

Staudernheim

Schickes Einfamilienhaus, modern und energetisch top mit Energieeffizienzklasse A

????????? ??????????: 24416020



www.von-poll.com

???? ??????: 549.000 EUR • ??????????: ca. 170 m² • ?????????: 5 • ??????? ????: 586 m²

???????? ??????????: 24416020 - 55568 Staudernheim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24416020 - 55568 Staudernheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24416020	????? ???????	549.000 EUR
?????????????	ca. 170 m ²	??????	?????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	??????????????	??????????????????
?????????????? ???	01.02.2025	??????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	5	??????????	?????????
?????????????? ???	3	????????????????	?????????
??????????????	2	????????????????????????????	ca. 52 m ²
????? ??????????????	2020	??????	?????????, WC
?????? ??????????????	4 x ??????????????	????????	??????????????, ??????,
	?????? ??????????????,		??????????????????
	2 x ????????		?????????

???????? ?????: 24416020 - 55568 Staudernheim

???????????? ?????

??????????	??????????	???????????????	VERBRAUCH
??????????	??????????	???????????	
???? ?????	ELECTRICITY	??????	32.71 kWh/m ² a
??????????	12.02.2034	???????????	
???????????????		???????????	A
?????? ???		?????????????	
???? ?????	??????????	??????????	
		???? ?????	2020
		???????? ?? ??	
		???????????	
		???????????????	

???????? ??????????: 24416020 - 55568 Staudernheim

?? ?????????



???????? ??: 24416020 - 55568 Staudernheim

?? ????????



???????? ??????????: 24416020 - 55568 Staudernheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24416020 - 55568 Staudernheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24416020 - 55568 Staudernheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24416020 - 55568 Staudernheim

?? ?????????



???????? ??: 24416020 - 55568 Staudernheim

?? ????????



???????? ??????????: 24416020 - 55568 Staudernheim

?? ?????????



???????? ??: 24416020 - 55568 Staudernheim

?? ????????



???????? ??: 24416020 - 55568 Staudernheim

?? ????????

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.de

???????? ??????????: 24416020 - 55568 Staudernheim

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24416020 - 55568 Staudernheim

????????????????? ??? ??????????

- 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.

???????? ??: 24416020 - 55568 Staudernheim

??? ??? ??? ???????????

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.

???????? ??????????: 24416020 - 55568 Staudernheim

?????? ?????????????????

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.

???????? ??????????: 24416020 - 55568 Staudernheim

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Tina Göthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com