

# Exposé

## Reihenendhaus in Frankenthal

### Energieeffizientes Reiheneckhaus – Erstbezug nach Sanierung mit Garten, Kamin & Top-Ausstattung



Objekt-Nr. OM-420612

### Reihenendhaus

Verkauf: **548.000 €**

Ansprechpartner:  
Benno Behr  
Telefon: 0151 58174877  
Mobil: 0151 58174877

67227 Frankenthal  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1983	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	334,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	230,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung – Großes Reiheneckhaus in Bestlage mit Garten, Kamin & Top-Ausstattung

Dieses außergewöhnlich hochwertig sanierte Reiheneckhaus vereint den Komfort eines Neubaus mit der Großzügigkeit und Solidität eines gewachsenen Wohnhauses. In ruhiger und begehrter Lage von Frankenthal-Studernheim erwartet Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt – ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Käufer, die langfristig energieeffizient, stilvoll und sorgenfrei wohnen möchten.

Das Haus wurde zwischen 2023 und 2025 sehr umfassend modernisiert und befindet sich zum Erstbezug nach Sanierung an. Hochwertige Materialien, ein durchdachtes Energiekonzept und eine klare architektonische Linie schaffen ein Wohngefühl auf gehobenem Niveau – ganz ohne Sanierungsstau oder versteckte Kosten.

Auf rund 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich helle, großzügige Räume mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Herzstück ist das weitläufige voll klimatisierte Wohn- und Esszimmer mit offenem Kamin, Fußbodenheizung, eleganter Wendeltreppe und direktem Zugang zur großen, teils überdachten Terrasse. Der uneinsehbare Garten bietet Ruhe, Privatsphäre und ideale Bedingungen für Familie, Freizeit und Erholung.

Die Immobilie überzeugt durch:

- Neubauähnlichen Zustand mit hochwertiger Komplettsanierung
- Energieeffiziente Gebäudehülle (3-fach-Verglasung, Wanddämmung, neue Haustür)
- Moderne Heiztechnik mit Gas-Brennwert mit Luft-Wärmepumpe (Heizen & Kühlen) und PV-Vorbereitung.
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen vom Keller bis ins Dachgeschoss
- Exklusives Tageslichtbad mit Wanne, gemauerter Dusche, Bidet und Doppelwaschbecken
- Mehrere Balkone, Terrassenflächen und ein ruhiger Garten
- Voll nutzbares Dachgeschoss mit Bad – ideal als Gästebereich oder separate Wohneinheit
- Großzügiger Keller mit Büro-/Hobby-/Saunabereich
- Optionale Garage sowie viele Parkmöglichkeiten

Besonders attraktiv ist die Lage: Studernheim zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Frankenthals. Ruhig gelegen in einer Sackgasse, mit hervorragender Anbindung an Mannheim, Ludwigshafen, BASF sowie die Rhein-Neckar-Region. Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Ein neues Fachmarktzentrum entsteht in direkter Nähe und steigert zusätzlich den Standortwert.

Fazit:

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein hochwertiges, sofort bezugsfertiges Haus mit Neubaucharakter suchen – ohne lange Bauzeiten, ohne Unsicherheiten und mit langfristig kalkulierbaren Energiekosten.

## Ausstattung

Dieses Haus vereint Funktionalität, Komfort und luxuriöses Wohnen. Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

- Bodenbeläge: Edle, granitähnliche Feinsteinzeugfliesen verleihen allen Räumen eine exklusive Note. Diese Fliesen wurden durchgehend vom Keller bis ins Dachgeschoss verlegt und strahlen eine zeitlose Eleganz aus.

•Heizung und Klimatisierung: Moderne Gasheizung sowie eine zusätzliche Luft-Wärmepumpe (A++) sorgen für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Im Bad und Wohnzimmer gibt es Fußbodenheizung, die durch zusätzliche, teils im Boden versenkte Radiatoren ergänzt wird, um ein schnelles Aufheizen der Räume zu gewährleisten.

