Exposé

Reihenhaus in Plankstadt

Provisionsfrei: Modernes A+ Reihenhaus (7m breit) inkl. E-Ladesäule & Kamin

Objekt-Nr. OM-444018

Reihenhaus

Verkauf: **785.000 €**

Ansprechpartner:
Dirk P.

68723 Plankstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	225,00 m²	Übernahmedatum	15.09.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	172,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	55,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Objektbeschreibung

In begehrter, kinderfreundlicher Lage bietet dieses 2011 massiv erbaute Reihenmittelhaus alles, was das Herz begehrt. Ein echtes Highlight: Über einen Privatweg gelangen Ihre Kinder sicher und auf direktem Weg zum angrenzenden Spielplatz. Dieser bietet Ihnen auch einen unverbaubaren Blick.

Auch technisch und räumlich setzt dieses Haus Maßstäbe: Dank der seltenen 7-Meter-Breite, einer modernen Wärmepumpe und der Energieklasse A+ (nur 20,7 kWh/m²a) wohnen Sie großzügig und nachhaltig.

Die Top-Ausstattung lässt keine Wünsche offen – von der eigenen E-Ladesäule über die hochwertige Markise bis hin zum beheizten Hobbyraum, der flexibel nutzbar ist. Das Haus ist topgepflegt: Einmal streichen und Ihr neues Leben in kann beginnen!

Durch die seltene Hausbreite von 7 Metern genießen Sie zudem ein offenes, helles Wohngefühl, das deutlich über dem Standard herkömmlicher Reihenhäuser liegt.

Ready-to-Move: Das Haus ist topgepflegt und Sie müssen nur noch streichen und können direkt einziehen!

Die Highlights auf einen Blick:

- 172 QM Wohnfläche plus 55 QM Nutzfläche

- Energetisches Vorbild: Nur 20,7 kWh/(m²·a) Verbrauch – minimalste Nebenkosten für Heizung und Warmwasser.

- Mobilität für Profis: Hauseigene E-Ladesäule mit Abrechnungsschnittstelle (z.B. SAP-konform für Dienstwagen).

- Kinder-Paradies: Privater Weg vom Garten direkt auf den angrenzenden Spielplatz.

- Wohnkomfort pur: Großzügiger Wohn-Essbereich mit stilvollem Hase-Kaminofen (unbefristete Betriebserlaubnis).

- Voll ausgebaut: Dachgeschoss mit Velux-Außenrollläden und Untergeschoss mit beheiztem Fitnessraum.

Premium-Ausstattung inklusive:

- Schüller-Küche mit massiver Granitplatte, Siemens- & Miele-Geräten.

- BWT-Entkalkungsanlage

- LAN-Verkabelung in allen Zimmern

- Neher-Insektenschutz

- Massive 6m Markilux-Markise (inkl. Vertikalmarkise) für maximale Privatsphäre.

- Hochwertige Biohort-Systeme (Gartenhaus und Fahrradgarage) im Außenbereich.

Bezugsfrei voraussichtlich ab September 2026. Da wir aktuell neu bauen, ist ein früherer Einzug je nach Baufortschritt in Absprache möglich.

Der Verkauf erfolgt direkt von privat ohne Makler. Für Sie als Käufer fällt daher keine Maklerprovision an, was Ihre Kaufnebenkosten deutlich senkt.

Wichtig:

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist eine vorherige Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank Voraussetzung. Dies hilft uns, den Verkaufsprozess für alle Beteiligten effizient und sicher zu gestalten.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich in einer der familienfreundlichsten Lagen von Plankstadt. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre strategisch hervorragende Lage im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar aus.

