

Exposé

Einfamilienhaus in Windhagen

Provisionsfrei! Neuwertiges Einfamilienhaus mit großer Terrasse & Garten



Objekt-Nr. OM-417447

Einfamilienhaus

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias R.

53578 Windhagen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.049,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m²	Carports	2
Nutzfläche	35,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus in Windhagen Stockhausen zu verkaufen

Es wurde ein Gutachten erstellt welches den Zustand und den Preis vom Haus vorgibt.

Das Haus ist direkt bewohnbar, keine Wartungen oder Umbauten nötig.

Haus wurde 2017 Massiv aus Ytong Steinen gebaut. Somit beste Energiewerte. Gas kosten der letzten 5 Jahre können eingesehen werden.

2020 wurden die Wände vom Maler mit Edelputz verputzt und gestrichen.

Das Haus hat eine Nutzfläche von 140qm, die Wohnfläche ist wegen der schrägen im Obergeschoss mit 125qm angegeben.

Hauswirtschaftsraum ist nicht in den Fotos abgebildet.

Obergeschoss:

- drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC

Erdgeschoss:

- Ess- & Wohnzimmer
- Küche mit extra Raum als nebenküche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- großer Flur
- HWR mit Heizung und warmwasserspeicher

Gehobene Ausstattung

- Solar für Warmwasser
- Kamin
- Schlafräume Parkett
- Doppelcaport aus Aluminium (2023)
- Terrassenüberdachung aus Aluminium (2022)
- Überdachung neben dem Haus aus Aluminium (2024)

Alle Überdachungen mit Beleuchtung und Milchglas

Wert der Überdachungen ca. 60.000€

- Großes Gartenhäuschen mit Strom und Wasser am Ende des Grundstücks
- Licht und elektrische Rollläden (an allen Fenstern) mit Smart Home
- private Stellplätze für bis zu 6 Autos.

Gerne können auch Möbel oder Mähroboter etc. übernommen werden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Sollte sich zeitnah kein Käufer finden geht das Haus an einen Immobilienmakler

Bitte haben sie Verständnis, das die Privatsphäre der Familie wichtig ist.

Daher ist eine Besichtigung nur gegen eine positive Finanzierungsanfrage möglich.

Bei Interesse kann ich gerne weitere Bilder zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias

Ausstattung

Das Haus ist 2020 komplett renoviert worden und kann sofort bezogen werden.

Alle Materialien sind hochwertig und von sehr guter Qualität.

Aluminium Carport und Terrassenüberdachungen von sehr guter Qualität mit Milchglas.
Neuwert ca. 60.000€

Kamin ca. 4500€

Gartenhaus ca. 9000€

Solaranlage mit Heißwassertherme

Möbel könne alle auf Wunsch mit übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Windhagen Ortsteil Stockhausen.

Ruhige Anliegerstraße in schöner Wohngegend.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Sicht in den Garten



Sicht in den Garten

Exposé - Galerie



Sicht in den Garten



Sicht in den Garten

Exposé - Galerie



Überdachung neben dem Haus



Gäste WC Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Dusche Gäste WC Erdgeschoß



Gäste WC Erdgeschoß



Bad Obergeschoß

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoß



Dusche im Bad Obergeschoß

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

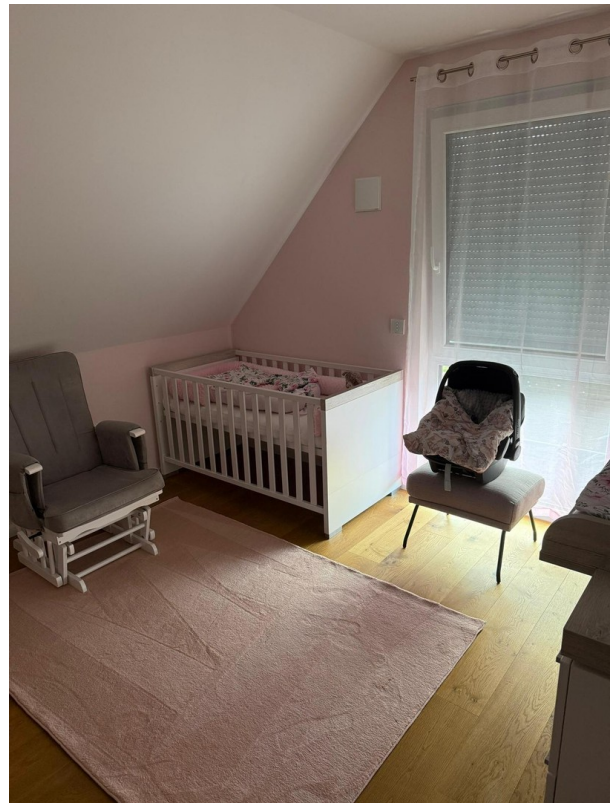
Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie

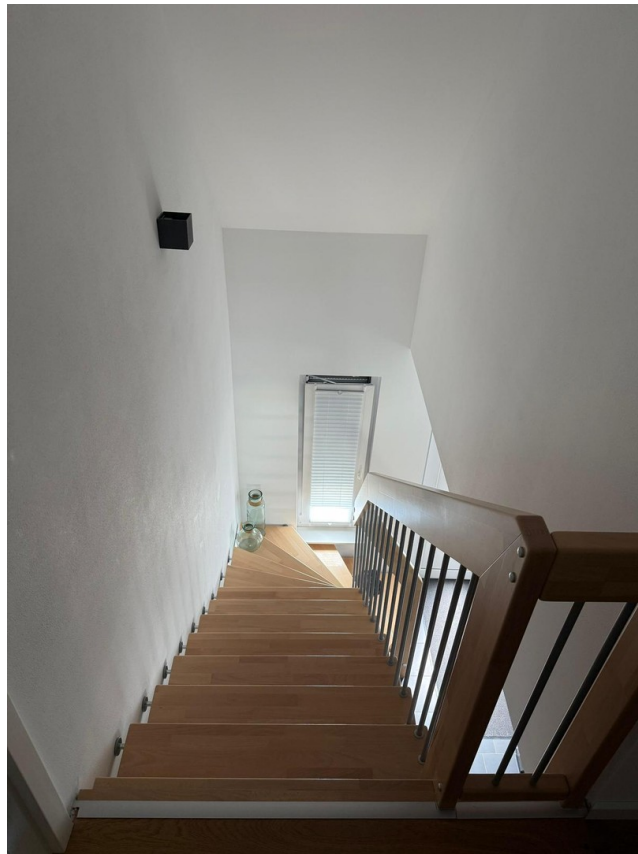


Schlafzimmer 3



Flur Obergeschß

Exposé - Galerie



Treppe



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Nebenküche



Kamin Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Flur Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoß



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer