

# Exposé

## Einfamilienhaus in Zweibrücken

### Ruhige Wohnlage



Objekt-Nr. OM-415438

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **545.000 €**

66482 Zweibrücken  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	960,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage und gehobener Ausstattung.

Das Haus mit zwei gegenläufigen Pultdächern ist massiv gebaut. Die Zimmer sind dank großer Fenster lichtdurchflutet. Dazu gibt es zwei große Terrassen und eine überdachte Loggia. Im Untergeschoß befindet sich ein Kellerraum, Hausanschlussraum/Hauswirtschaftsraum, daneben zwei Kinderzimmer mit großem Spieleflur und eigenem Duschbad. Diese Räume können natürlich auch für Hobby oder Home-Office genutzt werden.

Im Obergeschoß befinden sich Schlafzimmer, großes Bad, Gäste WC und große Ess-/Wohnküche mit separatem Wohnzimmer. Ein Abstellraum und Computerecke sind ebenso vorhanden.

Dank Pultdach beträgt die Raumhöhe zwischen 4 und 6 Meter. Ein Dachboden mit Abstellmöglichkeit ist auch vorhanden.

## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wärme-Pumpe mit Fußbodenheizung. Die Fenster sind dreifach verglast (innen weiß, außen anthrazit). Die Rolläden sind alle aus Aluminium und elektrisch betrieben. Die Fußböden sind alle gefliest. Die Wände im Schlafzimmer, Wohn/Eßzimmer mit aufwändiger Spachteltechnik versehen, Flure und Treppenhaus freundlich gestrichen, die Decken alle weiß gestrichen, teilweise mit eingebauten LED-Leuchten.

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

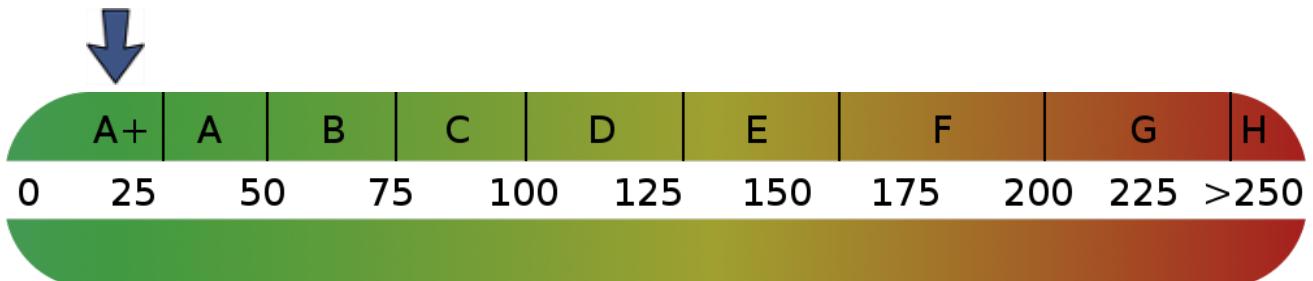
Das freistehende zweigeschossige Wohnhaus im modernen Stil wurde im Jahr 2021 auf einem 963 großen Grundstück mit Hanglage erstellt. Die Anbindung nach Zweibrücken beträgt mit dem Auto 5 Minuten, Homburg/Saar 10 Minuten, Saarbrücken 25 Minuten, Kaiserslautern 35 Minuten. Zahlreiche Fachgeschäfte/Uni sind somit in kurzer Zeit erreichbar

