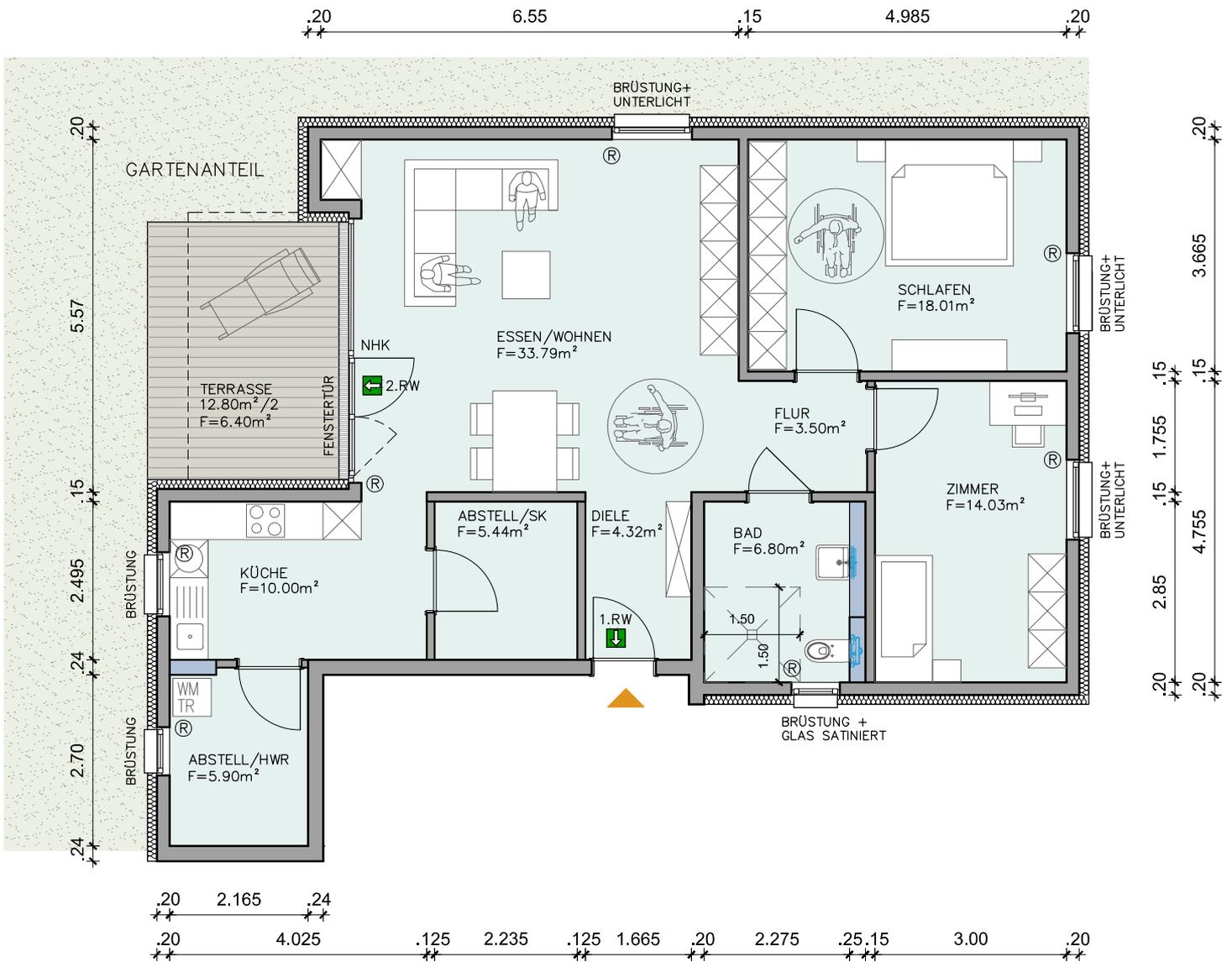
PREISLISTE HOCHWALDBLICK

Geschoss	Bez.	Raumprogramm	Wfl.	Kaufpreis
			ca. m ²	(€)
EG	W 01	3 Zimmer, Küche, Bad, AR/HWR, Terrasse + Garten [R]	108,19	379.000,00
	W 02	3 Zimmer, Küche, Bad, AR, AR/HWR, Terrasse + Garten	112,59	395.000,00
1.OG	W 03	3 Zimmer, Küche, Bad, AR/HWR, Balkon	107,03	385.000,00
	W 04	3 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, AR/HWR, Balkon	111,43	399.000,00
2.OG	W 05	3 Zimmer, Küche, Bad, AR/HWR, Balkon	107,03	395.000,00
	W 06	3 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, AR/HWR, Balkon	111,43	409.000,00
DG	W 07	2 Zimmer, Küche, Bad, 2 AR, Dachterrasse	70,86	282.000,00
	W 08	2 Zimmer, Küche, Bad, 2 AR, SK, Dachterrasse	76,00	299.000,00

Stellplatz: 8.900,00 €

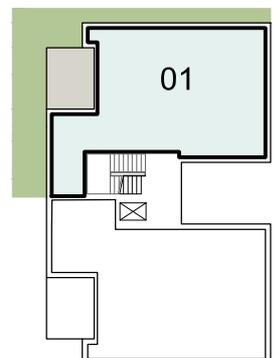
Stellplatz [XL]: 9.900,00 €

Kaiserslautern, 19.03.2025



WOHNEINHEIT 01 (rollstuhlgerecht)

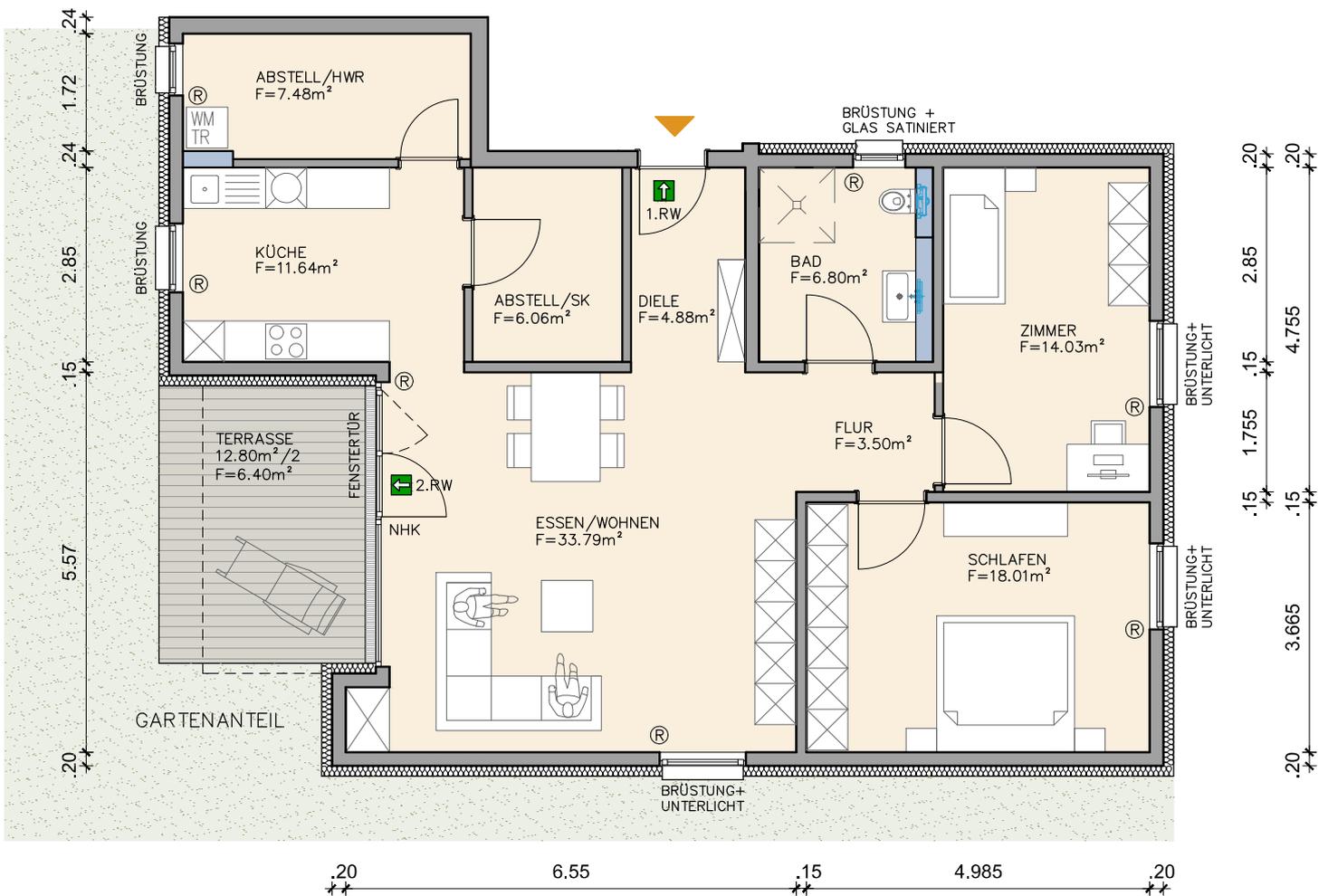
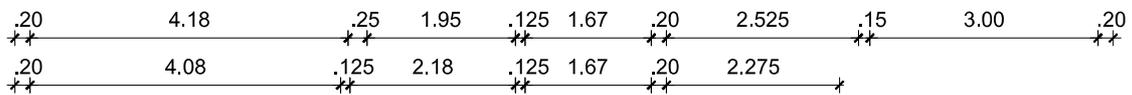
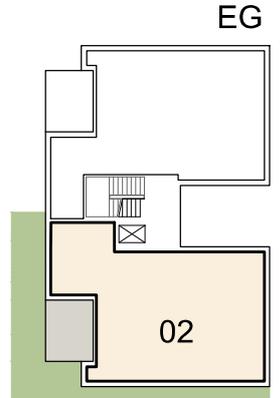
3 Zimmer, Küche, Bad, Abstell/SK, Abstell/HWR, Terrasse + Garten
 WFL=108,19m² (einschl. Terrasse hälftig)