•Wohnzimmer: Großzügiger Wohnbereich mit offenem Kamin, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die Wände wurden aufwendig mit hochwertigen Putzsorten kunstvoll dekoriert.

•Küche: Die massiv gefertigte Einbauküche wurde bewusst belassen, da sich die Schränke in exzellentem Zustand befinden. Dies ermöglicht Ihnen die Wahl, ob Sie lediglich die Elektrogeräte oder gegebenenfalls die Fronten austauschen möchten.

•Badezimmer: Ein echtes Highlight! Das Badezimmer wurde deckenhoch neu gefliest und mit edlen Materialien ausgestattet.

•Türen: Neue, hochwertige Aluminium-Eingangstür sowie moderne Zimmertüren unterstreichen den exklusiven Charakter des Hauses.

•Elektrik: Die Elektrik mit allen Schaltern und Steckdosen wurde weitestgehend ersetzt. Bei der Gelegenheit wurde auch ein Kabel von der Haustür eingezogen, welcher den Einsatz einer Videosprechstelle ermöglicht.

•Decken: Die alten Holzdecken wurden durch helle, hochwertige Rauputzdecken ersetzt, was die Räume noch heller und offener wirken lässt.

#### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

#### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## **Sonstiges**

Energieeffizienz als zentrales Alleinstellungsmerkmal

Dieses Reiheneckhaus wurde sehr umfangreich energetisch saniert:

In den letzten 2 Jahren wurden alle Fenster ( $U_w=0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) und die Haustür getauscht. Die Giebelwand und die Gartenseite des Hauses sind zudem mit 12 bis 20cm EPS 032 neu gedämmt worden, was die Werte im Energieausweis auf ein Neubauniveau heben sollte.

Eine ca. 3 Jahre alte Gas-Brennwertheizung wurde um eine A+++ Luft-Luft-Wärmepumpe mit zwei Inneneinheiten ergänzt, wodurch die wichtigsten Räume schnell auch im Sommer auf Wunschtemperatur gebracht werden können. (Heizungs- und Klimafunktion)

Ferner bietet es sich an das Haus zum Festpreis um eine 9,5 KW PV-Anlage mit 10-15 KW Batteriespeicher und eine Warmwasserwärmepumpe zu ergänzen, damit die Gasheizung nur noch für 2-3 Monate im Jahr benötigt wird. Damit wären sowohl Warmwasser als auch die Klimatisierung des Hauses weitestgehend ohne Extrakosten.

•Modernes Heiz- und Klimakonzept

Kombination aus neuer Gas-Brennwertheizung und Luft-Wärmepumpe (A++ / A+++), die nicht nur effizient heizt, sondern auch aktiv kühlen kann. Dies reduziert den Energieverbrauch und erhöht deutlich den Wohnkomfort insbesondere in heißen Sommermonaten.

•Neubauähnlicher Energiestandard

Durch die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen ist perspektivisch eine Energieklasse A erreichbar. Das Haus erfüllt damit bereits heute wesentliche Anforderungen zukünftiger Energie- und Klimavorgaben.

•Zukunftssicher und förderfähig gedacht

Die Immobilie ist technisch optimal auf weitere energetische Ausbaustufen vorbereitet (z. B. Speichererweiterung, vollständiger Umstieg auf Wärmepumpe), ohne dass erneut größere bauliche Eingriffe notwendig sind.

## Lage

Die verkehrstechnische Anbindung ist herausragend: Die Auffahrt zur B9 (FT-Süd) ist in unmittelbarer Nähe, von der Sie zweispurig in Richtung A6, Worms, BASF sowie südlich nach Ludwigshafen, Mannheim, Neustadt und Speyer gelangen. Die Bushaltestelle mit den Linien 466 und 467 bietet direkte Verbindungen nach Frankenthal Hbf, Ludwigshafen-Oggersheim und zur BASF. Kindergarten, Grundschule sowie Sportstätten sind fußläufig erreichbar. Auch die Internetanbindung lässt keine Wünsche offen – mit bis zu 1.000 Mbit/s sind Sie perfekt vernetzt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,08 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Gedämmte Seitenansicht