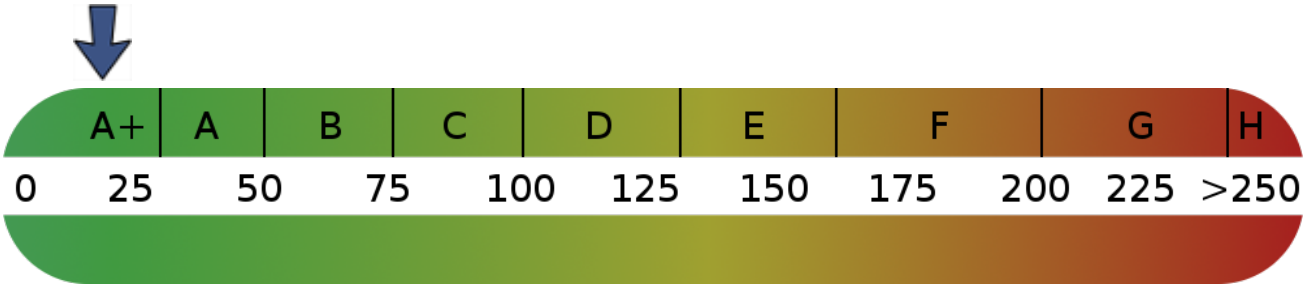
Pendler: Ideale Anbindung nach Walldorf (SAP), Heidelberg und Mannheim (A5/A6).

Infrastruktur: Zwei Grundschulen (eine ist 5 min. Fußweg entfernt), drei Kindergärten und zwei Krippen, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	20,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

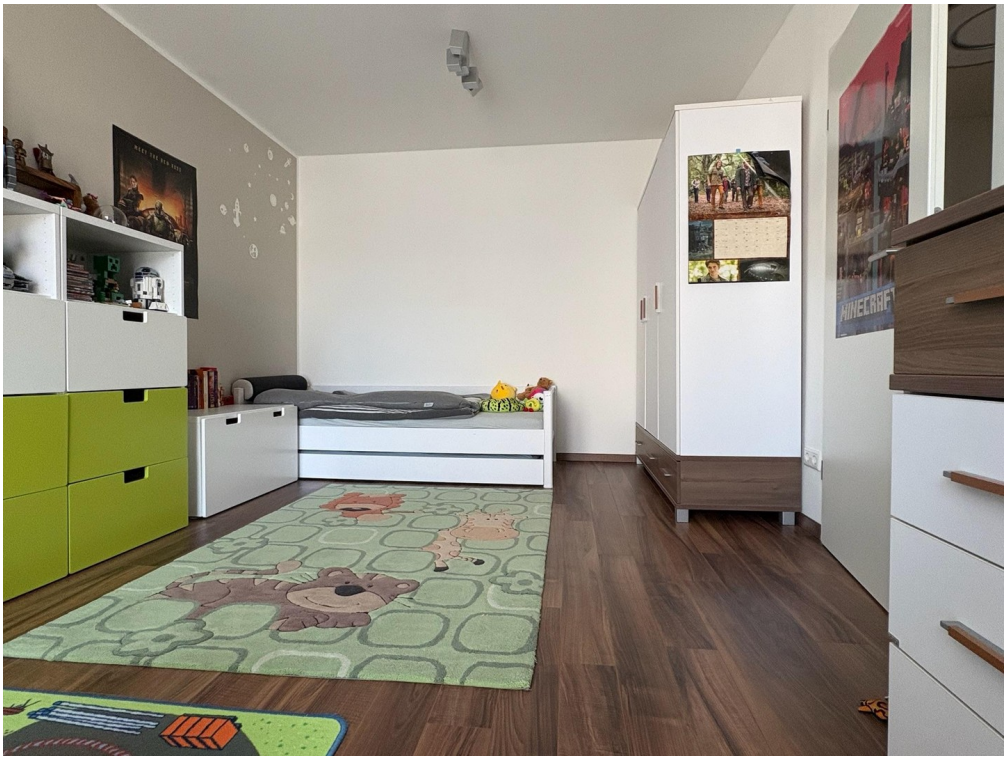
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

