Exposé

Doppelhaushälfte in Frankenthal

NEUBAU: Ihr Traum von modernem Wohnen! 158m² Doppelhaushälfte, schlüsselfertig

Objekt-Nr. OM-257753

Doppelhaushälfte

Verkauf: **639.900 €**

Ansprechpartner:
GM Planen & Bauen GmbH
Mobil: 0171 7382299

Starenweg 44
67227 Frankenthal
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	750,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	158,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

NEUBAU und PROVISIONSFREI.

Wir bauen 3 moderne Architektenhäuser (Massivbau) auf einem Gesamtgrundstück von 750m². Alle 3 Objekte sind nach dem WEG Recht optimal aufgeteilt.

Haus № 2, ist das hier angebotene Haus (DHH rechts)

Haus № 1 hat 117m² Wohnfläche, kostet 526500€

Haus № 3 EFH hinten, ist bereits VERKAUFT

Das hier inserierte Haus ist das Mittlere (№ 2 im Lageplan) und hat 158m² Wohnfläche. Das Haus verfügt über einen eigenen Garten. Eine Terrasse im EG wäre zusätzlich realisierbar. Dies können zusätzlich realisieren.

Für diese Doppelhaushälfte (Haus № 2) beträgt die Grundstücksfläche ca. 230m² inkl. Zufahrtsanteil von ca 40m².

!Diese Vorteile erwarten Sie bei bei Uns:!

1. Professionelle Beratung und Stressfreie Kaufabwicklung:

Lassen Sie sich von uns professionell beraten und wir sind bereit all Ihre Fragen klar und verständlich zu beantworten.

2. Modernes Design und Ausstattung:

Die Neubauhäuser werden mit zeitgemäßen Designs gebaut. Sie verfügen über offene Grundrisse, geräumige Küchen, moderne Badezimmer und energieeffiziente Technologie.

3. Sehr niedrige Energie- und Betriebskosten: (Energieeffizienz A+)

Das neue Haus ist viel besser isoliert als alte Häuser und verfügt über eine energieeffiziente Heizungs-, und Belüftungssystem. Dies führt zu niedrigeren Energiekosten und einem geringeren ökologischen Fußabdruck. Im Haus enthalten ist die Heizung eine Wärmepumpe neuester Generation. Be- und Entlüftungsanlage ist auch inklusive dabei.

Das Haus wird nach dem KfW-55-Standard gebaut, was bedeutet, dass der Energiebedarf sehr niedrig ist (nur 27,53 kWh) und die Energieeffizienzklasse A+ erreicht wird. Dadurch ergibt sich ein jährlicher Energieverbrauch von etwa 2 € pro Quadratmeter. Auf Wunsch kann auch im anspruchsvolleren KfW-40-Standard gebaut werden, der einen noch geringeren Energieverbrauch aufweist und Fördermittelfähig ist. Die gute Nachricht ist, dass es für solche energieeffizienten Häuser Fördermittel und Tilgungszuschüsse sowohl von der Landesbank Rheinpfalz als auch von der KfW gibt.

4. Garantien und Gewährleistungen:

Wir gewähren Ihnen eine Gewährleitung von bis zu 5 Jahren

5. Realisierung Ihrer Individuellen Wünsche:

In vielen Fällen können Sie Farben, Oberflächenmaterialien und andere Elemente auswählen, um das Haus nach Ihren persönlichen Vorlieben zu gestalten. Dabei helfen wir Ihnen ganz herzlich bei der Auswahl. Ansonsten, haben Wir auch natürlich unser Standard Design, für welches Sie sich auch problemlos entscheiden können.

Außerdem haben Sie die Möglichkeit, die Ausstattung ihres neuen Hauses nach ihren Wünschen anzupassen.

6. Das Haus wird an Sie SCHLÜSSELFERTIG übergeben:

Alle Arbeiten, die erforderlich sind, um das Haus bewohnbar zu machen, sind abgeschlossen. D.h. inkl. Maler- und Bodenbelagarbeiten. Sie können dann sofort einziehen und Ihren Wohnkomfort in Ihrem Neubauhaus genießen.