Eingangstreppe

# Exposé - Galerie



EG Eingangsbereich



EG Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Kamin



EG Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



1 OG Büro



1 OG Treppe

# Exposé - Galerie



1 OG Durchgang



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



1 OG Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



1 OG Kinderzimmer



1 OG Schlafen

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



DG Wohnen



DG Schlafen

# Exposé - Galerie



DG Schlafen



DG Bad

# Exposé - Galerie



DG Bad



Kellereingang

# Exposé - Galerie



Hausanschlüsse



Hobbyraum

# Exposé - Galerie



Hobbyraum



Hauswirtschaftsraum

# Exposé - Galerie



Heizungsraum



Werkstatt bzw. Vorräum

# Exposé - Galerie

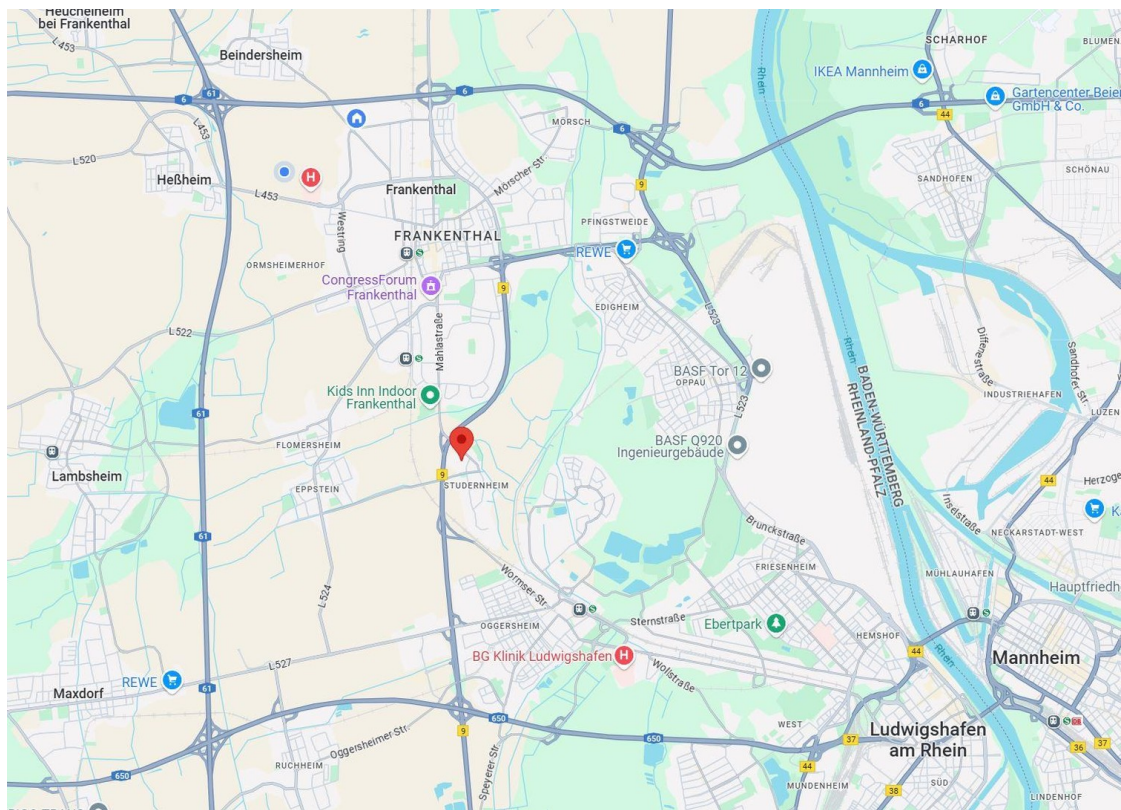


Büro bzw. Sauna



Parkmöglichkeiten

