



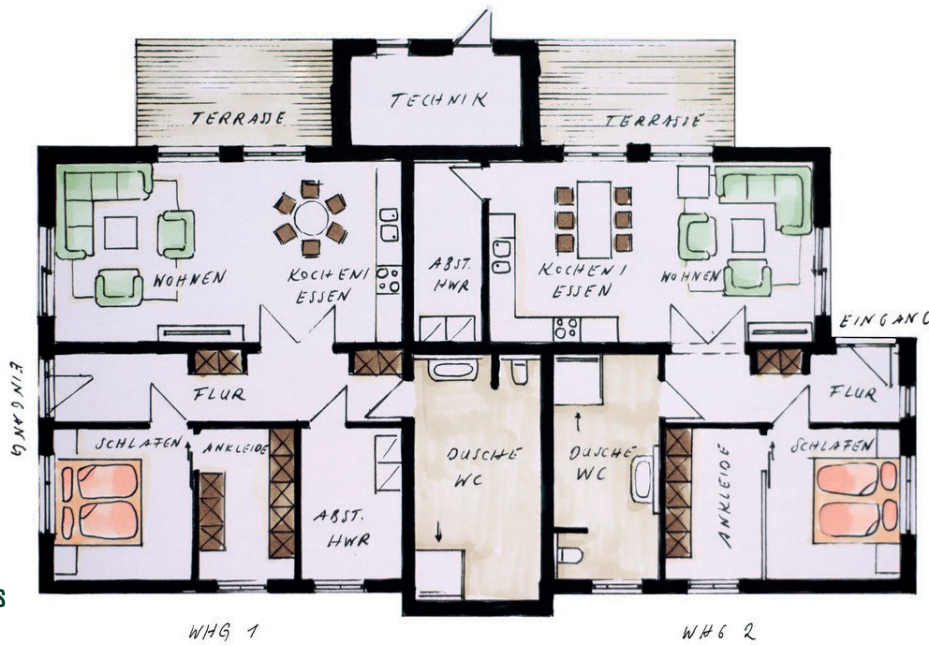
## Mehrfamilienhaus Im Tal 13, Reifferscheid - Hellenthal

Wohnen zukunftsfähig gestalten  
nachhaltig  energieeffizient

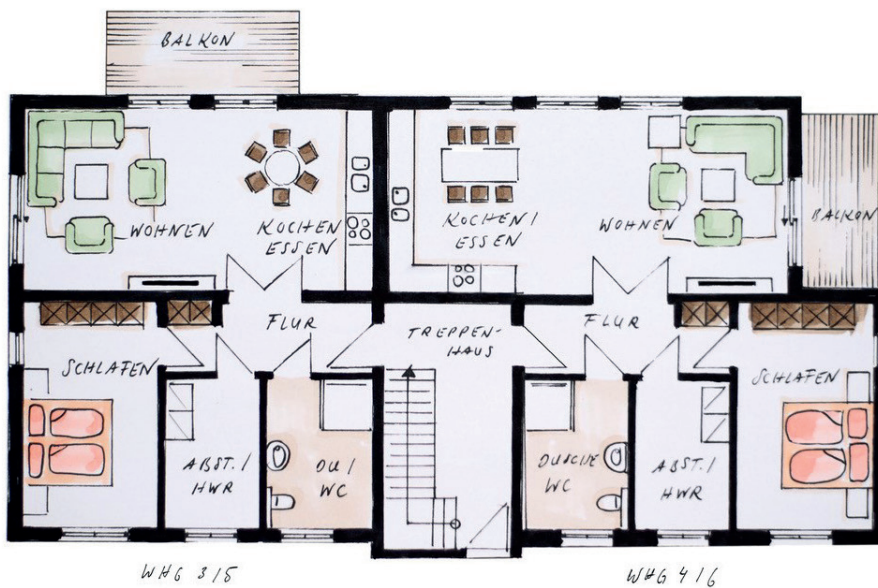


**Lorse & Mahlberg GbR**

# Grundrisse



Erdgeschoss



Ober-/Dachgeschoss

## Wohnung I

Kochen/Essen/Wohnen:	35,17 m <sup>2</sup>
HWR:	8,53 m <sup>2</sup>
Schlafen:	11,65 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
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>
HWR:	7,68 m <sup>2</sup>
Du/WC:	8,55 m <sup>2</sup>
Flur:	7,89 m <sup>2</sup>
Balkon:	4,50 m <sup>2</sup>