Aufteilung:

Dieses Objekt bietet alles für die Familie mit Kindern. Bereits in der Planung wurden 4 Schlaf- / Kinderzimmer vorgesehen, die aber auch alternativ als Arbeitszimmer, Gästezimmer, Ankleide etc. genutzt werden können.

Erdgeschoss:

- Flur

-Anschlussraum

-Gäste-WC

- Offene Küche

- Großes Wohnzimmer

- Büro /Gästezimmer

- Garten (evtl. Terrasse möglich)

1OG:

- Flur,

- Bad,

- Drei Schlafzimmer

Sonstiges:

- Der KfZ-Stellplatz ist optional und kostet zusätzlich 9900€.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, Ihren Traum vom modernen Wohnen zu verwirklichen! Kontaktieren Sie uns jetzt und sichern Sie sich Ihr schlüsselfertiges Neubauhaus in perfekter Lage.

P.S.: Wir haben auch die andere Doppelhaushälfte auf allen großen Immobilienportalen inseriert. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ausstattung

- Heizung und Warmwasserzubereitung über eine moderne und energiesparende Wärmepumpe

- Fußbodenheizung

- Massive Bauweise

- Starke Wohnungstrennwände für besseren Schallschutz

- Designer-Fliesen

- Bodengleiche Dusche

- Spülrandlose WC´s

- Hochwertigste Sanitärausstattung von Villeroy & Boch, Grohe oder vergleichbar

- Granit im Treppenhaus

- 3-fach verglaste Fenster

- Elektrisch betriebene Rollläden

- Granitfensterbänke innen

- Edelstahlgeländer mit VSG (Verbundsicherheitsglas) an Balkone

- Edelstahlgeländer an Treppenhaus

- Laminat in den Schlafräumen und Wohnzimmer, andere Beläge wie Parket , Vinyl oder Fliesen möglich

- Moderne Lüftungsanlage, Geregelte Lüftung (Regel-Air)

- Hauswirtschaftsraum mit Waschen

- Elektrischer Überspannungsschutz

- Vorbereitung für Photovoaltaikanlage zur Stromgewinnung oder Solaranlage

- Vorbereitung für Ladestation Elektrofahrzeuge

- Tageslicht durchflutete Räume

100% komplett SCHLÜSSELFERTIG, inkl. Malerarbeiten, Bodenbelag, inkl. Erschließungskosten und Grundstückskosten. Auch das Grundstück ist im Preis inbegriffen. Keine Erbpacht.

Für Fragen und weitere Details zur Austattung steht Ihnen unser Bauplaner zur Vergütung.

Schlüsselfertig bedeutet, inkl. Architektenkosten, Erschließungskosten und sonstige Baunebenkosten.

Die vollständige Leistungs- und Baubeschreibung stellen wir Ihnen gerne bereit, sobald Sie uns eine Anfrage gesendet haben.

PROVISIONSFREI

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Garten, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

GM Planen & Bauen GmbH

Mainstrasse 28a

68642 Bürstadt

USTID: 313696081

Lage

Lage:

In einer äußerst zentralen und dennoch ruhigen Lage gelegen, sind alle wichtigen Wirtschaftsstädte bequem mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Hier sind einige Entfernungen mit dem Auto:

BASF (Tor 15): Nur 3,5 km entfernt

TOR 5: Lediglich 6 km entfernt

Innenstadt Ludwigshafen: Nur 10 km entfernt

Mannheim: In nur 11 km Entfernung

Mercedes-Benz Werk Mannheim: Ca. 14 km entfernt

Worms: Nur 14 km entfernt

Profitieren Sie von dieser erstklassigen Lage des Hauses!

_____

Sämtliche Schulen (Grundschule, Realschule, Berufsschule, Gymnasium) befinden sich im Umkreis von 2-3 km und in wenigen min gut zu erreichen.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs stehen in unmittelbarer Nähe von 1-2km zur Verfügung.

Die kreisfreie Stadt Frankenthal (Pfalz) mit ihren rd. 49.200 Einwohnern befindet sich in der Metropolregion Rhein-Neckar und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur.