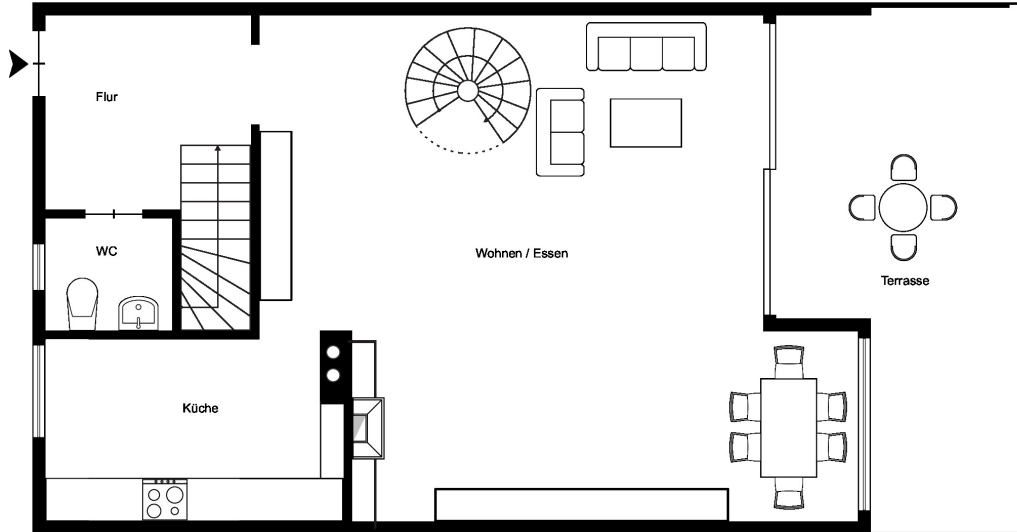
# Exposé - Galerie



Umgebungskarte

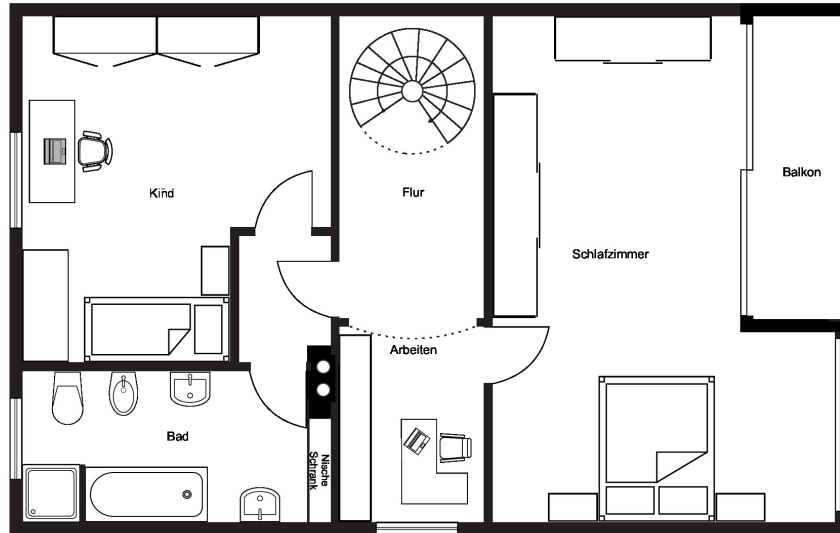
# Exposé - Grundrisse

EG



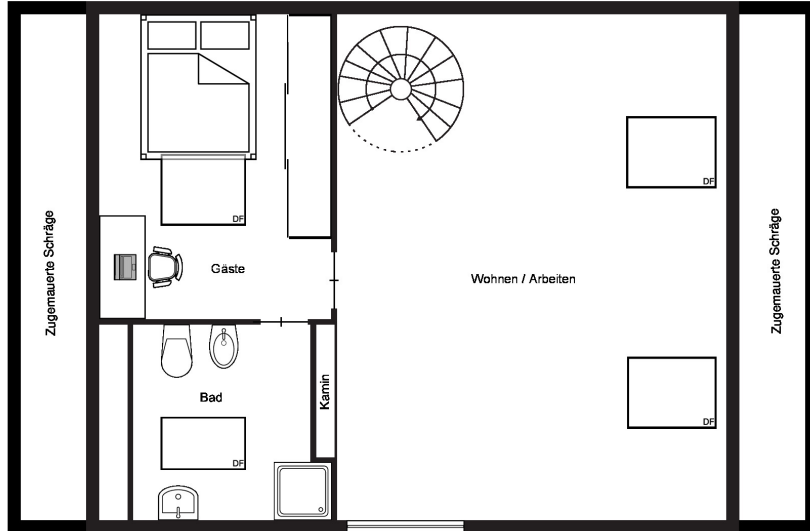
# Exposé - Grundrisse

1 OG



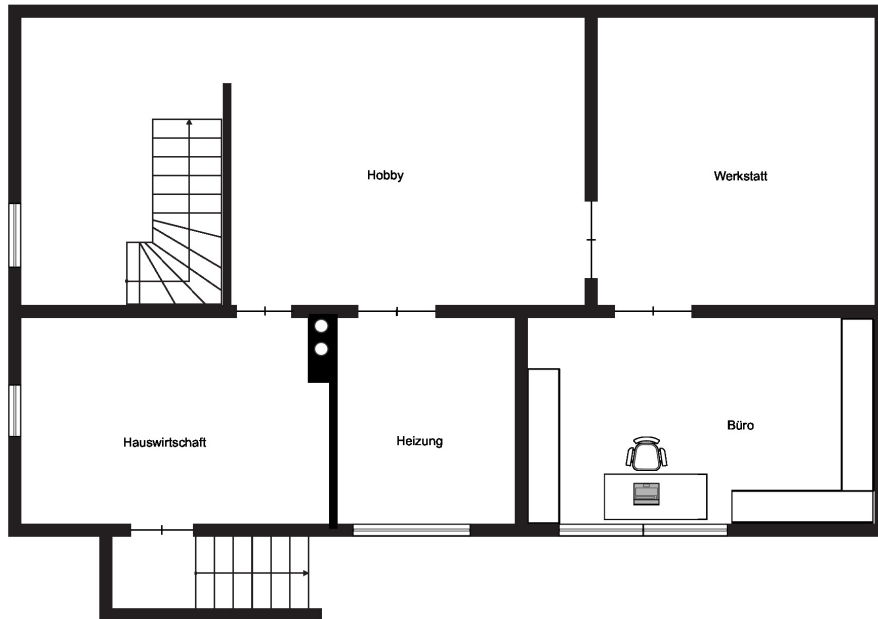
# Exposé - Grundrisse

DG



# Exposé - Grundrisse

KG



# Exposé - Anhänge

## 1. Expose REH Frankenthal

Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

## **Energieeffizientes Luxus-Reiheneckhaus als Neubualternative**

Erstbezug nach Modernisierung

**Kaufpreis: 599.000,00 €** incl. Einbauküche und individueller Fertigstellungsmaßnahmen



**Baujahr: 1983**

**Sanierung: 2023-2025**

**Energieklasse: A optional möglich**

**Wohnfläche: ca. 230 m<sup>2</sup>**

**Nutzfläche: 20 m<sup>2</sup> + Schrägen**

**Grundstück: 334 m<sup>2</sup> + Garage**

Endenergieverbrauch: 99 kWh/m<sup>2</sup> (Vor Sanierung)

### **Aufteilung:**

EG: Wohn-/Esszimmer mit Gartenzugang und offenem Kamin, Küche und Gäste WC

1 OG: Offenes Arbeitszimmer, Großes Bad, Kinderzimmer, Teilbarer Schlafzimmer mit Balkon

2 OG: Wohnzimmer mit Küchenanschluss, Schlafzimmer, Bad

Keller: Büro/Sauna, Vorraum, Hobbyraum, Waschraum, Heizungsraum, Hausversorgung

Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

### **Umfang der Sanierung:**

2020 Dachdämmung mit Steinwolle und EPS, Ausbau der Dachschrägen

2023 Neue Gartenzaunanlage als pflegeleichter Sichtschutz

2023 Neue Brennwert-Gasheizung mit Möglichkeit zum Anschluss einer Wärmepumpe

2023 Einbau Luftwärmepumpe mit zwei Inneneinheiten (Wohn- und Schlafzimmer) A++/A+++

Kann sowohl zum schnellen Heizen als auch zum Kühlen im Sommer benutzt werden.

