

Exposé

Einfamilienhaus in Dattenberg

Exklusives Einfamilienhaus in ruhiger Tallage von Sankt Katharinen / Dattenberg



Objekt-Nr. OM-435846

Einfamilienhaus

Verkauf: **679.000 €**

53562 Dattenberg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.012,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	225,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	53,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2021 in ruhiger Tallage von Sankt Katharinen / Dattenberg. Mit 225 m² Wohnfläche auf drei Ebenen bietet das Haus großzügigen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und ideale Bedingungen für Familien oder Paare, die Wert auf stilvolles Wohnen und großzügige Räume legen.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender, offener Eingangsbereich, von dem alle Räume bequem abgehen. Das Herzstück bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer mit offener, hochwertiger Einbauküche und direktem Zugang zum großen Balkon. Über eine Treppe gelangen Sie von hier in den Garten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC, einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie einen weiteren Wohnraum, der flexibel als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss bietet ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und hochwertig ausgestattetem Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer, die als Schlafzimmer oder Büro genutzt

werden können, ergänzt durch ein zweites modernes Badezimmer.

Kellergeschoss:

Im Kellergeschoss befinden sich ein Hobbyraum mit Dusche sowie zwei großzügige Kellerräume, die vielseitig genutzt werden können.

Ausstattung

Ausstattung:

Zu den weiteren Highlights der Immobilie zählen die große Terrasse mit Blick auf den Garten, eine Doppelgarage mit elektrischem Garagentor, Fußbodenheizung in allen Räumen, elektrische Rollläden, Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine moderne Flüssiggasheizung mit Solarunterstützung fürs Warmwasser. Die hochwertige Einbauküche und die durchdachte Raumaufteilung unterstreichen den exklusiven Wohnkomfort.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage:

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, idyllischen Umgebung von Sankt Katharinen / Dattenberg, einer schönen Wohnlage oberhalb von Linz am Rhein. Trotz der naturnahen Tallage ist eine gute Anbindung an die Stadt und die umliegende Region gegeben – ideal für Familien oder Paare, die Ruhe, Natur und hohen Wohnkomfort miteinander verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Wohnküche



Exposé - Galerie



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Büro OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Terrasse