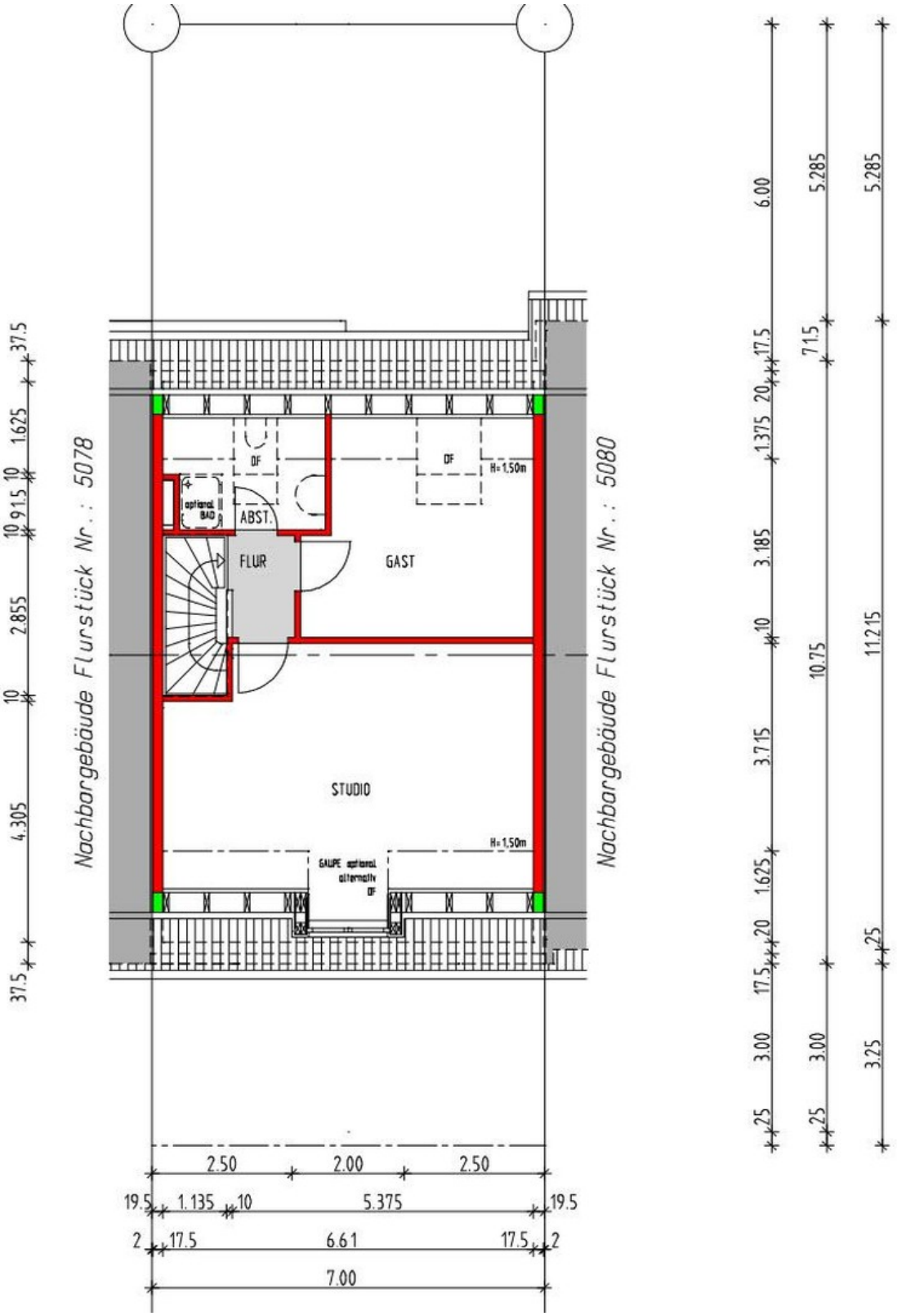
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