2023 Neue exklusive Aluminium Haustür  $U_f=0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$  mit Seitenlicht

2024 Neue 3fach verglaste Premiumfenster  $U_w= 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$

2024 Dämmung der Giebelseite des Hauses, und Hälfte der nicht anliegenden Rückseite des Hauses

2024 Neuer Putz und Anstrich des Hauses

2024 Dach- und Rinnenreinigung, sowie Austausch beschädigter Dachziegel

2024 Neue Überdachung über der Kellertreppe

2024 Neues deckenhoch gefliestes Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, WC, Bidet, 2 Waschbecken

2024 Austausch alter Bodenbelege ich großformatige, helle Feinsteinzeugfliesen

Ausgenommen Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer (Vinyl, bzw. Korkparkett)

2024 Austausch brauner Holzdecken gegen wertige weiße Rauputzdecken

2024 Sämtliche Wände und Decken sind neu gestrichen worden

2024 Austausch sämtlicher Zimmertüren, Schalter und Dosen

2024 Vorbereitung für Videosprechanlage (Kabelverlegung zur Haustür)

2025 Dachfrischung (Austausch beschädigter Dachziegel, Hochdruckreinigung des Daches)

2025 Neue Granittreppe vor dem Haus

### **Was im Haus noch getan werden muss:**

- Austausch der Stufenteppiche auf der Massivholztreppe in der Farbe nach Wahl
- Fußbodenbelag im Kinderzimmer 1 OG

## **Objektbeschreibung.**

### **Die Neubaulternative:**

Dieses Reiheneckhaus vereint viel Platz, Komfort, Stil und Energieeffizienz, und ist insbesondere für Familien und Paare gedacht die sich langfristig nicht mit überhöhten Heizkosten, oder mit kostspieligen Sanierungsmaßnahmen befassen möchten.

Der neubauähnliche Zustand, die hochwertige Ausstattung, sowie die gediegene Lage, gepaart mit einem uneinsehbarem Garten, sorgen für ein dauerhaftes Wohlfühl

Das Haus ist besonders hochwertig Saniert bzw. Umgebaut worden, um den höchsten Ansprüchen an den Wohnkomfort, ohne weiteres Zutun ermöglichen zu können.

### **Zu den Besonderheiten des Hauses zählen:**

1. Sowohl die Kellertreppe als auch die besonders hochwertige Massivholz-Wendeltreppe, sind mit einem schmiedeeisernen Geländer versehen. Die auf den Treppenstufen aufgeklebten Teppiche können in der Farbe nach Wahl ausgetauscht werden.
2. Wohnzimmer
  - a. Fußbodenheizung sowie zusätzliche Unterflurkonvektoren unterhalb der Fenster
  - b. Offener Kamin als stimmungsvolle Alternative bei kalten Wintertagen
  - c. Temperaturgesteuertes Heizen- und Kühlen über eine Luft-Wärmepumpe (A++/A+++)
  - d. Hochwertige Hebe-Schiebetüren zur Terrasse und zum Balkon, ermöglichen einen breiten, bequemen und schwellenlosen Zugang nach draußen.
  - e. Eine große teils überdachte venezianische Terrasse, mit Blick auf dem Garten, und eine breite Markise, als entspannter Zufluchtsort an heißen Sommertagen.
3. Das Badezimmer, wurde bis zur Decke komplett neu gefliest, und mit neuen Armaturen versehen, wobei die Anschlüsse aus der Wand an die Oberfläche, zwecks flexiblem Austausch der Armaturen verlegt worden sind.

Das Tageslichtbad verfügt über eine gemauerte Dusche, Badewanne, WC, Bidet und zwei Handwaschbecken.

