

Staudernheim

Schickes Einfamilienhaus, modern und energetisch top mit Energieeffizienzklasse A

CODICE OGGETTO: 24416020



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 586 m²

CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24416020
Superficie netta	ca. 170 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.02.2025
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 52 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo finale di energia	32.71 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.02.2034	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

La proprietà

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.de

The image shows a detailed floor plan of a residential property. It includes a carport on the left side with a car parked inside. The main living area features a dining table with chairs, a kitchen area, and a living room with a sofa and coffee table. There are also bedrooms, a bathroom, and a staircase. The plan is overlaid with a semi-transparent blue text box.

CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

Dettagli dei servizi

- 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.

CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24416020 - 55568 Staudernheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tina Göthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com