

Exposé

Einfamilienhaus in Höchstenbach neuwertiges EFH-Haus im Westerwald



Objekt-Nr. OM-428980

Einfamilienhaus

Verkauf: **435.000 €**

57629 Höchstenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2022	Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	625,00 m²	Badezimmer	1
Etagen	1	Garagen	1
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	135,00 m²	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertiges KFW40plus Haus zu verkaufen

Ein in einem ruhigen Neubaugebiet gelegenes neuwertiges KFW40plus Haus steht hier zum Verkauf. Es liegt im schönen Westerwald und bietet viel Platz für die junge Familie. Kitas sind fußläufig und hervorragende Einkaufsmöglichkeiten bietet das 5km entfernte Hachenburg. Das Fertighaus wurde 2022 errichtet und verfügt über eine Solaranlage und eine Wärmepumpe. Zusätzlich kann das Haus mit einem Holzofen im Wohnbereich geheizt werden. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, ein großes Bad und ein Abstellraum. Das Bad ist gefliest, die Schlafzimmer mit robustem Eichenparkett ausgelegt. Im Erdgeschoss dominiert der offene Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit einer hochwertigen Einbauküche. Ferner befindet sich im EG ein weiteres Schlafzimmer, eine Gästetoilette sowie der Technikraum. Das Erdgeschoss ist bis auf das Schlafzimmer mit hochwertigen Fliesen gefliest. Vom Wohnbereich gelangt man durch große Glasschiebetüren auf die Süd-/West-Terrasse, die im Westen mit einem Sommergarten überbaut ist, welcher an kühlen und windigen Tagen Schutz bietet. Auf dem Gelände befindet sich auch eine große Doppelgarage, ein zusätzlicher PKW-Stellplatz, sowie ein Carport für ein Wohnmobil. Eine große Gartenhütte bietet Platz für Gartengeräte etc. Das Regenwasser wird in einer unterirdischen Zisterne im Vorgarten aufgefangen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	45,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



OstseiteS

Exposé - Galerie



Südseite



Westseite

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer OGB

Exposé - Galerie



Bad OG

Architectural floor plan of a residential building. The plan shows a symmetrical layout with two bedrooms (Zimmer 1 and Zimmer 2), a bathroom (Bad), a living area (Flur), a staircase (16 Stg), a wardrobe (Garderobe), and a garage (Garage). The overall dimensions are 7.74m by 10.78m. A north arrow is located in the top left corner. The plan includes detailed dimensions for each room and section, as well as a section line A-A.

Room Details:

- Zimmer 1: 12.93 m² (GF 15.02 m²)
- Zimmer 2: 11.10 m² (GF 12.77 m²)
- Bad: 8.39 m² (GF 9.07 m²)
- Flur: 5.23 m²
- Garderobe: 3.11 m² (GF 4.03 m²)
- Garage: 2.09 m²

Dimensions:

- Overall width: 7.74 m
- Overall depth: 10.78 m
- Section A-A: 10.78 m

Other features:

- OKFFB = +2.952
- OKRFB = +2.792
- Vordach Typ 2 (1.00 m x 2.60 m)
- Fluchtweg 4
- 16 Stg 18.5/25.5

Exposé - Grundrisse