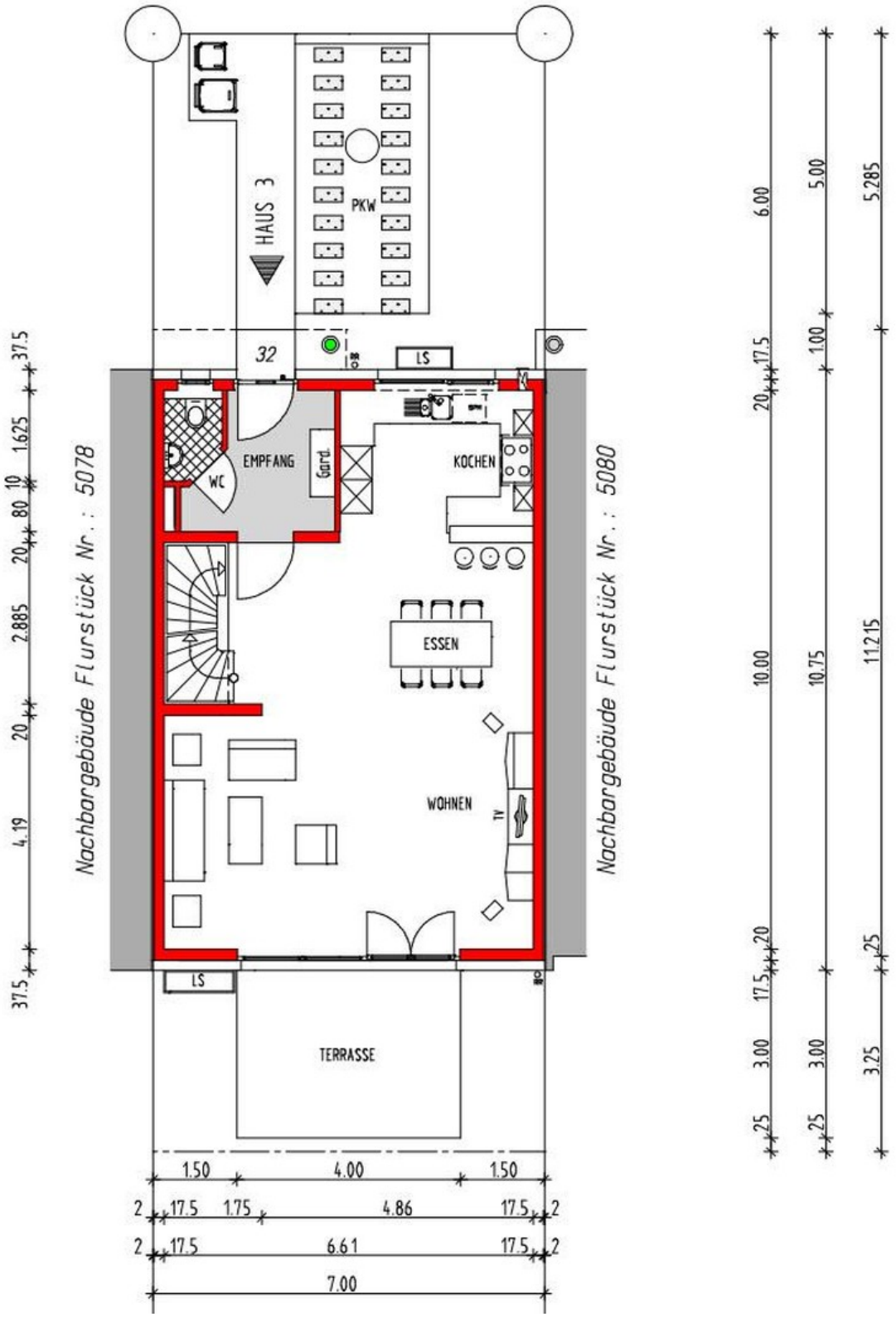
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