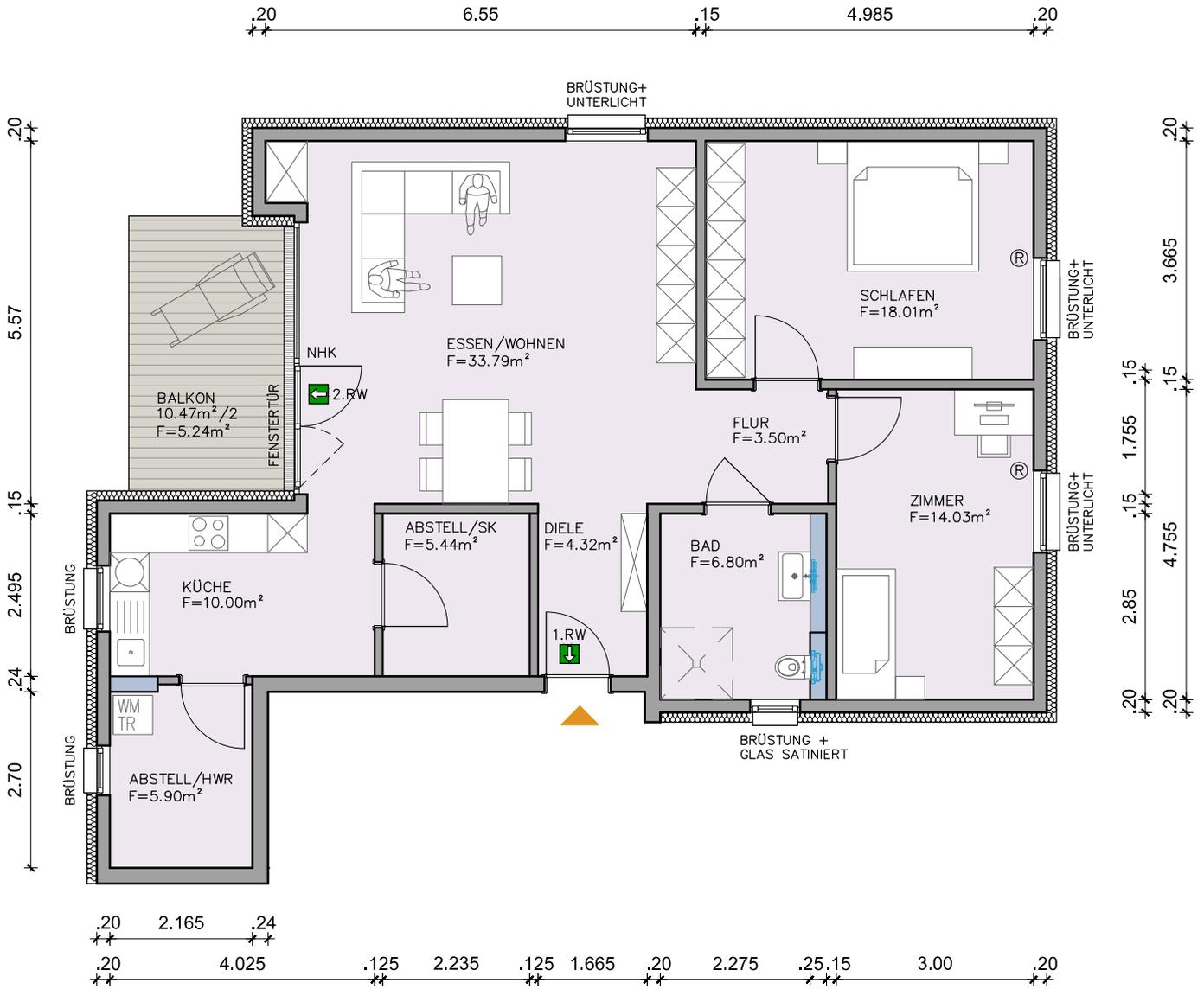


EG

WOHNEINHEIT 02

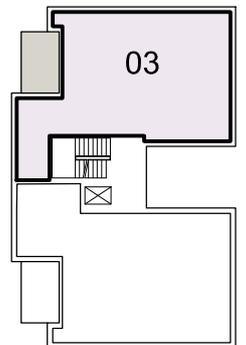
3 Zimmer, Küche Bad, Abstell/HWR + Kellerersatz, Terrasse + Garten
 WFL=112,59m² (einschl. Terrasse häftig)





