

Staudernheim

Schickes Einfamilienhaus, modern und energetisch top mit Energieeffizienzklasse A

Property ID: 24416020



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 586 m²

Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

At a glance

Property ID	24416020
Living Space	ca. 170 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.02.2025
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2020
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	549.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 52 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final energy consumption	32.71 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.02.2034	Energy efficiency class	A
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

The property



Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

The property



Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

The property



Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

The property



Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

The property



Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

The property



Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

The property



Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

The property



Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

The property



Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

The property



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.de

Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

A first impression

Dieses schicke Einfamilienhaus wurde Ende 2021 fertiggestellt und punktet somit mit vielen modernen und energetischen Highlights. Hier können Sie einfach einziehen und Ihr neues Zuhause genießen. Die moderne Wärme-Pumpe und die dreifach verglasten Fenster sorgen schon für einen niedrigen Energieverbrauch. Die Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher deckt zudem aktuell schon mal den Haushaltsstrom ab. Mit einem Zählerwechsel wäre es auch möglich die Heizung damit zu versorgen. Sollten Sie ein E-Auto haben oder beabsichtigen zu kaufen, kann man durch die Wallbox noch mehr finanzielle Vorteile für sich herausholen. Parken Sie Ihre motorisierten Lieblinge geschützt in Ihrer Garage und bringen auch bei Regen Ihre Einkäufe trocken ins Haus. Der großzügige und helle Wohn-/ Essbereich mit offener Küche wird Sie begeistern. Durch das große Panoramafenster genießen Sie einen herrlichen Blick in die idyllische Umgebung. Die Küche mit großer Arbeitsfläche lässt die Herzen der Hobbyköche höher schlagen. Neben den gängigen Elektrogeräten befindet sich hier auch noch ein Dampfgarer von Miele, zudem bietet die praktische Speisekammer viel Stauraum für Ihre Lebensmittel. Im Erdgeschoss gibt es noch ein praktische Büro, was sich perfekt für Home Office anbietet. Das Dachgeschoss hält drei Schlafzimmer bereit, wovon eins mit einer begehbaren Ankleide ausgestattet ist. Hier hat also die ganze Familie Platz. Genießen Sie auf Ihrer Terrasse die Weitsicht in die Natur und die Ruhe. Entspannen Sie vom stressigen Alltag und lassen Ihre Kinder unbesorgt spielen. Die teuren Arbeiten wie Pflaster, Terrasse und Mauern sind bereits erledigt. Legen Sie den restlichen Garten nach Ihren Wünschen an und schaffen sich so Ihr eigenes, kleines Wohlfühl-Paradies. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Ihrem neuen Zuhause begeistern.

Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

Details of amenities

- massiv gebautes Einfamilienhaus
 - Wärmepumpe
 - 3-fach verglaste Fenster mit Lüftungssystem
 - Photovoltaik-Anlage 12,32 kWp mit 10kWh Batteriespeicher und Starcharge Wallbox 11 kW
(über Mietkauf installiert, Vertrag muss übernommen werden mit aktuell 254 € mtl.)
 - schicke, offene Küche mit Marken-Geräten
 - elektr. Rollläden mit App-Steuerung
 - Fußbodenheizung im kompletten Haus
 - integriertes Staubsaugersystem
 - selbst abschließende Metallsicherheitstür
 - Innenwände mit hochwertigem Strukturputz
 - Netzwerkanschluss in allen Zimmern
 - SAT-Anschluss in Wohnzimmer und Schlafzimmern
 - Doppelgarage mit elektr. Tor, Wallbox und direktem Zugang ins Haus
 - 4 Außenstellplätze
 - Außenanlage gepflastert, Terrasse hergestellt, aber noch nicht bepflanzt
- Die Übergabe kann ab Verkauf nach spätestens 3 Monaten erfolgen.

Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

All about the location

Staudernheim ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach und gehört der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim an. Im Ort selbst gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Bad Sobernheim ist nur 3 km entfernt und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie einem Schwimmbad. Auch Ärzte, Apotheken und Freizeiteinrichtungen sind vorhanden. Bad Kreuznach erreichen Sie über die B41 in nur 25 Minuten.

Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 32.71 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 24416020 - 55568 Staudernheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tina Göthling

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com