

Staudernheim

# Schickes Einfamilienhaus, modern und energetisch top mit Energieeffizienzklasse A

Número da propriedade: 24416020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 170 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 586 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	24416020	Preço de compra	549.000 EUR
Área	ca. 170 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	01.02.2025	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 52 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	2020		
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Consumo final de energia	32.71 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	12.02.2034	Classificação energética	A
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## O imóvel





Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## Detalhes do equipamento

- 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.



Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 32.71 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 24416020 - 55568 Staudernheim

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tina Göthling

---

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach  
E-Mail: [bad.kreuznach@von-poll.com](mailto:bad.kreuznach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)