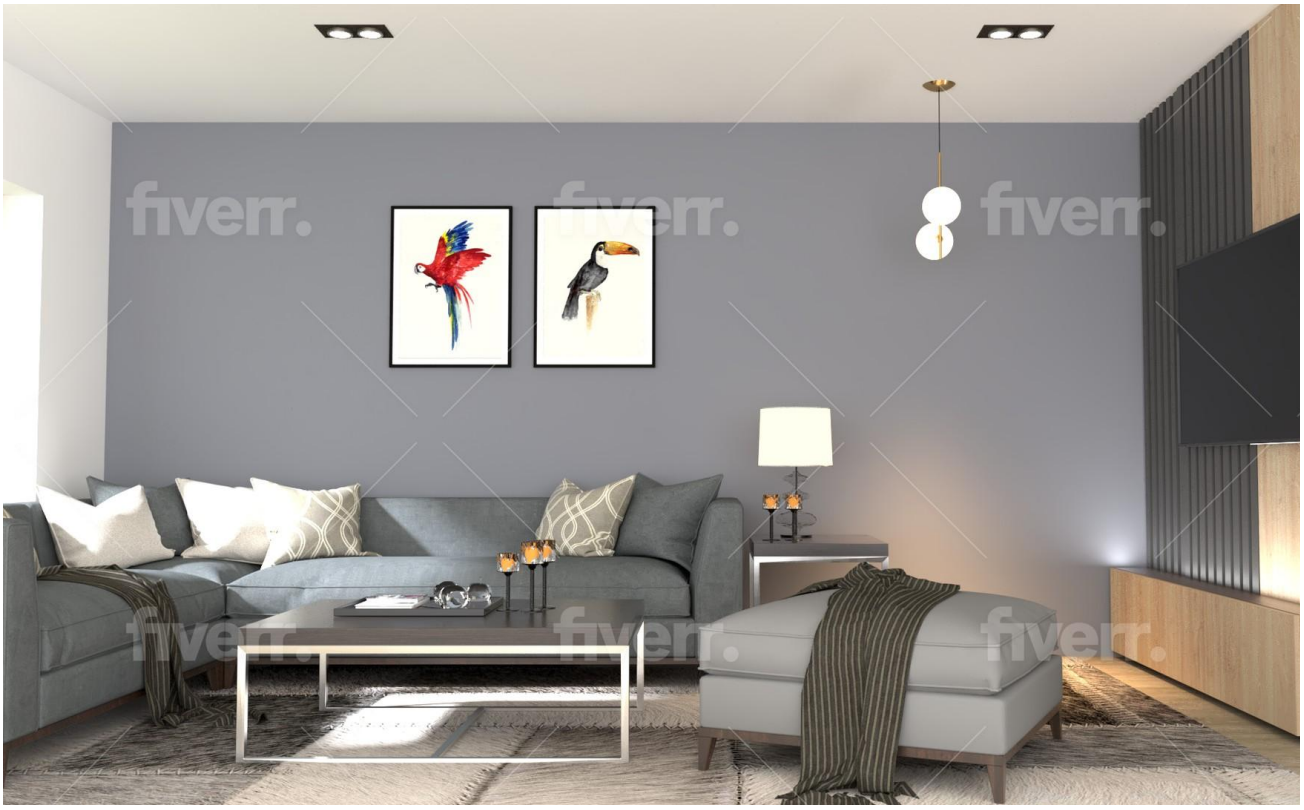
Die Städte Ludwigshafen, Mannheim und Worms sind mit dem ÖPNV sehr gut zu erreichen.

