

Exposé

Einfamilienhaus in Staudernheim

Massiv gebautes Einfamilienhaus (Neubau)



Objekt-Nr. OM-296970

Einfamilienhaus

Verkauf: **589.000 €**

Ansprechpartner:
Miriam Fuhr

55568 Staudernheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus wurde im September 2021 fertiggestellt und ist massiv gebaut. Mit 140 m² Wohnfläche bietet es ausreichend Platz. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

Das Haus ist mit einer Wärmepumpe und einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet. Die Photovoltaik-Anlage hat eine Leistung von 12,32 kWp und verfügt über einen 10 kWh Batteriespeicher sowie eine Starcharge Wallbox mit 11 kW Leistung.

Das Panoramafenster bietet einen tollen Ausblick und das Lichtband im Treppenhaus sorgt für eine helle Atmosphäre.

Eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus und ein elektrisches Garagentor, das mit einer Fernbedienung und einer App steuerbar ist, bieten zusätzlichen Komfort. Darüber hinaus sind drei Außenstellplätze vorhanden, einer davon bietet einen barrierefreien Zugang zum Haus.

Vom Wohnzimmer aus ist ein direkter Zugang zur fertiggestellten Terrasse möglich, welche durch ihre Ausrichtung viel Sonne über den Tag hinweg bietet. Die Außenanlage ist gepflastert, allerdings noch nicht begrünt.

Die Innenwände sind mit Strukturputz versehen und der Innenausbau ist vollständig abgeschlossen.

Insgesamt handelt es sich um ein gut ausgestattetes, modernes Einfamilienhaus mit einer guten technischen Ausstattung.

Ausstattung

Das Haus verfügt über eine hochwertige und maßgefertigte Einbauküche, die mit einem Backofen, Dampfgarer und einer Kühl-/Gefrierkombination von Miele, einer Spülmaschine von Bosch und einem Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug von Siemens ausgestattet ist. Zusätzlichen Stauraum bietet eine praktische Speisekammer.

Der Bodenbelag besteht aus hochwertigem Vinyl. Eine Holzterrasse verbindet die verschiedenen Ebenen des Hauses. Die Fenster sind dreifach verglast und mit einem Lüftungssystem ausgestattet, was für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein integriertes Staubsaugersystem, das in allen Geschossen vorhanden ist. Eine Fußbodenheizung sorgt im gesamten Haus für eine angenehme Wärme.

Beide Bäder sind hochwertig ausgestattet und verfügen über ebenerdige Duschen. Das Bad im 2.OG hat zusätzlich eine Badewanne.

Das Elternschlafzimmer verfügt über eine eigene Ankleide.

Für zusätzlichen Schutz sorgt eine selbst abschließende Metallsicherheitstür. Die elektrischen Rollläden können bequem per App gesteuert werden.

Im Hauswirtschaftsraum sind Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorhanden. In allen Zimmern gibt es einen Netzwerkanschluss und im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern zusätzlich einen SAT-Anschluss.

Der Dachboden ist begehbar und bietet zusätzlichen Stauraum.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in Staudernheim. Nahe gelegen gibt es Buslinien und die Bahnlinien RB33 und RE3 (Direktanbindung nach Frankfurt am Main, Saarbrücken und

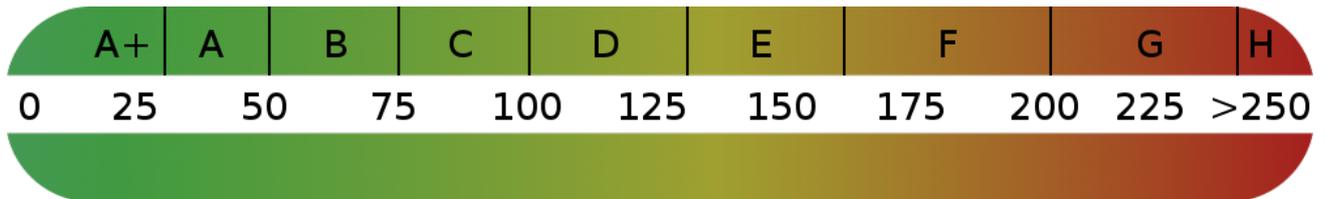
Mainz). In näherer Umgebung finden Sie ein Café, einen Arzt und ein Restaurant. Kindergarten und Grundschule sind im Ort vorhanden. Fünf Minuten Fahrweg zum nächsten Ort mit allen Einkaufsmöglichkeiten. Diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (z.B. Schwimmbad und Sauna) finden Sie ebenfalls im nahen Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	32,71 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer/ Küche