WOHNEINHEIT 03

3 Zimmer, Küche Bad, Abstell/SK, Abstell/HWR, Balkon
 WFL=107,03m² (einschl. Balkon hälftig)

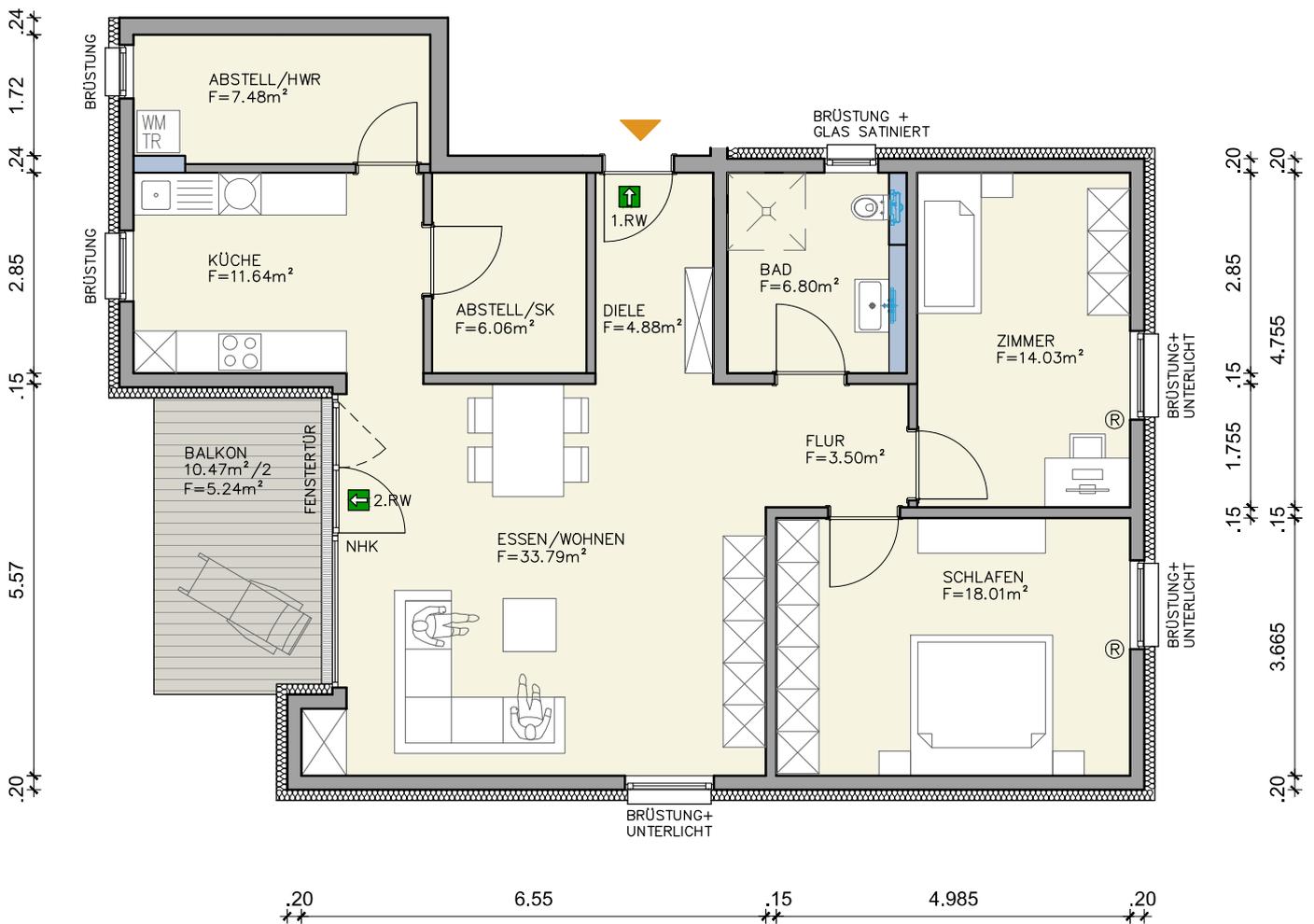
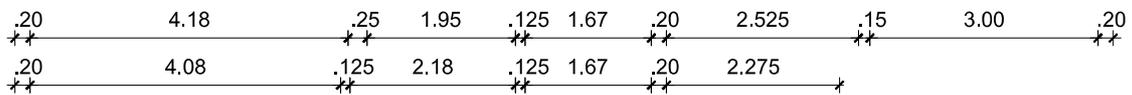
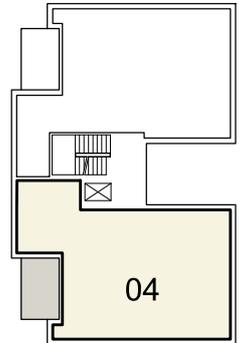