Anschluss an die Autobahnen A6 und A61 sowie die B9

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

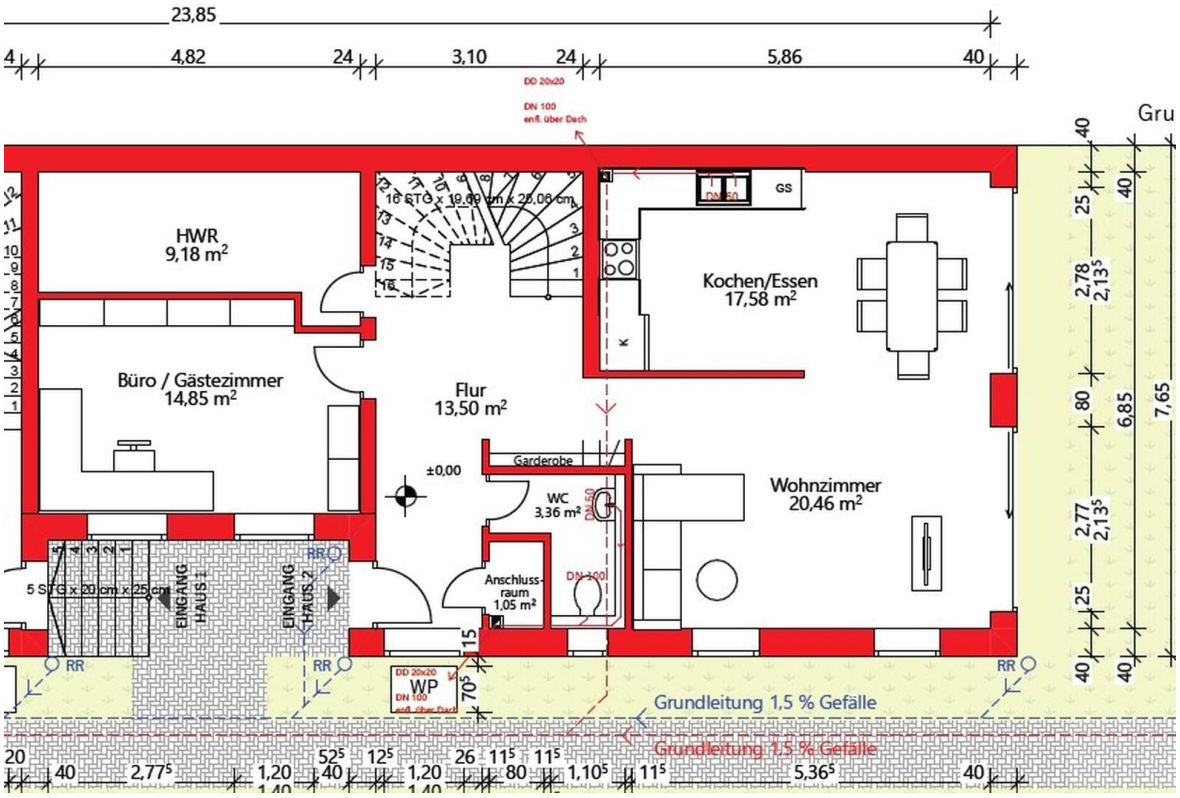
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

