

Exposé

Doppelhaushälfte in pfungstadt

Moderne Doppelhaushälfte in Pfungstadt A+, bezugsfertig, Terrasse mit Glasdach



Objekt-Nr. OM-442436

Doppelhaushälfte

Verkauf: **669.000 €**

64319 pfungstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	225,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	116,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	58,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte und hochwertig ausgestattete Doppelhaushälfte im beliebten Neubaugebiet in Pfungstadt.

Das im Jahr 2017 erbaute Haus überzeugt durch seine moderne Bauweise, eine Energieeffizienzklasse A+ KfW 55 sowie eine durchdachte Raumaufteilung – ideal für Familien.

Einziehen und wohlfühlen – das Haus ist vollständig bezugsfertig und sofort nutzbar.

Besonders hervorzuheben ist die energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie die Fußbodenheizung im gesamten Haus inkl. Keller, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen.

Die überdachte Terrasse mit Glasdach und Markise erweitert den Wohnraum nach außen und schafft einen nahezu wintergartenähnlichen Bereich.

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Pfungstadt.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung:

Die Autobahnen Autobahn A5 und Autobahn A67 sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass umliegende Städte wie Darmstadt oder Frankfurt bequem erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, die ein modernes und energieeffizientes Zuhause suchen.

Durch die Ausbaureserve im Dachgeschoss besteht zusätzliches Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche.

Lage

Keller:

*Großer Hobbyraum (mit Fußbodenheizung)

*Weiteres Zimmer (aktuell Ankleide, ebenfalls beheizt)

*Große Waschküche

Außenbereich:

*Großzügige Terrasse mit Glasüberdachung

*Hochwertige Markise (Terrasse + Vorderbereich)

*Wintergarten-ähnlicher, geschützter Außenbereich

*Gartenhaus (Biohort)

*2 Stellplätze

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