# Über's Objekt



## Wohnung IV

Kochen/Essen/Wohnen:	40,98 m <sup>2</sup>
HWR:	7,68 m <sup>2</sup>
Schlafen:	17,68 m <sup>2</sup>
Du/WC:	8,55 m <sup>2</sup>
Flur:	7,89 m <sup>2</sup>
Balkon:	4,14 m <sup>2</sup>

## Wohnung V

Kochen/Essen/Wohnen:	33,13 m <sup>2</sup>
HWR:	7,68 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,94 m <sup>2</sup>
Du/WC:	8,55 m <sup>2</sup>
Flur:	7,89 m <sup>2</sup>
Balkon:	4,50 m <sup>2</sup>

## Wohnung VI

Kochen/Essen/Wohnen:	34,92 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,06 m <sup>2</sup>
HWR:	7,68 m <sup>2</sup>
Du/WC:	8,55 m <sup>2</sup>
Flur:	7,89 m <sup>2</sup>
Balkon:	3,56 m <sup>2</sup>

## Objekt

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

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

## Ausstattung

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



Wohnen zukunftsfähig gestalten  
nachhaltig energieeffizient

# BURGPANORAMA

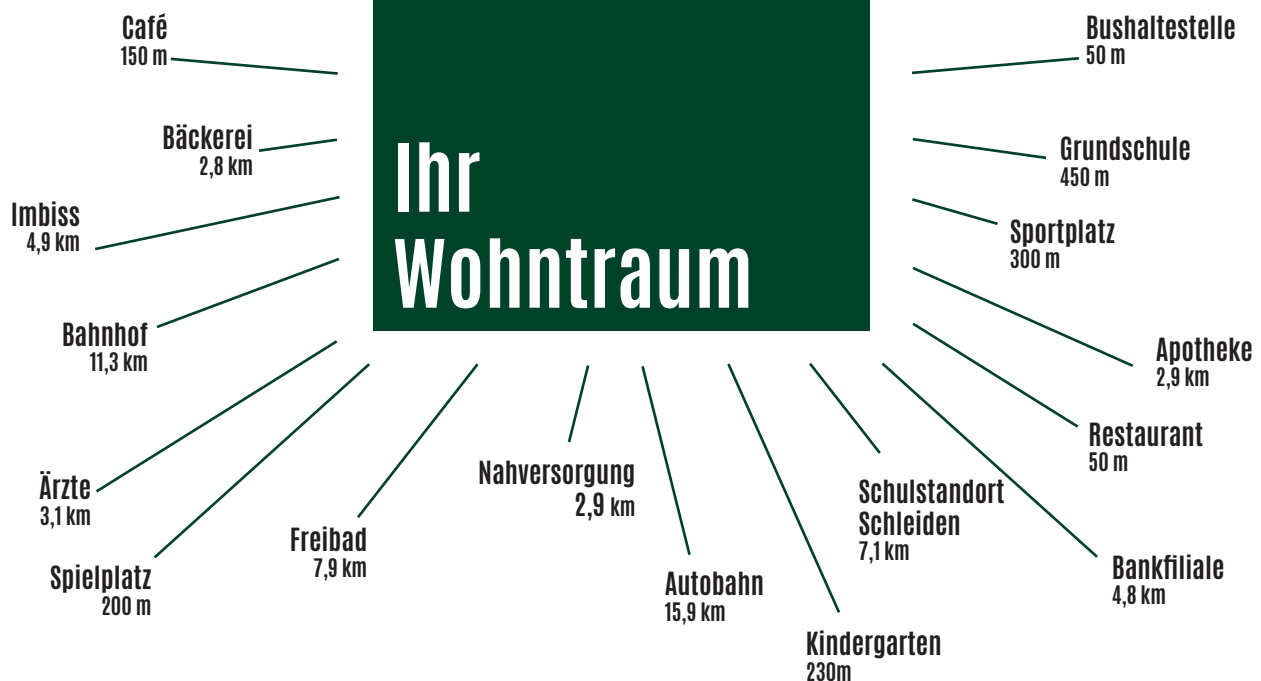


EG+1.OG BARRIEREFREI  
GEMÜTLICH

Unsere eindrucksvollen und lichtdurchfluteten Wohnungen weisen einen äußerst praktischen Schnitt auf. An der modernen und offenen Kombination aus Wohn-/ Koch- und Essbereich grenzt die große Terrasse oder in den 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 für 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.

Im Außenbereich wird dieser Wohnraum noch durch einen KFZ-Stellplatz, einer praktischen Fahrradgarage, der Vorrichtung einer Wallbox 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 und kann später für z.B. die Bewässerung von Pflazen genutzt werden. 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.





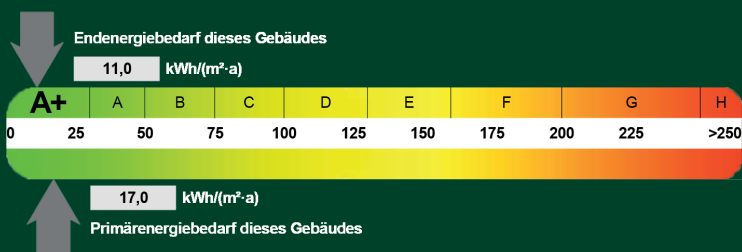
