

# Exposé

## Villa in Dunzweiler

### Smart-Home-Villa mit Vollwärmeschutz und Luxushighlights



Objekt-Nr. OM-289570

**Villa**

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:  
Daniela Paul  
Mobil: 0151 23018713

66916 Dunzweiler  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.012,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	236,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	164,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mit Ihrem Smartphone vom Urlaub aus die Temperatur Zuhause regeln und die Beleuchtung steuern oder die Rollläden öffnen bzw. schließen? Das ist hier in diesem exklusiven Einfamilienhaus im großzügigen Villenstil möglich.

Diese sehr gepflegte Immobilie wird Sie schon beim Betreten des schönen Hauseingangs überzeugen.

Sie sind eingeladen sich schon jetzt bei einem Online-Rundgang umzuschauen und viele weitere Informationen zu erhalten.

Treten Sie ein auf [www.smarthomevilla.de](http://www.smarthomevilla.de)

## Ausstattung

- intelligentes KNX SmartHome
- Bussystem
- Massive Bauweise BJ 2005
- Fertigstellung Dezember 2005
- Balkon Frontseite Nord
- Panoramabalkon Rückseite Süd
- Kopfsteinpflaster 2-3 PKW-Stellplätze
- Hauseingangspodest gefliest, überdacht
- Garage hausintegriert mit Gärtneraum und Gartenzugang
- Vollwärmeschutz
- Energiesparende Systeme
- Kostensparendes Hauskonzept
- Lichtszenenkonzept überwiegend LED
- Oligo-Desingerleuchten und Kronleuchter
- PAX Fenster mit Sicherheits- und Wärmeschutz, Kunststoff, weiß, doppelverglast, innenliegenden Sprossen
- VELUX Dachflächenfenster Holz, braun, doppelverglast, VELUX Dunkelungsjalousien
- Wohnraumhöhen: EG 252cm bis 270cm; OG 268cm bis 342cm
- Treppenaufgang Buche Vollholz, Komfortbreite, Edelstahl
- Stuckdecke teilweise EG
- Bodenbeläge

EG: Feinsteinfliesen mit Fliesenrosette; abgesenkter Wohnbereich mit Kirschbaumparkett lackiert

OG: Kirschbaumparkett lackiert, Fliesen im Masterbad

UG: helles Ahorn-Laminat, Fliesen, Bad-Designfliesen

- Masterbad: Blue Perl Granit, Doppelwaschbecken, Urinal, WC, Whirlpoolwanne, Wäscheabwurfschacht, ebenerdige Regendusche, Handtuchheizkörper

- Sanitärmarken HansGrohe, Villeroy&Boch, Geberit
- Schmidt-Wohnküche, Kirschbaum Vollholz, AEG und Siemens Markengeräte vollausgestattet
- Möbliert: Vollholz Esszimmer, Hülsta Wohnzimmerschrank, Schlafzimmer II, Arbeitswaschküche, Schreinereinbauarbeiten, Masterbad und Lounge im UG, div. Kleinmöbel
- Infrarotsauna
- VIESSMANN Vitodens200 Gas-Brennwerttherme, BJ 2005
- VIESSMANN Vitocell 100 Wasserspeicher, BJ 2005
- VIESSMANN Vitovent 300 Zentral-Lüftungssystem mit WRG, BJ 2005
- EG: Fußbodenheizung
- OG: Heizkörper, Bad-Fußbodenrücklauferwärmung, Handtuchheizkörper
- UG: Heizkörper, Bad-Fußbodenrücklauferwärmung
- Hausstromanschluss 3 x 63 Ampere Absicherung
- Hausnetzwerkschrank
- Garten parkähnlich auf 2 Wiesenebenen mit Bruchsteinmauern

Kinderspielbereich mit Rutsche und Sandkasten

- Freisitzpergola aus Bangkirai und mit Markisensystem (renovierungsbedürftig)
- Frühstücksterrasse und Gartenwege mit Bradstone Bodenplatten
- Gartenbeleuchtung KNX gesteuert
- Gartenbewässerungssystem KNX gesteuert
- Grundwasserzisterne
- Zierquellstein

**Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

**Sonstiges**

Neuwertiges Objekt auf aktuellstem Stand der Technik.

360° virtuelle Besichtigung auf [www.smarthomevilla.de](http://www.smarthomevilla.de)

Rauch- und haustierfrei, sowie Allergiker freundlich.

Top Energieeffizienzklasse B

Zertifizierter Bedarfsausweis kann vorgelegt werden.

Für Sie keine Käuferprovision!

**Lage**

Inmitten der hochgelegenen Landschaft von Dunzweiler auf über 360 Hm mit 1.000 Einwohnern, bietet diese Villa luxuriöses Wohnen in idyllischer Natur bei gleichzeitig guter Infrastrukturanbindung. Im Ort selbst befindet sich eine gut besuchte KiTa und ein mobiler Tante-Emma-Laden. Alle weiteren notwendigen Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Apotheken, Arztpraxen, Schulen, Kindergärten und Vereine befinden sich in der nur 5 Autominuten nahegelegenen Kleinstadt Waldmohr. Sie zählt zum Pfälzer Landkreis Kusel und von hier aus ist die Autobahnanschlussstelle A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken in nur 4

Minuten schnell erreichbar. Auch die Universitätsstadt Homburg liegt nur wenige 12 km entfernt.

Es wartet eine traumhafte Villa auf Sie, wo Luxus, Komfort, Entspannung und Nachhaltigkeit Hand in Hand gehen und ein sofortiger Einzug oder eine Vermietung möglich ist.

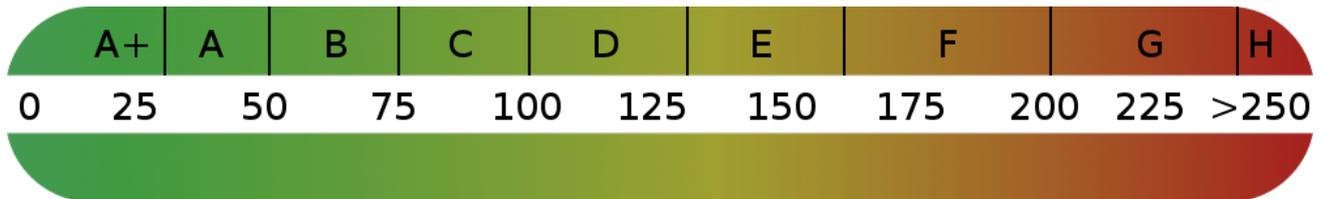
Ihr neues Zuhause, das Sie willkommen heißt!

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Entspannt genießen

# Exposé - Galerie



Galerie



Foyer

# Exposé - Galerie



Wellnessbadezimmer



Wohnbereich mit offenem Kamin

# Exposé - Galerie



Infrarotsauna



Villa Dunzweiler



# Exposé - Galerie



Villa Dunzweiler

# Exposé - Anhänge

## 1. Gebäude Energiebedarf

