

# Exposé

## Einfamilienhaus in Harthausen

### Wohnen, wo die Felder beginnen



Objekt-Nr. **OM-443985**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **875.000 €**

67376 Harthausen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	496,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	214,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Solar	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen, wo die Felder beginnen

Modernes Familienhaus mit Aufzug – 214 m<sup>2</sup> Wohnfläche in ruhiger Feldrandlage

Nur etwa 80-100 Meter vom Haus entfernt beginnen Felder, Spazierwege und ein kleiner Spielplatz am Feldrand.

Hier starten die Joggingrunde am Morgen, Spaziergänge mit dem Hund oder Fahrradtouren durch die Pfälzer Landschaft.

Nach einem langen Arbeitstag genügen wenige Schritte – und der Blick öffnet sich über Felder, Himmel und Weite.

Ein Ort zum Durchatmen.

Ein Ort zum Ankommen.

Ein Zuhause für die schönen Momente des Lebens.

—

Das Haus

In ruhiger Wohnlage von Harthausen befindet sich dieses großzügige und hochwertig ausgestattete Haus aus dem Baujahr 2014.

Mit 214 m<sup>2</sup> Wohnfläche, durchdachtem Grundriss und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bietet es viel Raum für:

- Familien
- Paare mit Platzbedarf
- Mehrgenerationenwohnen

Die Lage in zweiter Baureihe sorgt für eine besonders geschützte und ruhige Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der integrierte Personenaufzug, der die Ebenen komfortabel verbindet und das Haus barrierearm sowie zukunftssicher macht.

—

Wohnen & Genießen

Herzstück des Hauses ist der großzügige offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich.

Hier wird gekocht, gelacht, bewirtet und gelebt.

Die hochwertige Einbauküche mit integrierter Kaffeemaschine, Backofen, Dampfgarer und Wärmeschublade lädt zu gemeinsamen Kochabenden und Show-Cooking ein.

Der große Essbereich bietet Platz für lange Abende mit Familie und Freunden – während bodentiefe Fenster den Blick ins Grüne öffnen.

Ein Zuhause mit Raum und Atmosphäre.

—

Eckdaten

- Baujahr 2014

- 214 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- zzgl. Nutzfläche
- 496 m<sup>2</sup> Grundstück
- 6 Zimmer und ein 7. Raum kann mit Trockenbauwand generiert werden
- Dachbereich mit Ausbaupotenzial
- 3 Badezimmer (Elternbad zusätzlich mit Badewanne)
- Personenaufzug
- grauer Granitboden im gesamten Haus
- Fußbodenheizung
- bodentiefe Fenster
- hochwertige Einbauküche
- integrierte Kaffeemaschine
- Backofen, Dampfgarer, Wärmeschublade
- Photovoltaikanlage
- Entkalkungsanlage
- vollständige Netzwerkverkabelung
- großes Ankleidezimmer

---

### Energie

Dank Photovoltaikanlage und Einspeisevergütung liegen die aktuellen Kosten für Strom und Heizung bei etwa 100 € monatlich.

Moderne Technik und effiziente Bauweise sorgen für wirtschaftliches und nachhaltiges Wohnen.

---

### Flexible Nutzung

Das Haus eignet sich als:

- großzügiges Einfamilienhaus
- Mehrgenerationenhaus
- Nutzung als zwei Wohneinheiten

Anschlüsse für eine zweite Küche im Obergeschoss sind bereits vorhanden.

Eine hochwertige Nolte-Küche mit Kochinsel kann optional übernommen werden.

---

### Außenbereich

Der Garten wurde pflegeleicht und großzügig gestaltet.

- große Terrasse
- mehrere Aufenthaltsbereiche

- Grillbereich mit Weber-Grillstation
- 2 Pavillons
- Gartenhaus
- großzügiger Hofbereich
- lange Einfahrt mit mehreren Stellplätzen

Hier entstehen die besonderen Momente des Lebens:

Grillabende unter der Palme, Sommerabende mit Freunden oder entspannte Stunden im eigenen Garten.

Auch Wohnmobil oder größere Fahrzeuge können bequem auf dem abgeschlossenen Grundstück abgestellt werden.

---

Die Umgebung ist besonders beliebt bei Familien und Naturliebhabern.

---

Fazit

Ein Haus für Menschen, die

- großzügiges Wohnen
- hochwertige Ausstattung
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Natur und Ruhe
- gute Infrastruktur

zu schätzen wissen.

Ein Zuhause für Leben, Genuss und Entspannung.

---

Interesse geweckt?

Dann vereinbaren wir gerne einen individuellen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Ruhige Wohnlage in Harthausen mit guter Infrastruktur:

- Felder & Spazierwege ca. 80-100 m
- Spielplatz am Feldrand ca. 80-100 m
- weiterer Spielplatz in der Straße
- Kindergarten / Kita in der Nähe
- Grundschule ca. 500 m

- Supermarkt 3–4 Gehminuten
- Bäcker, Metzger, Arztpraxis im Ort
- Busverbindung zu weiterführenden Schulen

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	46,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Ein besonderes Highlight:  
der integrierte Personenaufzug für  
komfortables Wohnen zwischen  
Erdgeschoss und Obergeschoss.  
Die Wartungskosten betragen ledi-  
glich ca. 270 € pro Jahr.

