

Exposé

Doppelhaushälfte in Wiesbaden

**Ihr neues Familiendomizil in ruhiger Lage!
Doppelhaushälfte mit KfW QNG 40 PLUS und viel
Wohnkomfort**



Objekt-Nr. **OM-444981**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **770.000 €**

Ansprechpartner:
Birgit Bischoff Wengerter Massivhaus GmbH

Im Seiffen 6 - 12
65207 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	290,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	141,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	42,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Familiendomizil auf sonnigem Grundstück bietet viel Platz für die ganze Familie. Eingangsbereich mit Garderobe, Gäste-WC mit Tageslicht und Übergang zum geräumigen Wohn- Essbereich und Ausgang zur Terrasse. Und wer träumt nicht davon, bei sonnigem Wetter im eigenen Garten zu entspannen? Neben der offenen Küche haben Sie noch eine kleine Speisekammer für Lebensmittel.

Im Obergeschoß finden die Eltern ein großzügiges Schlafzimmer, sowie ein Arbeits-Gästezimmer und ein Tageslichtbad mit bodenebener Dusche, Badewanne und ein Doppel - Waschtisch mit Wärmehandtuchhalter und Deckenspots mit einem separaten Hauswirtschaftsraum.

Viel Platz für die Kinder gibt es im Obergeschoß. 2 geräumige Kinderzimmer mit einer Grundfläche von ca. 19 m². Ein Duschbad mit Tageslicht für die Kinder ist zum Ausbau vorbereitet.

Der ausgebaute Spitzboden bietet noch zusätzlichen Platz zum Spielen oder Arbeiten.

Gestalten und planen Sie Ihr neues Zuhause gemäß der Bemusterung nach Ihrem Geschmack.

Hier nutzen Sie den Vorteil eines sonnigen Grundstückes mit viel Haus. Die Häuser werden getrennt gebaut, damit keine Schallbrücke zum Nachbargebäude entsteht.

Dazu stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Ausstattung

- Hohe Qualität durch massive Bauweise aus Kalksandstein.
- Wärmedämmendes Putzverbundsystem
- Luft/ Wasser-Wärmepumpe von Viessmann
- Serienmäßiges Wohnraumlüftungssystem für behagliches Raumklima
- KfW QNG 40 Plus Effizienz Haus
- Hochwertige Haus-Eingangstür und Fenster. Außenseite anthrazit Pulverbeschichtet
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung gemäß QNG 40
- Serienmäßig Rollläden
- Gewährleistungsgarantie von 5 Jahren
- Fliesen gemäß Ihrer Bemusterung, in der Diele, Küche, Gäste-WC, Duschbad, Badezimmer und Hauswirtschaftsraum.
- Hervorragend ausgestattetes Bad mit bodengleicher begehbare Dusche, Badewanne, WC, Waschtisch, Handtuchheizkörper, integrierter Deckenbeleuchtung (Halogenspots), Armaturen sind ersatzteilsichere Markenfabrikate, Gäste-WC mit, Waschtisch und integrierter Deckenbeleuchtung (LED-Spots)
- Außenbereich: Garage mit Vorbereitung E-Mobilität, frostsichere Gartenwasserzapfstelle, Wandauslässe für Ihre Außenbeleuchtung Haustüre und Terrasse.

Der Kaufpreis der hochwertigen und erweiterten PV-Anlage mit 16 Modulen und Batteriespeichersystem mit 5 kWh Kapazität der WEBO Solar ist ohne gesetzl. Mehrwertsteuer und wird separat aufgeführt. Kosten 13.290 €

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Wiesbaden Auringen umgeben von Wald und Feld und dennoch zentral gelegen hat sich zu einem beliebten Wohnort entwickelt. Schnelle Verkehrsanbindung und alles für den täglichen Bedarf befindet sich in der nahen Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