Der mechanische Rollladen wurde durch einen elektrischen Antrieb mit App-Steuerung versehen, welcher auch an eine Alexa Sprachsteuerung angebunden werden kann.  
Mehrere Lichtquellen mit separaten Schaltkreisen zur freien Gestaltung
4. Großformatige polierte Feinsteinzeugfliesen in Natursteinoptik vom Keller bis zum Dach sorgen für Pflegeleichtigkeit, Robustheit und Eleganz. (Keine Glasur!)
5. 1000 MB Internet über Vodafone möglich
6. Hochwertige Markenfenster mit einem  $U_w = 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ , einbruchshemmenden Beschlägen im EG, Secoustic-Fenstergriffen mit Spaltlüftung und Fehlbediensperre.
7. Hochgedämmte Aluminium Hauseingangstür mit Seitenlicht.  $U_f = 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$  mit 5-fach Sicherheitsbeschlägen und Kettensperrfunktion

Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

### **Lage:**

**Frankenthal/Pfalz** ist eine Stadt mit ca. 50 Tsd. Einwohnern, liegt inmitten in der Rhein-Neckar-Region, und ist verkehrstechnisch perfekt an das Ballungszentrum Mannheim/Ludwigshafen sowie Worms, Speyer und Kaiserslautern über die angrenzenden Autobahnen und Schnellstraßen (A6, A61, A650, B9, A65) angebunden.

Das Frankenthal selbst, sowie die angrenzenden Städte verfügen über eine herausragende Infrastruktur, eine starke Wirtschaft, zahlreiche Bildungseinrichtungen, ein gut ausgebautes Gesundheitssystem, sehr umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie kulturelle Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten.

Das Haus selbst liegt in einer der begehrtesten Lagen von Studernheim, dem südlichsten Stadtteil von Frankenthal, mit einer überwiegenden Reihenhausbauung. Die Umgebung besticht durch Ruhe, grüne Wohnatmosphäre und eine exzellente Verkehrsanbindung.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Sackgasse mit Wendekreis, die ausreichend Parkmöglichkeiten bietet. Gegenüber liegt das ehemalige REAL-Gelände, auf dem in Kürze ein modernes Fachmarktzentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten entsteht – was auch ein bequemes Einkaufen ohne Auto wieder ermöglichen wird.

Kindergarten, Grundschule sowie Sportstätten sind fußläufig erreichbar.

### **Verkehrsanbindung:**

**Die Auffahrt zur B9 (FT-Süd)** ist in unmittelbarer Nähe, von der Sie zweispurig in alle Richtungen gelangen können: zur **A6 (FT Nord)**, Worms, BASF oder nach Ludwigshafen, Mannheim, Neustadt und Speyer. Zum **Autobahnkreuz Frankenthal** (A6/A61) sind es keine 10 KM

Die Bushaltestelle mit den Linien 466 und 467 bietet direkte Verbindungen nach Frankenthal Hbf., Ludwigshafen-Oggersheim und zur BASF.

Besonders schnell gelangen sie auch in das **Gewerbegebiet Oggersheim**, mit mehreren Großmärkten wie Bauhaus, Hornbach, Metro, Globus, Aldi, Kalker und zu ca. 30 ENBW Schnellladestationen

Viele gut ausgebaute Radwege in nahezu jeder Richtung, wie auch zu Schulen, Badeseen, in die Weinberge bzw. zu sportlichen Einrichtungen.

### **Entfernungen:**

FT Zentrum: ca. 3 KM

FT Bahnhof Süd: ca. 2,5 KM

Bahnhof Oggersheim: 4,8 KM

Gewerbegebiet Oggersheim: ca. 4,3 KM

2 Fitnesscenter, Kids-In, Aldi, Lidl in ca. 1-2 KM

BASF Tor 12: ca. 9 KM

**Für Kinder:** Kindergarten ca. 200m, Spielplatz 400m Grundschule 800m KM, 2 Gymnasien in 3,5 KM, großer Kids-In ca. 1,5 KM

### **Das Energiekonzept des Hauses**

Das Energiekonzept des Hauses, wurde bereits zu einem großen Teil umgesetzt, in dem die Schmutzintensiven Arbeiten an der Gebäudehülle, wie die Dämmung der Giebelseite des Hauses, sowie der nicht angrenzenden Gartenseite, der Austausch von Fenstern und der Haustür, sowie eine Dämmung des Daches (Zwischensparrendämmung und Dämmung der obersten Geschoßdecke) bereits getätigt worden sind, um den Energiebedarf des Hauses nachhaltig zu senken.

