

# Exposé

## Einfamilienhaus in Weinolsheim

### Besonderes Einfamilienhaus mit Blick auf die Weinreben



Objekt-Nr. OM-419672

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:  
Anna Frisch

55278 Weinolsheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	5,50	Carports	1
Wohnfläche	163,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen - Wohnen wie im Neubau

Aus dem lichtdurchfluteten Wohnbereich und der großzügigen Küche mit Blick auf die Weinreben, gelangt man direkt auf die große Holzterrasse, die sich über zwei Hausseiten erstreckt.

Ein Highlight ist definitiv die wunderschöne Waschküche mit separatem Eingang. Hier macht selbst Wäsche waschen Spaß!

Das Haus verfügt über ein En-Suite Bad, sowie ein Kinderbad und ein separates Gäste-WC.

Alle Bäder sind mit Unterputz Armaturen ausgestattet. Unter den hochwertigen Regenduschen mit SmartControl System und von der freistehenden Badewanne aus, hat man ebenfalls einen freien Blick auf die Weinreben.

Das Haus ist ausgestattet mit einer Wohlfühl-Klimaheizung mit Kühlfunktion, die für ein angenehmes Klima sowohl im Winter, als auch im Sommer sorgt.

Erleben Sie ein Fertighaus von Bien-Zenker in nachhaltiger und ökologischer Holzständerbauweise mit nachhaltigen Innenräumen fürs Leben, sowie den unvergleichlichen Charakter der Douglasie-Massivholzdielen, die im ganzen Haus für Behaglichkeit und Wohlfühlatmosphäre sorgen!

## Ausstattung

Ausstattung:

- Loxone Intercom Video-Sprechanlage
- Loxone Server für Smart Home
- Proxon Wohlfühl-Klima-Heizung mit Kühlfunktion
- Douglasie-Massivholzdielen
- Unterputzarmaturen von Grohe
- Voll ausgestattete Waschküche mit separatem Eingang
- Geräumige EBK mit hochwertigen Geräten
- 2 identische lichtdurchflutete Kinderzimmer
- separates Büro
- großzügiger Elternbereich mit Ankleide und En-Suite Bad
- Vorrüstung PV-Anlage und Kamin
- 3 PKW-Stellplätze (zwei davon unter dem Carport)
- Carport inkl. Abstellraum
- Gartenhaus
- große Holzterrasse mit Zugang zum Garten
- Zwei Vollgeschosse mit Walmdach
- Dachboden mit großer Abstellfläche

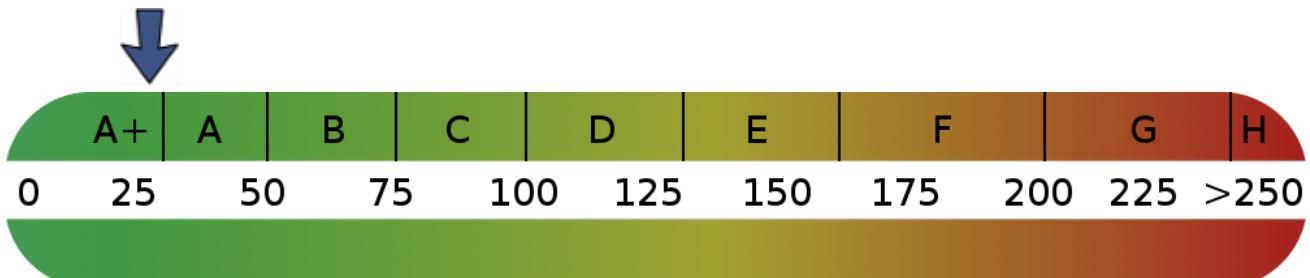
## **Lage**

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

