

Exposé

Einfamilienhaus in Höchstebach

Schluss mit Heizöl, Gaspreisen und Stromrechnungen



Objekt-Nr. OM-428980

Einfamilienhaus

Verkauf: **485.000 €**

57629 Höchstebach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2022	Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	625,00 m ²	Badezimmer	1
Etagen	1	Garagen	1
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	135,00 m ²	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

Das Haus: Hochmoderner KfW 40 Plus Standard (Höchste Energieeffizienzklasse).

Die Energie: Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher (Stromkosten? Minimal!).

Die Wärme: Gemütlicher Holzofen – wir haben den gesamten Winter ausschließlich mit eigenem Holz geheizt!

Das Highlight: Zum Haus gehört 1 Hektar (10.000 m²) eigener Wald direkt in der Region. Ihr Brennholz für die nächsten Jahrzehnte wächst also quasi vor der Haustür.

Das Grundstück: 680 m² voll erschlossenes Wohngrundstück.

Die Garage: Massive 6 x 10 m (60 m²!) – Platz für 3 Autos, Werkstatt oder Ihr Holzlager.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Eigentumsverhältnisse & Wald:

„Das Immobilienpaket besteht aus zwei Flurstücken: Dem voll erschlossenen Wohngrundstück (95000 m²) und einer separaten Waldfläche von ca. 684 m² in 16km Nähe/Region. Beide Flächen sind im Kaufpreis enthalten und werden im Grundbuch auf den neuen Eigentümer übertragen. Der Wald ist rechtlich als Forstfläche deklariert – das bedeutet für Sie: Gesicherte Brennholzversorgung auf Lebenszeit ohne Abhängigkeit von externen Lieferanten.“

Lage

chluss mit Heizöl, Gaspreisen und Stromrechnungen!

Sie suchen nicht nur ein Haus, sondern Sicherheit und Unabhängigkeit? Im schönen Westerwald bieten wir Ihnen ein einzigartiges Immobilienpaket an, das es so kein zweites Mal gibt. Während andere über Sanierungspflichten und steigende Nebenkosten grübeln, lehnen Sie sich hier entspannt zurück. Das alles im schönen Westerwald in der Nähe von Hachenburg

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



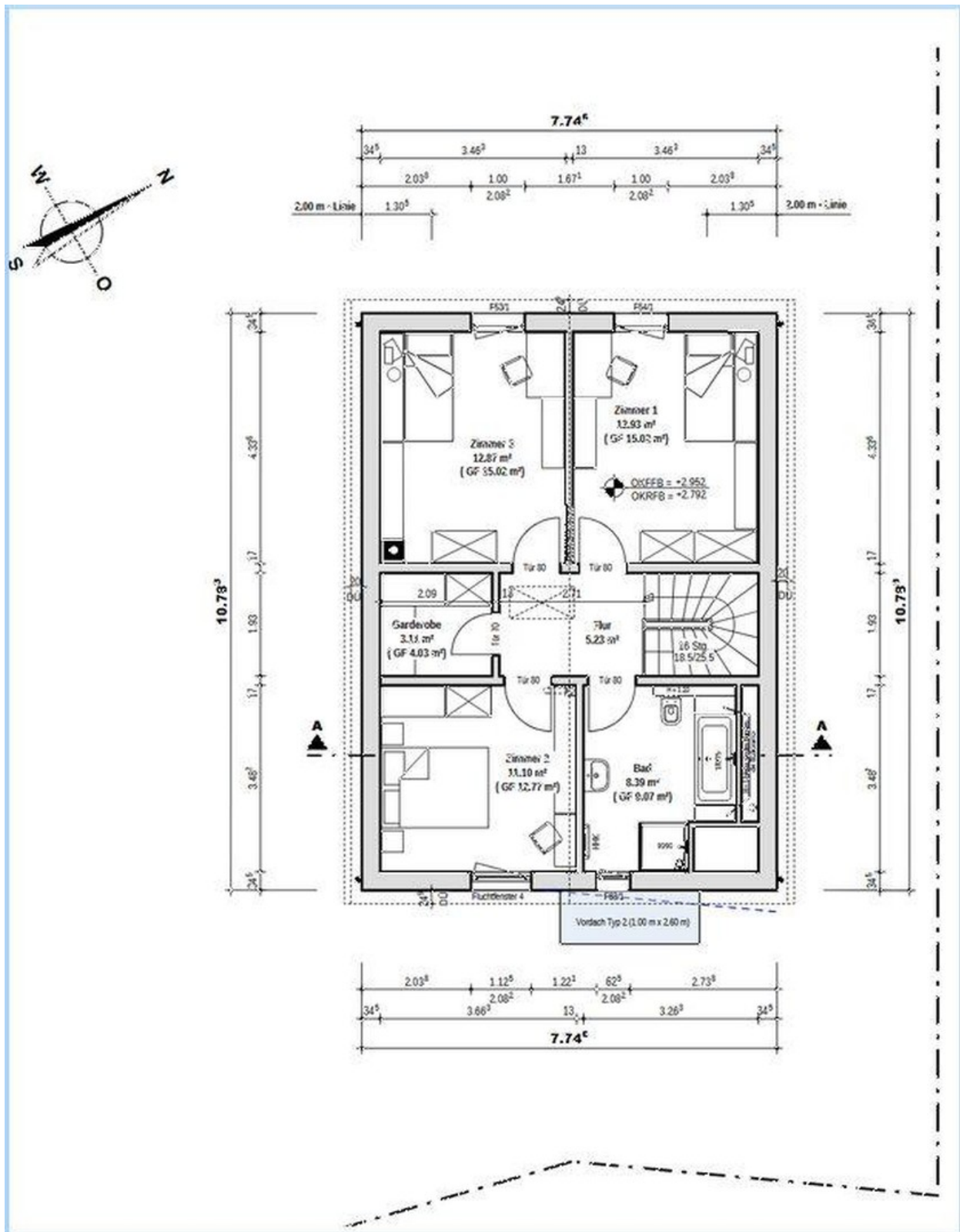
Schlafzimmer OGB

Exposé - Galerie



Bad OG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

