

# Exposé

## Einfamilienhaus in Willingshausen

**Bungalow mit Garage, ebenerdig, energieeffizient.  
Optional Grundstück mit Projekt**



Objekt-Nr. OM-413669

### Einfamilienhaus

Verkauf: **397.250 €**

34628 Willingshausen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.12.2026
Grundstücksfläche	1.150,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	126,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modern und auf dem neuesten Stand:

Im gewachsenen Gebiet in Willingshausen / Merzhausen bieten wir diesen Bungalow nach modernsten Energiestandards und altersgerechter Planung an.

Alles auf einer Ebene ohne Stufen.

Wenig Arbeitsaufwand mit der Gartenpflege, dabei jedoch genug Raum für Körper und Seele. So kann der Freisitz ungestört genossen werden und der Blick hat einen freien Lauf.

Der Dachboden bietet zudem ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche an, die als Abstellfläche oder auch für einen späteren Ausbau genutzt werden können.

Neubau, inkl. Grundstück, Planungs- und Genehmigungskosten, sowie Gebäudeherstellung. Auf dem neusten Stand der Technik mit Fußbodenheizung, Wärmepumpe, elektrischen Rollläden, Solaranlage mit Speicher und Ladevorrichtung für Elektroautos.

Die Innenausbauarbeiten wie: Wand- und Bodenbeläge, Malerarbeiten und Außenanlagen erfolgen nach Geschmack in Eigenleistung oder auf Wunsch nach Abstimmung gegen Aufpreis.

Aufgrund der frühen Planungsphase können noch individuelle Wünsche berücksichtigt werden

## Ausstattung

- Massive Bauweise nach modernen Energiestandards
- Heizung über Luft / Wasser Wärmepumpe
- Ausreichend Steckdosen und auf Wunsch Smarthome in unterschiedlichen Ausbaustufen
- 3-fach Verglasung mit elektrischen Rollläden
- Details nach Vereinbarung erweiterbar

## Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC, Barrierefrei

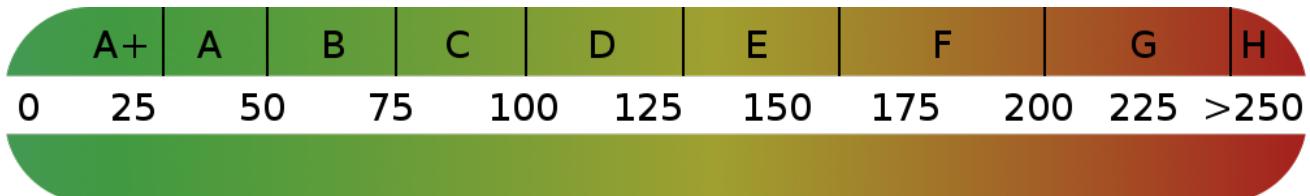
## Lage

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie

