

Exposé

Doppelhaushälfte in Bad Sobernheim

Energiesparende Doppelhaushälfte in Bad Sobernheim – Neubau 2020, Top-Lage & hochwertige Ausstattung



Objekt-Nr. OM-406555

Doppelhaushälfte

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Kirtkov

55566 Bad Sobernheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	310,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	129,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	187,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese im Jahr 2020 massiv erbaute, neuwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Feldrandlage von Bad Sobernheim besticht durch hochwertige Ausstattung, energieeffiziente Haustechnik und eine liebevoll gestaltete Außenanlage. Das Haus wurde im architektonischen Versatz errichtet – die benachbarte Doppelhaushälfte steht etwa 1,5 Meter tiefer, sodass beide Einheiten über komplett eigene Außenwände verfügen. Diese Bauweise sorgt für hervorragende Schalldämmung, Privatsphäre und das Wohngefühl eines freistehenden Hauses.

Das schlüsselfertige Zuhause bietet auf zwei lichtdurchfluteten Etagen modernes Wohnen für die ganze Familie. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Eingangsbereich mit Gäste-WC und Hauswirtschafts-/Vorratsraum. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche überzeugt durch helle Räume und direkten Zugang zur überdachten Terrasse – ideal, um zu jeder Jahreszeit geschützt im Freien zu entspannen.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei freundliche Kinderzimmer, ein großzügiges Elternschlafzimmer mit maßgefertigtem begehbarem Kleiderschrank sowie einer stilvollen TV-Vorbauwand. Das moderne Tageslichtbad ist mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, hochwertigen Armaturen und einem beeindruckenden LED-Sternenhimmel über der Dusche ausgestattet – Wellnessmomente inklusive.

Im gesamten Haus sorgt eine Fußbodenheizung in Kombination mit einer effizienten Luft-Wärmepumpe der Marke Stiebel Eltron für behagliche Wärme. 3-fach verglaste Schüco-Fenster mit elektrischen Rollläden, handgehobelter Eiche-Parkettboden und moderne Fliesen in Betonoptik unterstreichen das hochwertige Wohnambiente.

Die Außenanlagen wurden im Sommer/Herbst 2025 vollständig fertiggestellt: gepflegter Garten mit Gabionenmauer und weißem Zierkies, überdachter Freisitz, große Terrassenüberdachung und zwei PKW-Stellplätze im angelegten Vorgarten.

Hochwertig, energieeffizient und bezugsfertig – in ruhiger Lage mit netter Nachbarschaft.

Ausstattung

Bauweise & Energieeffizienz

- Massiv erbautes Einfamilienhaus (Neubau, ca. 5 Jahre alt)
- Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe der Marke Stiebel Eltron
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Energieausweis A+

Innenausstattung & Materialien

- Handgehobelter Eiche-Parkettboden in allen Wohnräumen
- Glatt verputzte Innenwände mit moderner, zeitloser Optik
- Eiche-Massivholz-Podesttreppe als stilvolles Designelement
- 3-fach isolierverglaste Fenster der Marke Schüco
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Dachfenster mit integrierten Plissees und Sonnenrollos
- Frischer Innenanstrich im Sommer/Herbst 2025

Küche & Wohnkomfort

- Hochwertige, moderne Einbauküche mit viel Stauraum
- TV-Vorbauwand im Elternschlafzimmer

- Vom Schreiner maßgefertigter, begehbare Kleiderschrank im Elternschlafzimmer
- Großer Vorratsschrank in der Waschküche
- Dusche mit beleuchtetem, manuell steuerbarem Sternenhimmel im Obergeschoss

Ausbaureserven

- Großer Speicher – kann weiter ausgebaut werden (z. B. Hobbyraum oder Büro)
- Die Genehmigung für den Bau eines Carports mit Anbau sowie für die Installation einer Wallbox liegt bereits vor

Außenbereich & Garten

- Liebevoll eingefriedeter Garten – 2025 vollständig neu angelegt
- Gabionenmauer mit weißem Zierkies als stilvolle Grundstückseinfassung
- Überdachter Freisitz (3 m × 3 m) für gemütliche Sitzplätze im Freien
- Große Terrassenüberdachung (8 m × 3 m) – ideal für Gartenmöbel oder Lounge-Bereich
- Fertig angelegter Vorgarten mit 2 PKW-Stellplätzen

