EXPOSÉ · NEUBAU · MITTELHAUS

Reihenhaus 2

Mittelhaus – drei Ebenen, eigener Garten und zwei Dachterrassen in ruhiger Hanglage.

ca. 141,9 m²	4 Zimmer	3 Ebenen	Garten
Nutzfläche lt. Plan	inkl. Studio	EG · OG · Staffelgeschoss	+ Terrasse, 2 Dachterrassen

Naim Objekt GmbH · Am Torhaus 38–42 · 66113 Saarbrücken

Kaufpreis: [auf Anfrage]

RH 2 · DAS HAUS

Wohnen am Hang, mit Garten

Reihenhaus 2 gehört zu einem Ensemble aus acht modernen Stadthäusern in zwei Hausgruppen In der Pottaschdell in Völklingen. Die Häuser folgen dem Hang und sind jeweils um rund 60 cm versetzt – so erhält jedes Haus ein eigenes Profil.

Im Erdgeschoss öffnet sich der Wohn- und Essbereich mit offener Küche über eine große Glasfront zu Terrasse und Garten. Das Obergeschoss bietet zwei Schlafzimmer, Bad und Abstellraum, das Staffelgeschoss ein helles Studio mit Dachterrassen zu beiden Seiten.

Als Mittelhaus liegt RH 2 geschützt innerhalb der Hausgruppe – mit eigenem Garten und eigenem Stellplatz.

Haustyp	Mittelhaus
Hausgruppe	Nord (RH 1–4)
Nutzfläche	ca. 141,93 m²
Räume	Wohnen/Essen/Küche, 2 Schlafzimmer, Studio
Sanitär	Bad (OG), Gäste-WC (EG)
Außen	Terrasse, Garten, 2 Dachterrassen
Stellplatz	vor dem Haus
Höhe EG (OKFF)	+4,55 m · NN 238,40 m
Bezug	[Termin ergänzen]
Kaufpreis	**[auf Anfrage]**

Lage von RH 2 im Ensemble (Luftbild Straßenseite, Visualisierung)

Drei Ebenen, klar gegliedert

Erdgeschoss

Wohnen / Essen	38,90 m²
Küche (offen)	7,75 m²
Flur	2,30 m²
Gäste-WC	2,20 m²
Technik / Hausanschluss	1,48 m²
Summe EG	**52,63 m²**

Obergeschoss

Schlafen 1 (Straßenseite)	16,33 m²
Schlafen 2 (Gartenseite)	18,86 m²
Bad	6,72 m²
Flur	5,73 m²
Abstellraum	2,76 m²
Summe OG	**50,40 m²**

Staffelgeschoss

Studio / Arbeiten / Gäste	38,90 m²
Dachterrasse Gartenseite	zusätzlich
Dachterrasse Straßenseite	zusätzlich
Summe SG	**38,90 m²**

Gesamt Nutzfläche RH 2 — **ca. 141,93 m²**

Netto-Grundflächen gemäß Planunterlagen (Bauvoranfrage, Stand 31.08.2023), ohne Terrassen und Dachterrassen; keine Wohnflächenberechnung nach WoFlV. Die 3D-Schnitte zeigen beispielhaft ein Mittelhaus, Möblierung unverbindlich.

Räume mit Licht

Küche mit Insel, Essplatz und Wohnbereich im Erdgeschoss – offen bis zur Gartenfassade

Wohnbereich mit Blick zu Essplatz und Treppe

Schlafzimmer 2 im Obergeschoss, gartenseitig

Studio im Staffelgeschoss mit Zugang zur Dachterrasse

Bad im Obergeschoss (Gestaltungsbeispiel)

Beispielhafte Visualisierungen am Mittelhaus RH 6. Möblierung, Leuchten und Materialien sind unverbindlich; hausspezifische Flächen siehe Grundrisse.

Wohnen auf drei Ebenen

Essplatz mit freitragender Eichentreppe ins Obergeschoss

Küche mit Kochinsel und Tresen, Fenster zur Straße

Schlafzimmer 1 im Obergeschoss, straßenseitig

Dachterrasse am Studio, Gartenseite mit Morgensonne

Abendstimmung In der Pottaschdell

Beispielhafte Visualisierungen am Mittelhaus RH 6 und am Ensemble. Möblierung, Leuchten und Materialien sind unverbindlich.

RH 2 · PROJEKT & KONTAKT

Acht Häuser, ein Ensemble

Neubau von acht Reihenhäusern in zwei Hausgruppen mit zwei Garagen. Standort: In der Pottaschdell, 66333 Völklingen (Flurstücke 160/162 und 159/62), Ecke Gerhardstraße.

Merkmale laut Entwurf

- Große, gerahmte Glasflächen zum Garten
- Außenjalousien auf der Gartenseite
- Eingangsbereich mit Holzlamellen
- Gäste-WC und Technikraum im EG
- Bad und Abstellraum im OG
- Studio mit zwei Dachterrassen
- Energiestandard: [bitte ergänzen]

IHR KONTAKT

Naim Objekt GmbH

vertreten durch Herrn Ali Naim
Am Torhaus 38–42
66113 Saarbrücken

Telefon: [bitte ergänzen]
E-Mail: [bitte ergänzen]

Kaufpreis RH 2: **[auf Anfrage]**

Entwurfsvisualisierungen des Architekten

Alle Visualisierungen sind unverbindliche Darstellungen; Möblierung, Bepflanzung und Ausstattung sind beispielhaft. Flächen und Angaben gemäß Planunterlagen, Änderungen vorbehalten. Dieses Exposé ist kein verbindliches Angebot. 3D-Modelle „Iridescence Lamp“ (© 2022 Wayfair LLC) und „Diffuse Transmission Plant“ (© 2024 Darmstadt Graphics Group GmbH) aus den Khronos glTF Sample Assets, CC BY 4.0 (creativecommons.org/licenses/by/4.0), bearbeitet.