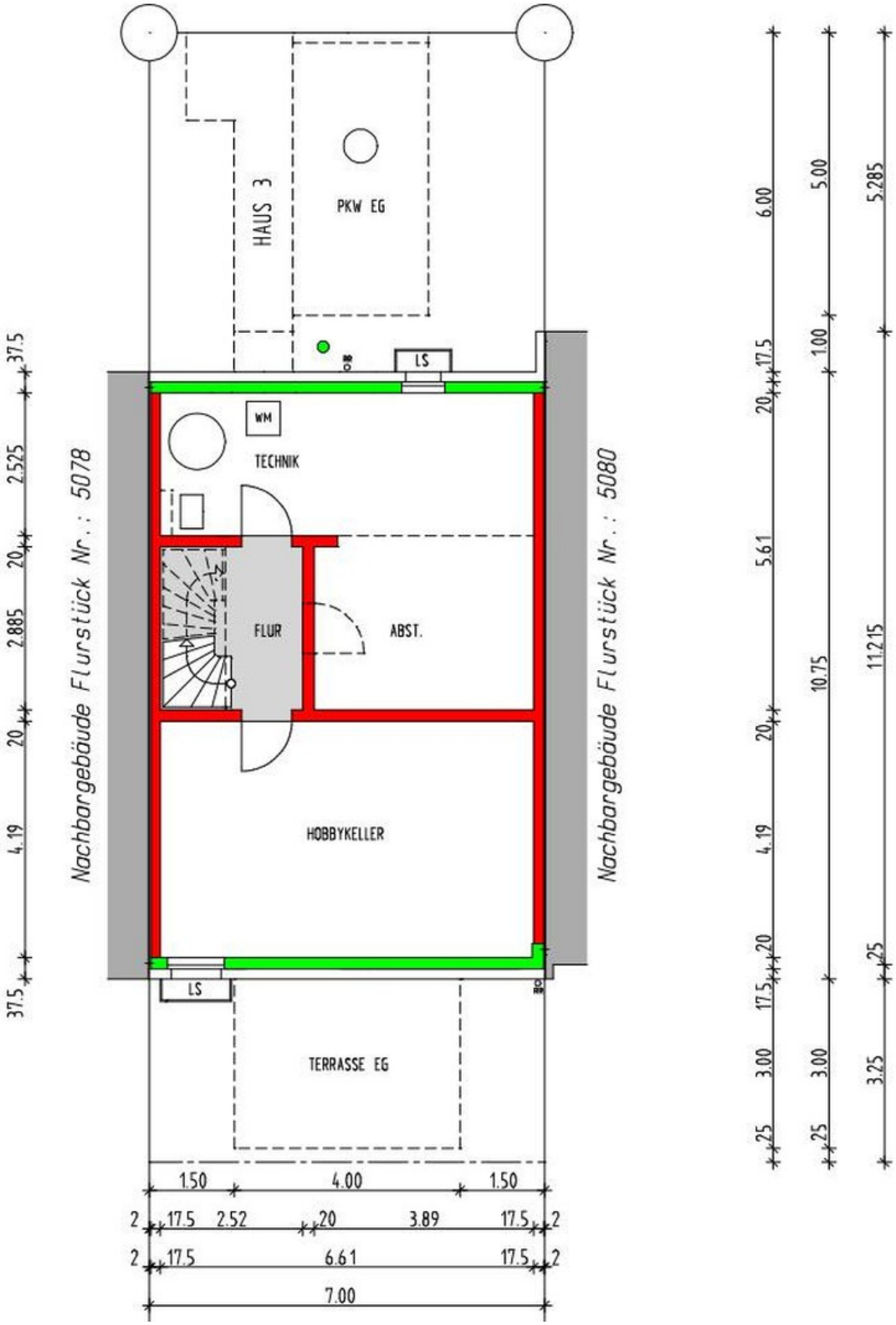
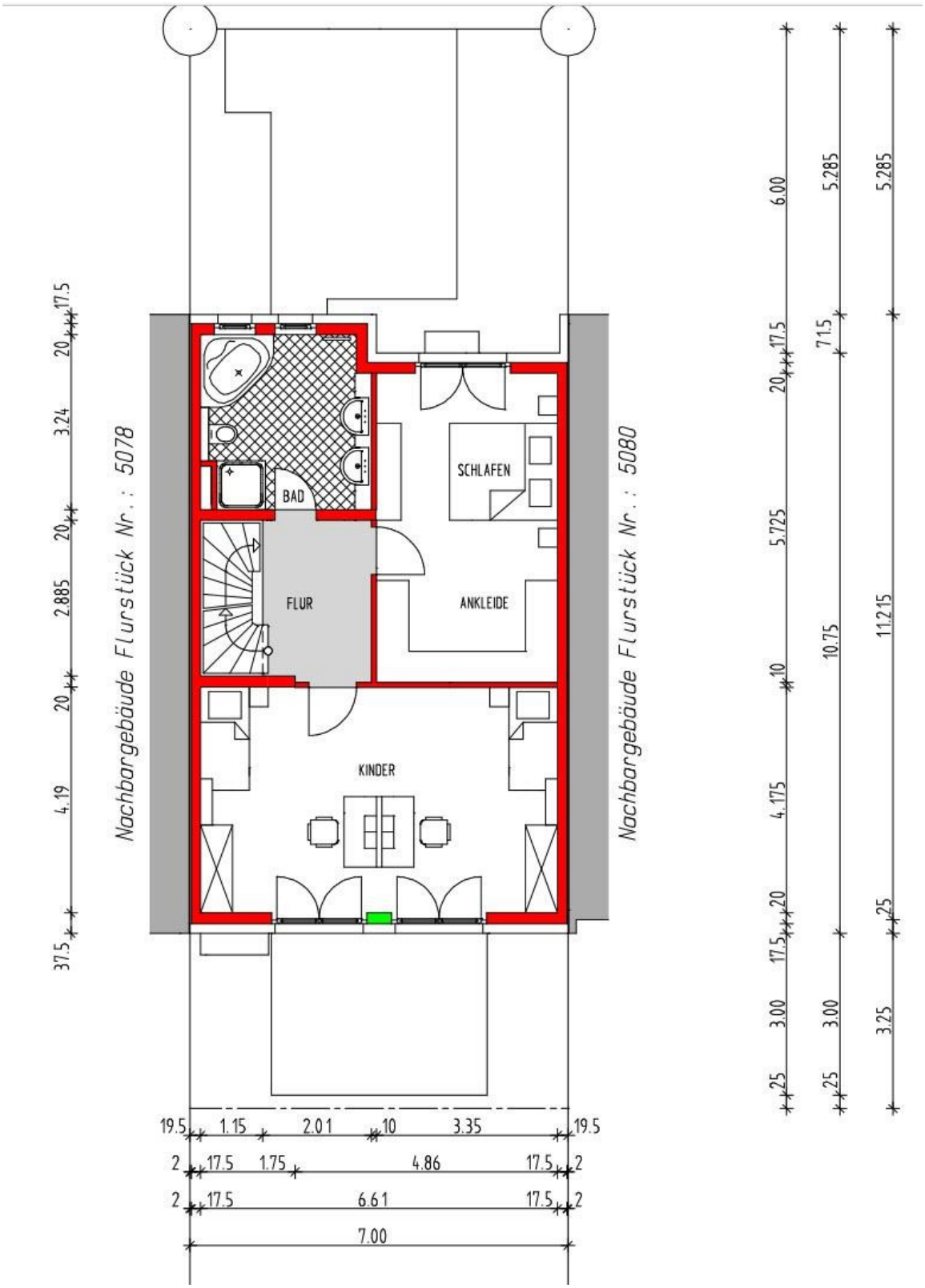
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse