

Exposé

Einfamilienhaus in Rüssingen

Kernsaniertes Einfamilienhaus im Landhausstil mit Liebe zum Detail



Objekt-Nr. OM-437088

Einfamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

67308 Rüssingen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	370,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt sich um ein freistehendes Einfamilienhaus, welches von 2019 - 2023 kernsaniert wurde.

Bei der Modernisierung wurden Naturmaterialien, wie Holz und Stein, verarbeitet und neue Holzfenster eingebaut.

Die Dachstühle wurden komplett zurück gebaut, erneuert, mit modernem Dämmstoff gedämmt und neu eingedeckt.

Die Leitungssysteme für Wasser, Strom und Abwasser sind ebenfalls erneuert.

Die Beheizung erfolgt durch Infrarotpaneelen und kann individuell in jedem Raum geregelt werden. Die Energiekosten pro Monat liegen etwa bei 318 Euro. Diese beinhalten die Warmwasseraufbereitung sowie alle Verbrauchskosten und sind somit die einzigen Energiekosten für das Objekt. In diesem Zuge entfallen die Kosten für Wartungsarbeiten an konventionellen Heizungsanlagen.

Das Erdgeschoß verfügt über ein Duschbad mit geräumiger und bodentiefer Duschwanne.

Ein weiteres Badezimmer, mit Dusche und freistehender Badewanne, befindet sich in der ersten Etage.

An der Küche grenzt eine geräumige Abstellkammer.

Im Gewölbekeller befinden sich die Hausanschlüsse sowie die Wärmepumpe mit Wasserspeicher für das Warmwasser.

Hinter dem Haus befinden sich zwei Nebengebäude, die als Werkstätten genutzt werden. Von hier aus gelangt man in den Garten.

Die Aufarbeitung der Fassade wurde begonnen, muss jedoch fertiggestellt werden.

Ausstattung

Bei der Neuerrichtung des Dachstuhls wurde ein neuer Dachständer der Hauptstromzufuhr verbaut.

Der Hauptzählerkasten und die Unterverteilungen wurden in diesem Zuge erneuert und nach den derzeitigen Verordnungen abgenommen. Die Heizungsanlage wurde durch eine separate Unterverteilung vom Rest getrennt und kann somit für den Sommer abgeschaltet werden.

Eine Zirkulationsleitung im Wassersystem sorgt für direktes Warmwasser an den entferntesten Entnahmestellen.

Im kompletten Haus wurden CAT7 Leitungen verlegt sowie Koaxialkabel für Satellitenempfang.

Das Wohnzimmer bietet ein Kaminofen, der zum gemütlichen Verweilen vor dem Feuer einlädt.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

Lage

Rüssingen ist eine über 500 Einwohner zählende, landwirtschaftlich geprägte Ortsgemeinde im Donnersbergkreis, die zur Verbandsgemeinde Göllheim gehört.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Büro



Bad 1.OG

Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Bad 1.OG

Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Keller