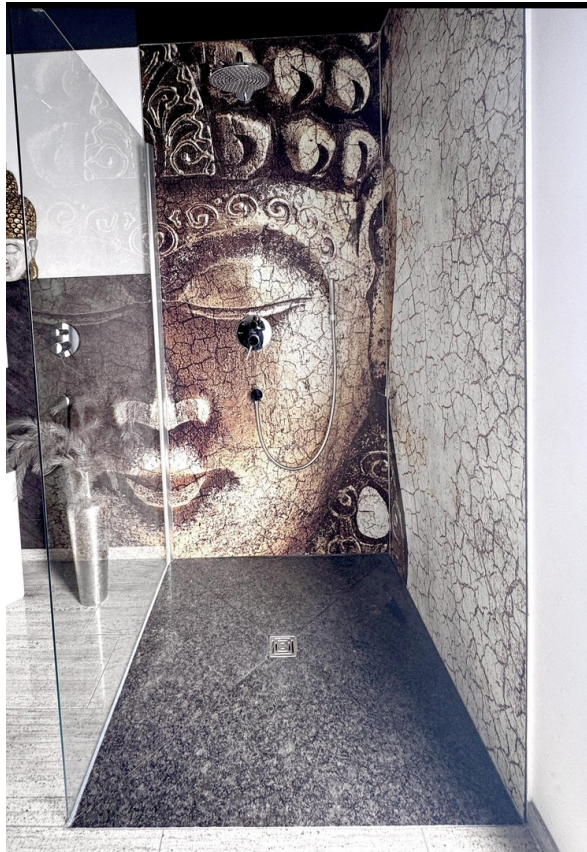
# Exposé - Galerie



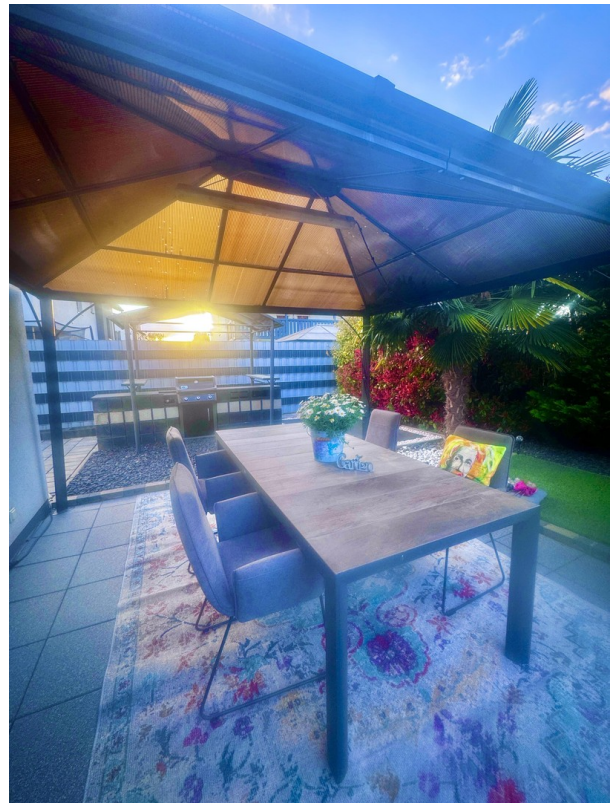
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



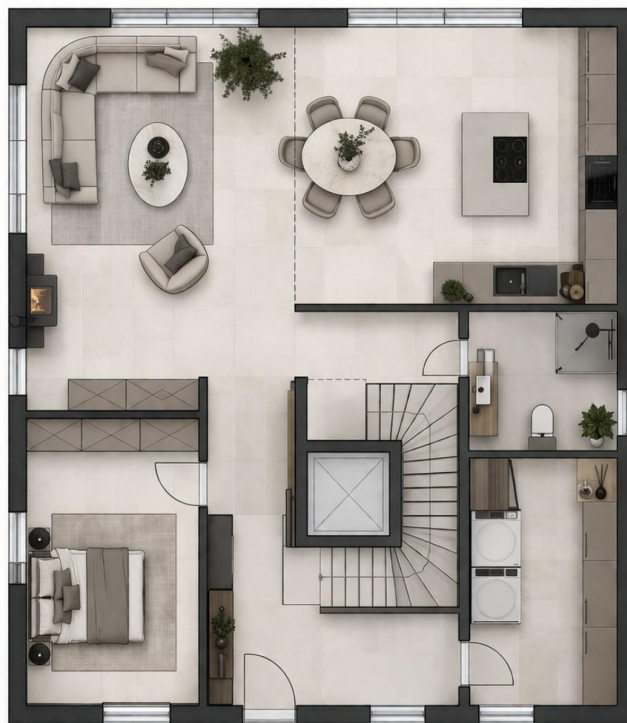
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



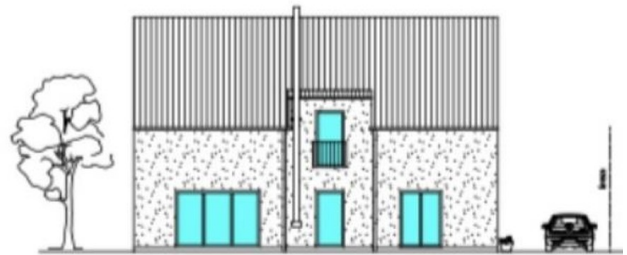
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Nordansicht unverändert



Westansicht unverändert



Südansicht Neu



Ostansicht unverändert