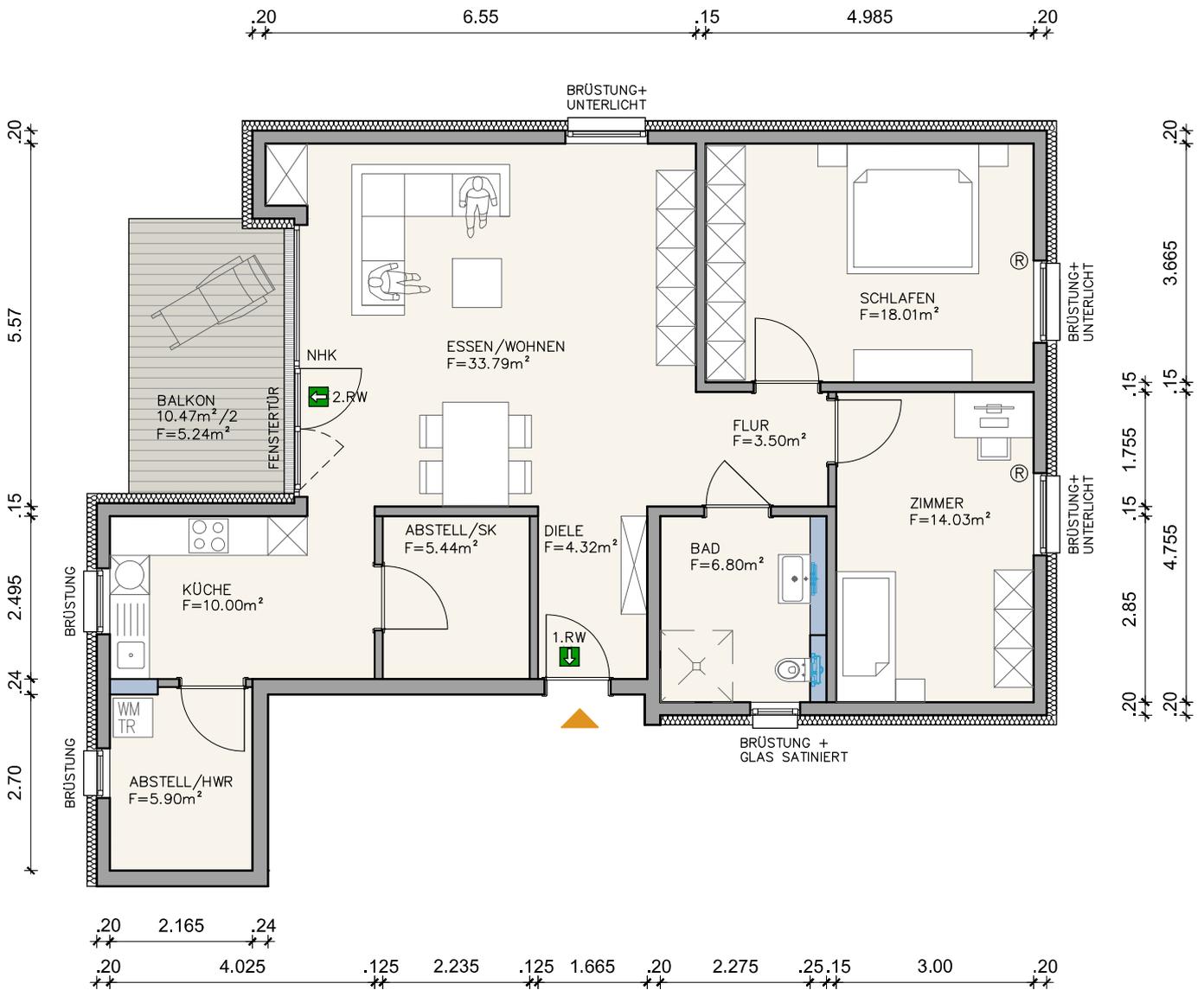
1.0G

WOHNEINHEIT 04

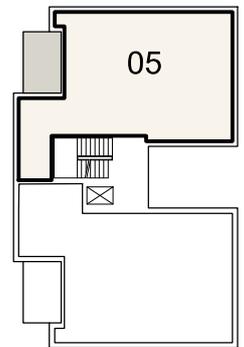
3 Zimmer, Küche Bad, Abstell/SK, Abstell/HWR, Balkon
 WFL=111,43m² (einschl. Balkon häftig)

1.OG





WOHNEINHEIT 05
 3 Zimmer, Küche Bad, Abstell/SK, Abstell/HWR, Balkon
 WFL=107,03m² (einschl. Balkon hälftig)

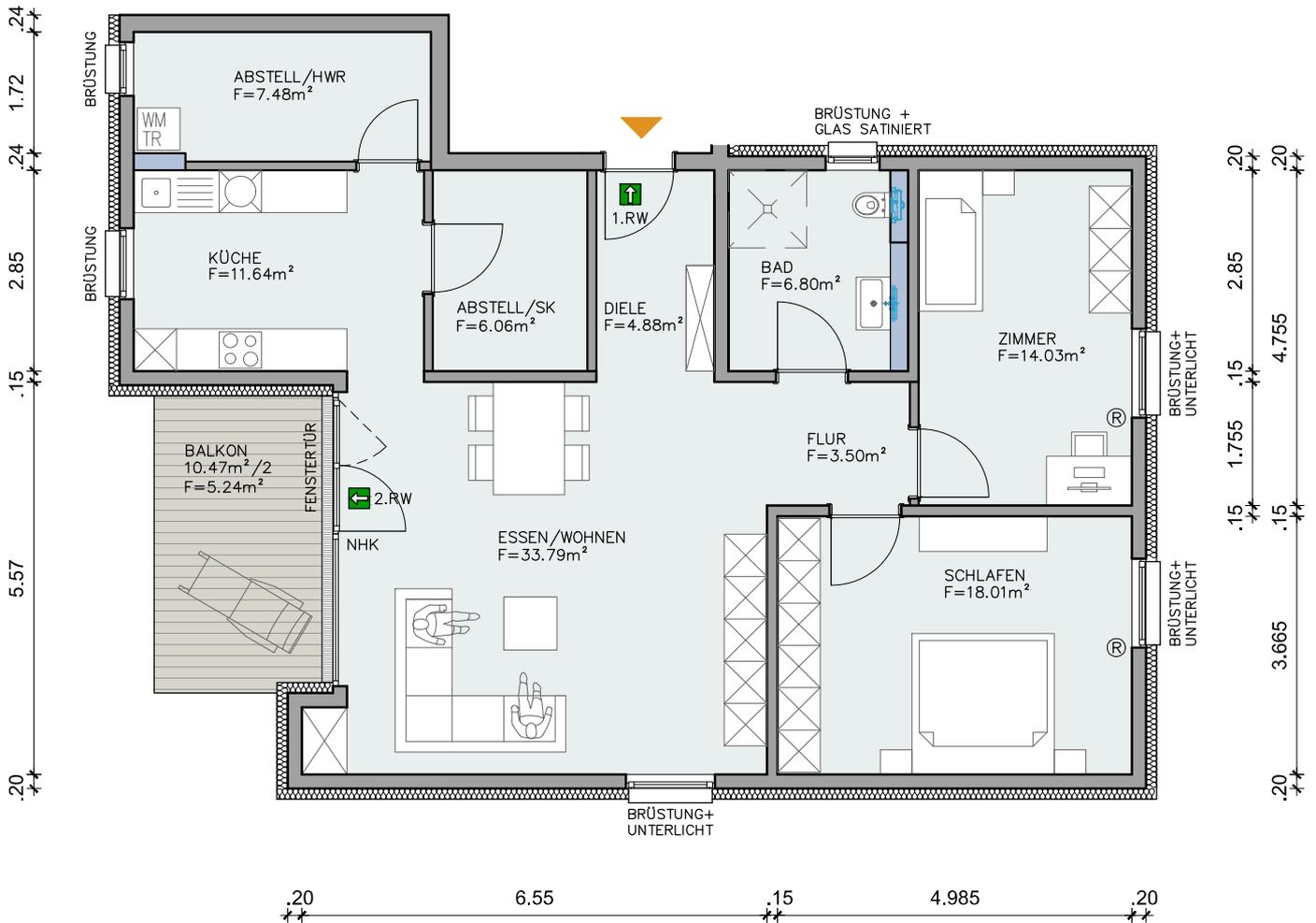
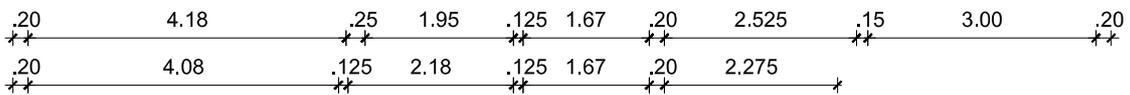
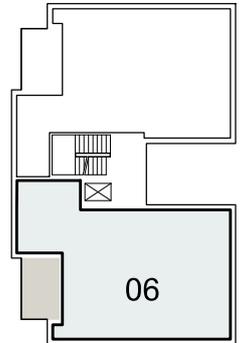


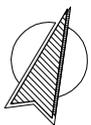
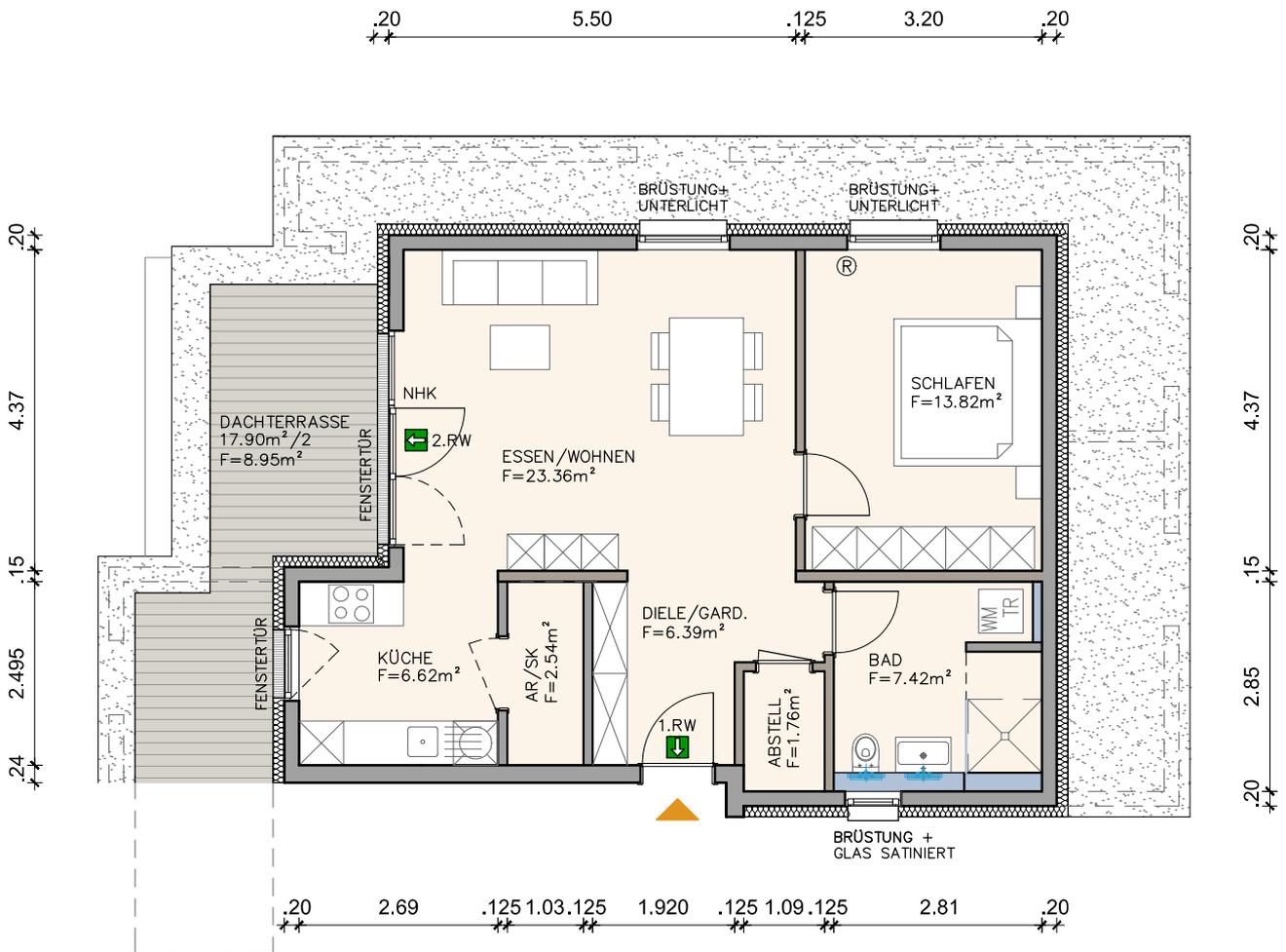
2.OG

WOHNEINHEIT 06

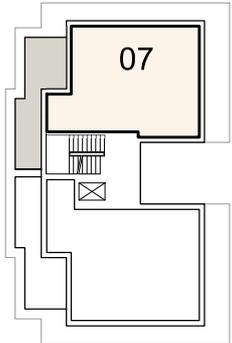
3 Zimmer, Küche Bad, Abstell/SK, Abstell/HWR, Balkon
 WFL=111,43m² (einschl. Balkon häftig)

2.OG





WOHNEINHEIT 07
 3 Zimmer, Küche Bad, Abstell/SK, Abstell, Dachterrasse
 WFL=70,86m² (einschl. Dachterrasse hälftig)



3.OG

WOHNEINHEIT 08
 3 Zimmer, Küche Bad, Abstell/SK, Abstell 1 u. 2, Dachterrasse
 WFL=76,00m² (einschl. Dachterrasse häftig)