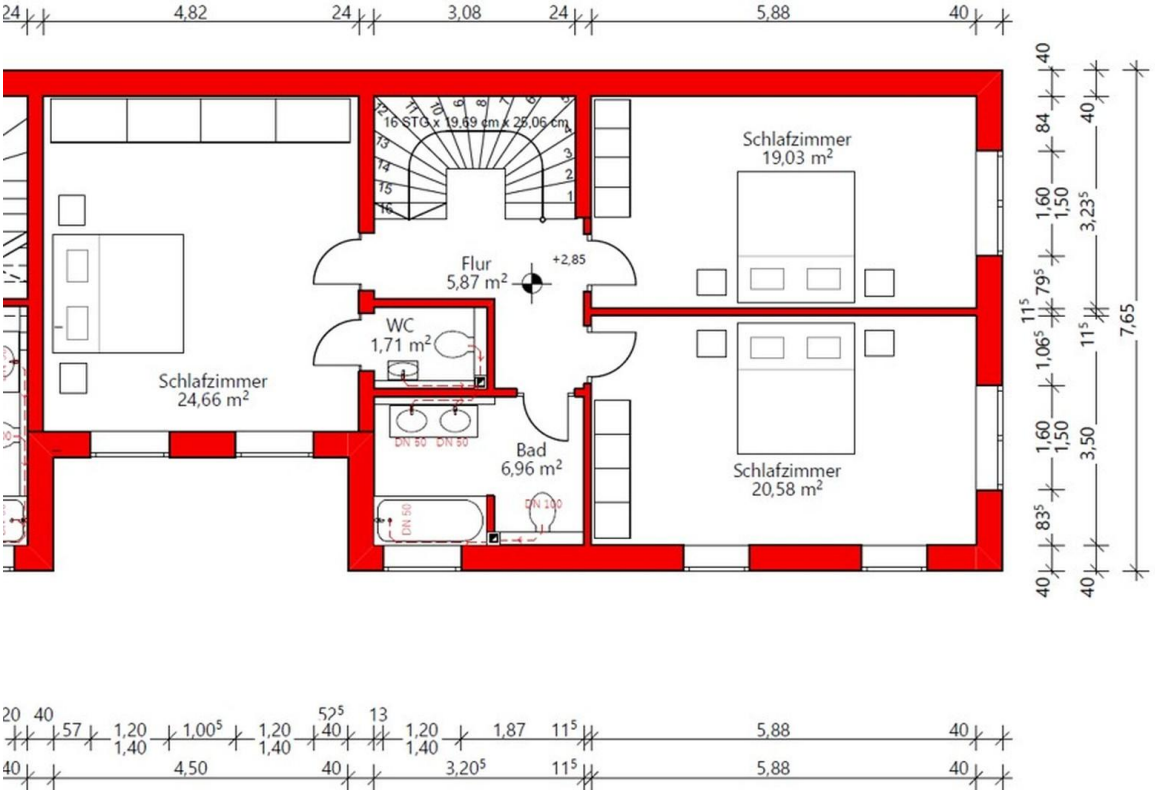


Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

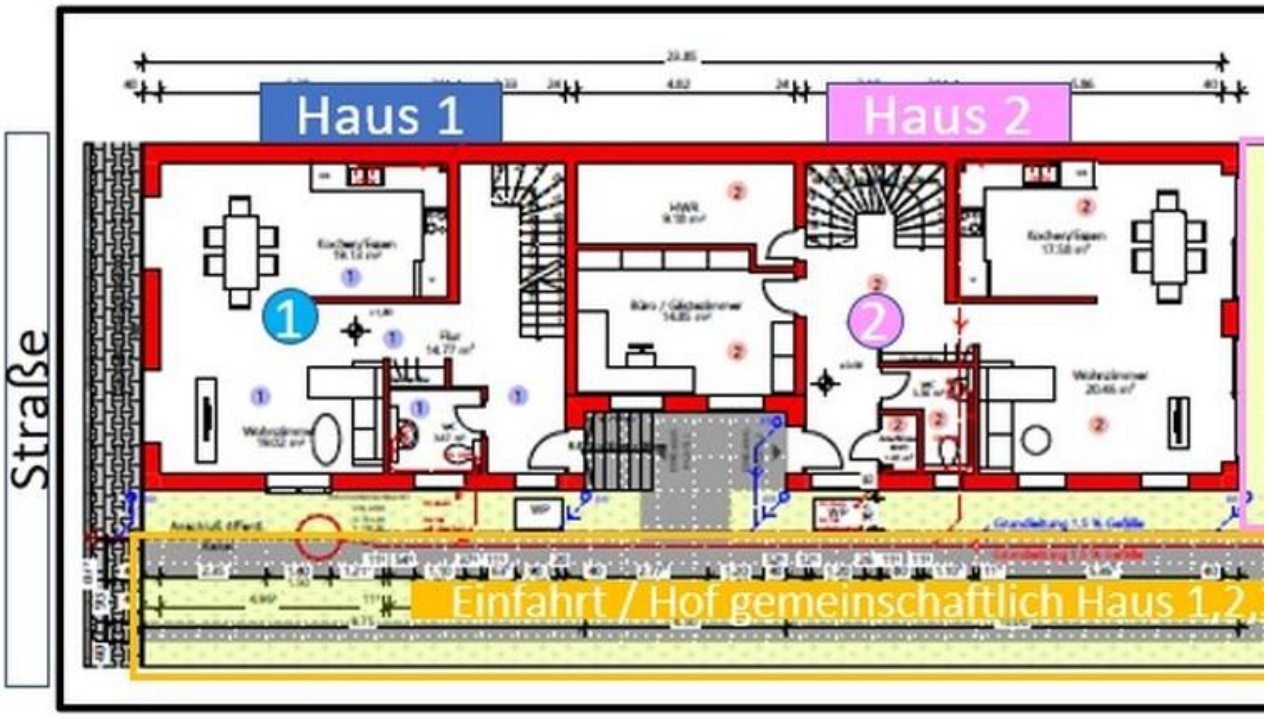


EG Grundriss



OG Grundriss

Exposé - Grundrisse



Flächen-/Stellplatzaufteilung

Exposé - Grundrisse