Küche/ Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur 2.OG

Exposé - Galerie

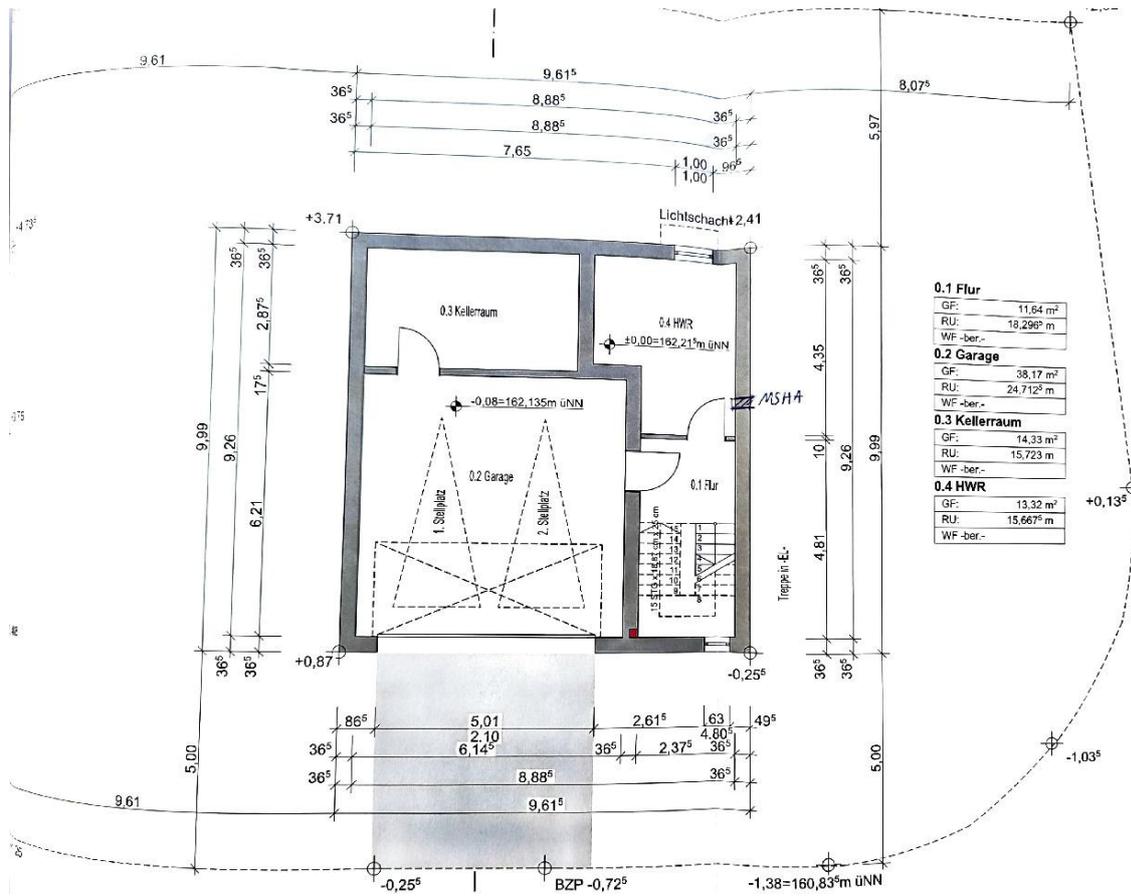


Badezimmer 2.OG

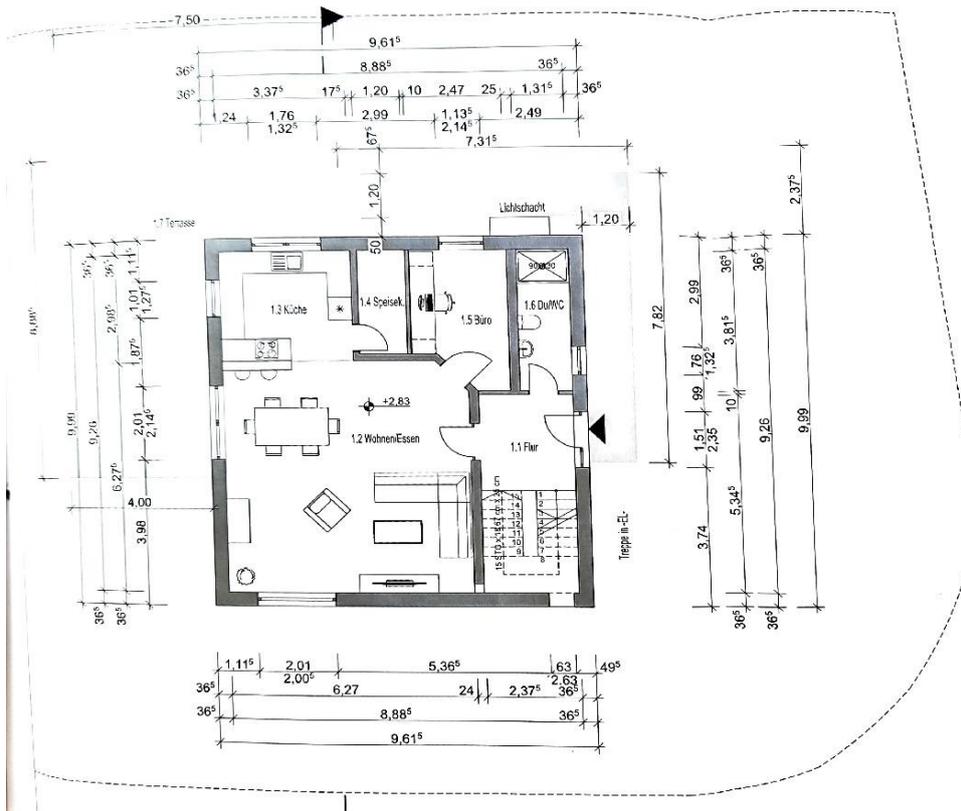


Gäste-Duschbad 1.OG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



1.1 Flur	
GF:	6,17 m ²
RU:	9,949 m
WF -ber.-	
1.2 Wohnen/Essen	
GF:	39,29 m ²
RU:	24,882 m
WF -ber.-	
1.3 Küche	
GF:	10,07 m ²
RU:	12,717 m
WF -ber.-	
1.4 Speisekammer	
GF:	3,38 m ²
RU:	8,022 m
WF -ber.-	
1.5 Büro	
GF:	8,39 m ²
RU:	12,282 m
WF -ber.-	
1.6 Du/WC	
GF:	5,01 m ²
RU:	10,259 m
WF -ber.-	