Allgemeiner Zustand

- Sehr gepflegtes, neuwertiges Erscheinungsbild
- Bezugsfertig ohne Renovierungsaufwand
- Kombination aus hochwertiger Bauweise, moderner Technik und durchdachtem Wohnkomfort

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Dieses moderne Einfamilienhaus befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Bad Sobernheim – im ruhigen Neubaugebiet. Die Lage verbindet idyllisches Wohnen am Stadtrand mit direkter Nähe zu Natur, Infrastruktur und Freizeitangeboten.

In nur wenigen Schritten erreichen Sie Wiesen, Felder und Spazierwege, die zum Entspannen und Durchatmen einladen – ideal für Familien, Naturfreunde und Hundebesitzer. Ein Spielplatz liegt nur 2 Gehminuten entfernt, der Kindergarten ist in 5 Minuten erreichbar, und Busverbindungen ins Stadtzentrum, zu den Schulen und zum Bahnhof sind ebenfalls nur wenige Schritte vom Haus entfernt.

Die Innenstadt von Bad Sobernheim bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt: Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Cafés, Restaurants und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Zudem ist Bad Sobernheim bekannt für sein hohes Freizeitangebot – vom beliebten Barfußpfad über das Freilichtmuseum bis hin zu Sportanlagen, Freibad und Saunarium.

Durch die gute Verkehrsanbindung über die B41 erreichen Sie Bad Kreuznach in etwa 20 Minuten und das Rhein-Main-Gebiet (Mainz, Ingelheim, Frankfurt) in rund 60 Minuten. Auch Bahnpendler profitieren von der regelmäßigen Zuganbindung Richtung Mainz und Saarbrücken.

Das Umfeld ist geprägt von modernen Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und einer freundlichen Nachbarschaft. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus Ruhe, Sicherheit und Wohnkomfort – ein idealer Ort für Familien, Paare und alle, die ein Zuhause mit hoher Lebensqualität im Herzen des Nahetals suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Hausseite

Exposé - Galerie



Flur



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

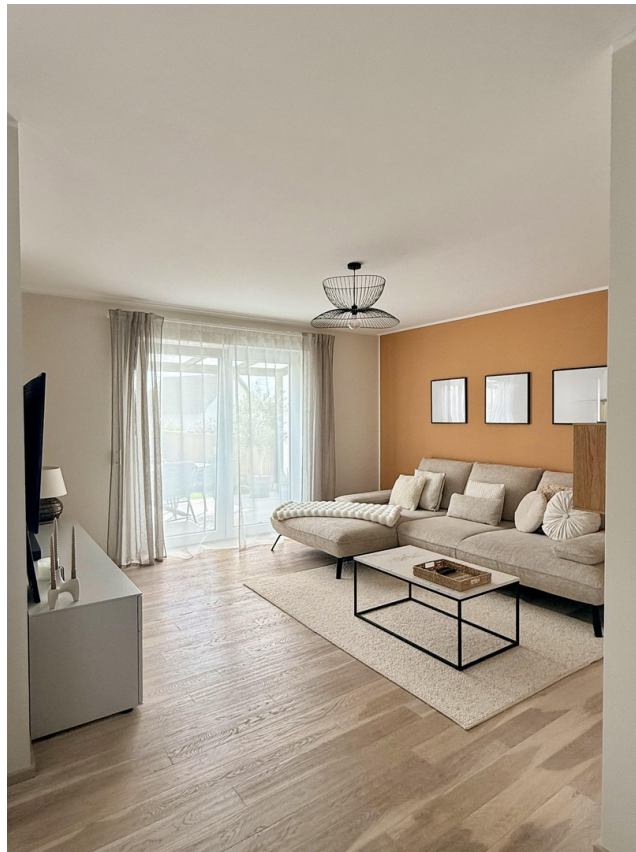


Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



HWR

Exposé - Galerie



HWR



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Dachboden

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten