

Staudernheim

Schickes Einfamilienhaus, modern und energetisch top mit Energieeffizienzklasse A

VP azonosító: 24416020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 586 m²

VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

Áttekintés

VP azonosító	24416020
Hasznos lakótér	ca. 170 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.02.2025
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2020
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	549.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 52 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	ELECTRICITY	Végső energiafogyasztás	32.71 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.02.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

Részletes felszereltség

- 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.

VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24416020 - 55568 Staudernheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tina Göthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com