Ferner wurde das Dach bereits gründlich per Hochdruckreiniger gereinigt, und beschädigte Dachziegel sind ausgetauscht worden, damit Synergieeffekte bei der Montage einer PV-Anlage besser ausgenutzt werden können. (Gerüstaufbau für Dachbeschichtung und PV-Montage)

### **Optionale energetische Maßnahmen zum Festpreis:**

1. Einbau einer **10 KW Solaranlage** mit **15 KW Solarspeicher, inklusive** vorheriger **Dachversiegelung und Neubeschichtung** in Wunschfarbe zum **Festpreis von 20.000,00 €**

Geschätzter Jahresstromertrag der PV Anlage **ca. 10.850 KW**  
(Sonnenstunden und Dachneigung)

2. Optionaler Einbau einer separaten **Brauchwasser-Wärmepumpe A+** = ca. 5.000,00 €  
(Abhängig vom Brauchwasserspeicher)

Das Brauchwasser wird vom Heizkreislauf getrennt, damit die Heizung nur noch im Winter zugeschaltet werden muss, und damit die mit einer niedrigeren Vorlauftemperatur effizienter arbeiten kann.

Zur Brauchwassererwärmung wird die Umgebungsluft aus dem Heizungsraum, die Abwärme eines optionalen Batteriespeichers, sowie idealerweise Solarstrom genutzt.

3. Austausch der Gasheizung gegen **Luft-Wasser Wärmepumpe 23.000,00 € (Vor Förderung)**

Es besteht die Möglichkeit eine Wärmepumpe A+++ (Monoblock) in direkter Nähe der Heizraumfensters zu installieren, um den restlichen Wärmebedarf des Hauses besonders effizient mit ca. 40° Vorlauftemperatur abdecken zu können, da kein Brauchwasser mehr mit 55° mit erhitzt werden muß.

4. Wahlweise Zumauern oder Ersetzen der Kellertür zum Garten auf Anfrage

Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

**Neuer Granit Eingangsbereich**



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

### **Eingangsbereich mit Treppenabgang in das Kellergeschoß**



**Gäste WC**



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

**Wohn-/Esszimmer mit offenem Kamin**



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

**Küche**



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

## 1 EG Treppenhaus mit Büro (Bücherregal als Türersatz zum teilbarem Schlafzimmer)



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

## 1 OG Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon voll Klimatisiert über Wärmepumpe



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

**Balkon mit Aussicht zum Garten**



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

**1 OG Durchgangsraum zum Bad und Kinderzimmer**



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

**1 OG Badezimmer mit Fußbodenheizung + Heizkörper in Fertigstellung**



**Gemauerte Duschkabine**



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

**1 OG Kinderzimmer in Fertigstellung (Bodenbelag nach Wahl möglich)**



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

**2 OG Wohnzimmer mit Küchenanschluss und Speicherzugang über ausziehbare Treppe**



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

**2 OG Schlafzimmer mit Durchgang zum Bad**



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

## 2 OG Bad mit Dusche, Waschbecken, Bidet und WC



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

**Kellereingang mit Versorgungszugängen für Strom, Gas, Wasser, Internet**



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

**KG Hobbyraum mit Zugängen zum Hauswirtschaftsraum, Heizung, und Büro+Vorraum**



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

**KG: Büro und Hauswirtschaftsraum**



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

**Wärmepumpe Außeneinheit: A++/A+++**



Kontakt: Benno Behr, Telefon: 0176 34444 964; E-Mail: b.behr@arteplus.de

**Geplantes Fachmarktzentrum** am ehemaligem REAL-Gelände  
in ca. 100m Entfernung mit Fußgängerdurchgang neben den Garagen



