

Exposé

Einfamilienhaus in Binningen

Modernes Einfamilienhaus im Bauhausstil



Objekt-Nr. OM-388008

Einfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

56754 Binningen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	244,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	39,32 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses 244 m² große Einfamilienhaus im eleganten Bauhausstil, das modernes Design mit Top-Technik vereint. Anfang 2023 massiv erbaute Haus bietet ein durchdachtes Wohnkonzept für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein ca. 60 m² großer, offener Wohn- und Essbereich mit separater Küche. Ein Gästezimmer/Büro, ein modernes Bad und ein Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Doppelgarage runden das Raumangebot ab. Im Obergeschoss finden Sie zwei Schlafzimmer, eine Galerie sowie einen Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und WC. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die 35 m² große Dachterrasse. Das 700 m² große Grundstück verfügt über eine teilweise überdachte Terrasse (12 x 3,5 m), einen Garten mit Rasenfläche und Werkzeugschuppen.

Die 40 m² Doppelgarage mit Starkstromanschluss sowie drei Außenstellplätze bieten großzügige Parkmöglichkeiten.

Ausstattung

Die technische Ausstattung ist zukunftsweisend: Luft-Wärmepumpe mit Klimafunktion, Photovoltaikanlage (16.2 kWp) mit 9.6 kW Stromspeicher, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und Raffstores.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Eifel und Moseltal: Binningen liegt etwa 6 Kilometer von der Mosel entfernt in der Eifel. Diese Lage ermöglicht eine perfekte Kombination aus erholsamer Ruhe in der Eifel und der lebendigen Atmosphäre des Moseltals.

Verkehrsanbindung: Die Gemeinde ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Städte Koblenz (ca. 30 Autominuten) und Trier (ca. 45 Autominuten) sind über die nahegelegene BAB 48 schnell erreichbar. Auch die Städte Kaisersesch, Mayen und Cochem sind gut zu erreichen.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,31 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



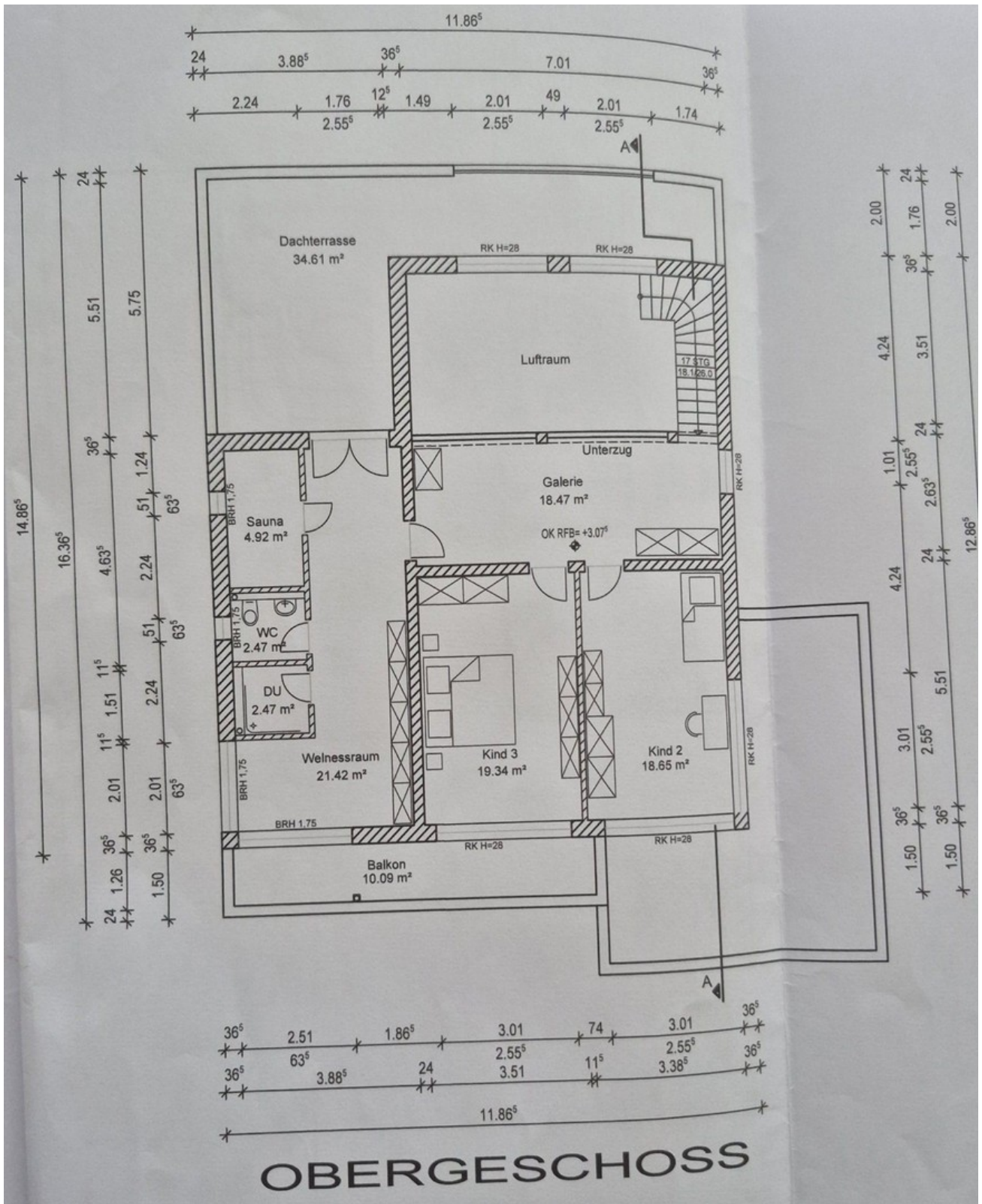
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