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Blick von Straße

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Blick ins Esszimmer



Ess.-, Küche, Blick Terrasse

# Exposé - Galerie



überdachte Loggia

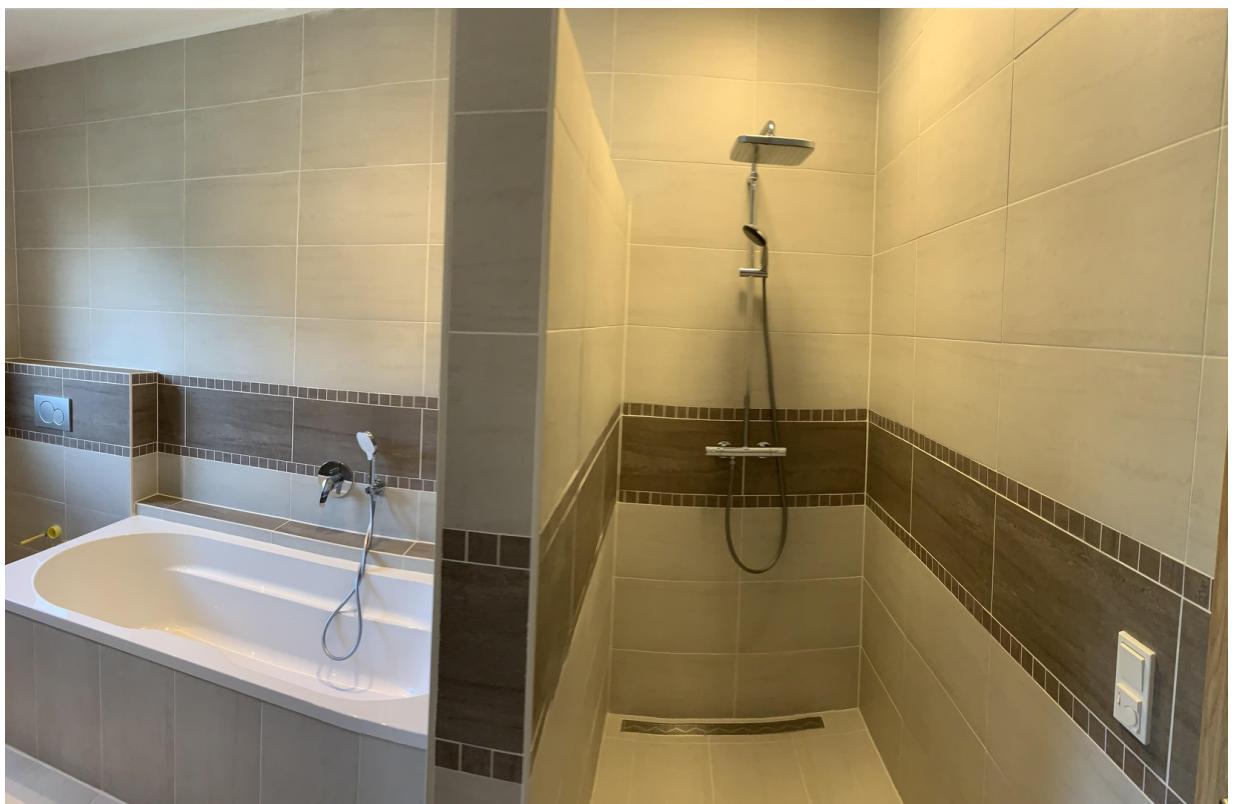


Terrasse, oben

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer Untergeschoß, 2mal



Treppenhaus (oben)

# Exposé - Galerie

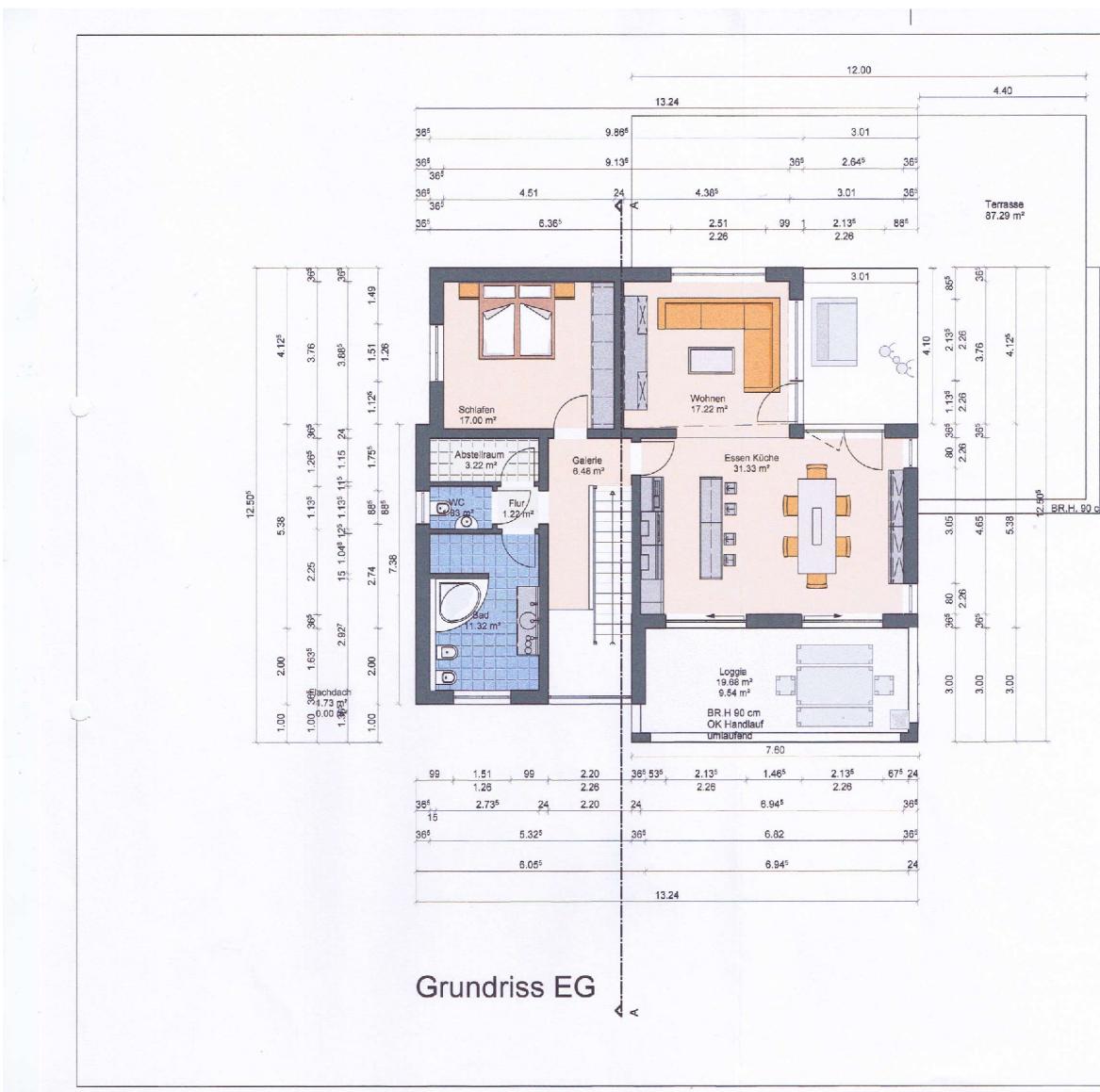


Treppenhaus (unten)



Hausanschlussraum

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