Reifferscheid, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Hellenenthal in Nordrhein-Westfalen zählt 542 Einwohner. Gelegen nahe der deutsch-belgischen Grenze zwischen Eifel und Ardennen, erstreckt sich Reifferscheid im Herzen des Nationalparks Eifel. Ein absolutes Highlight ist die Burg Reifferscheid, die direkt an der 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 einen reinen 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. Das Dorf verfügt über eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, die eine gute Betreuung und Förderung der jüngsten Einwohner gewährleisten.



Treibhausgasemissionen 5,3 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



ENERGIEAUSWEIS

*Energieausweis ist noch in Erstellung. Werte, Beispielrechnungen basieren auf unserem Vergleichsprojekt in Dahlem*

Das „Grüne Haus von Reifferscheid“ setzt folgende Maßstäbe im Klimaschutz:

- Primärenergiebedarf beträgt lediglich 17,0 kWh/m<sup>2</sup>a
- 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 Wärmespeicherefähigkeit besteht besser 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<sup>2</sup> \* ENERGIEPREIS DES ANBIETERS  
 11 kWh/(m<sup>2</sup>·a) \* 94 m<sup>2</sup> \* 0,30 €/kWh =  
 310 €/a Energiekosten pro Jahr

Finden Sie Ihren Preis



Wohnen zukunftsfähig gestalten  
nachhaltig ↔ energieeffizient

**Nettokaltmiete Wohnung**

€

**Miete Stellplatz**

€

**Nebenkosten**

€

**Bruttowarmmiete**

€



**Lorse & Mahlberg GbR**

**Christian Lorse  
Thomas Mahlberg  
Römerstraße 26  
53940 Hellenthal**

**[www.lorse-mahlberg.de](http://www.lorse-mahlberg.de)  
[kontakt@lorse-mahlberg.de](mailto:kontakt@lorse-mahlberg.de)  
+49 0 170 - 294 58 95**