

Exposé

Einfamilienhaus in Weiler

**Provisionsfrei - Architektur trifft Natur:
Lichtdurchflutetes Holzhaus mit Traumgarten & Fernblick**



Objekt-Nr. OM-446487

Einfamilienhaus

Verkauf: **879.000 €**

Ansprechpartner:
Victoria Kaiser

55413 Weiler
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	785,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	224,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holz	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen im Einklang mit der Natur – Modern, Urban, Nachhaltig.

Dieses im Jahr 2014 errichtete Wohlfühlhaus verbindet eine klare kubische Architektur mit der behaglichen Atmosphäre massiver Holzbauweise aus heimischer Fichte. Die sichtbaren Holzflächen im Innenraum sorgen nicht nur für eine einzigartige Optik und Haptik, sondern garantieren ein gesundes, unvergleichliches Raumklima. Hier wohnen Sie in einem ökologischen Effizienzhaus: Minimale Nebenkosten dank nachhaltiger Holzbauweise, Heizen mit Holz und Photovoltaik.

Ausstattung

Ausstattung & Highlights

=> Energie & Technik: Massives Holzhaus mit 20 cm Holzfaserdämmung, Photovoltaik-Anlage (8,8 kWp mit attraktiver Einspeisevergütung), Holzvergaserkaminofen mit Wassertasche und Fussbodenheizung in allen Wohnräumen. Jahresholzbedarf nur ca. 4 rm!

=> Raumwunder: ca. 224 m² lichtdurchflutete Wohnfläche verteilt auf 6 Zimmer und 3 Etagen. Separierter Bereich im DG ideal für erwachsene Kinder, Gäste oder Vermietung. Elternschlafzimmer inklusive maßgefertigter Ankleide. Passend zum ökologischen Konzept finden sich im Untergeschoss edle Fußbodendielen aus heimischer Eiche wieder.

=> Bäder: Großzügiges Familienbad (OG), modernes Duschbad (EG) sowie ein vorbereiteter Badbereich im DG.

=> Treffpunkt für Genießer: Hochwertige Markenküche mit Kochinsel, Frühstücksbar und praktischem Vorratsraum.

=> Draußen genießen: 3 Terrassen für Sonne zu jeder Tageszeit und ein 785 m² großes, naturnah gestaltetes Grundstück, sehr schöner Garten incl. Naschgarten mit 20 verschiedenen Obstsorten. Extrem ruhige Lage mit wunderschönem Weitblick auf den Rhein.

=> Nachhaltige Extras: 9 m³ Zisterne (Nutzung für Toilettenspülung und Gartenbewässerung), automatisches Bewässerungssystem, kleiner Erdkeller für Vorräte und ein hochwertiges Gartenhaus.

=> Parken & Hobby: Großraumgarage mit angeschlossenem Hobby- und Abstellraum in Holzbauweise.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Objekt befindet sich in einer der begehrtesten und ruhigsten Lagen von Weiler bei Bingen. Die erhöhte Lage garantiert Ihnen nicht nur eine hervorragende Luftqualität, sondern auch einen unverbaubaren Weitblick über das Rheintal.

=> Natur & Freizeit: Der Binger Wald liegt quasi vor der Haustür und lädt zu Wanderungen und sportlichen Aktivitäten ein. Das UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal bietet eine Lebensqualität mit höchstem Freizeitwert.

=> Infrastruktur: Weiler verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule und Geschäften des täglichen Bedarfs direkt im Ort.

=> Anbindung: * PKW: Über die nahegelegene A60 und A61 erreichen Sie Mainz und Wiesbaden in ca. 25-30 Minuten, Frankfurt am Main und den Flughafen in ca. 45 Minuten.

=> ÖPNV: Der nahegelegene Bahnhof Bingen (Stadt oder Hbf) bietet sehr gute Zugverbindungen in alle Richtungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	102,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Dachterrasse: Rheinblick

Exposé - Galerie



Lichtdurchflutetes Esszimmer



Holzvergaserkaminofen

Exposé - Galerie



Treffpunkt für Geniesser



Geradlinige Treppen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer incl. Ankleide



Modernes Badezimmer

Exposé - Galerie



Entspannung pur



Kinderzimmer: Blick ins Grüne

Exposé - Galerie



Flur im OG



Studio im DG

Exposé - Galerie



Terrasse und Garten



Terrasse und Garten

Exposé - Galerie



Blüten im Vorgarten



Viel Platz zum Spielen

Exposé - Galerie

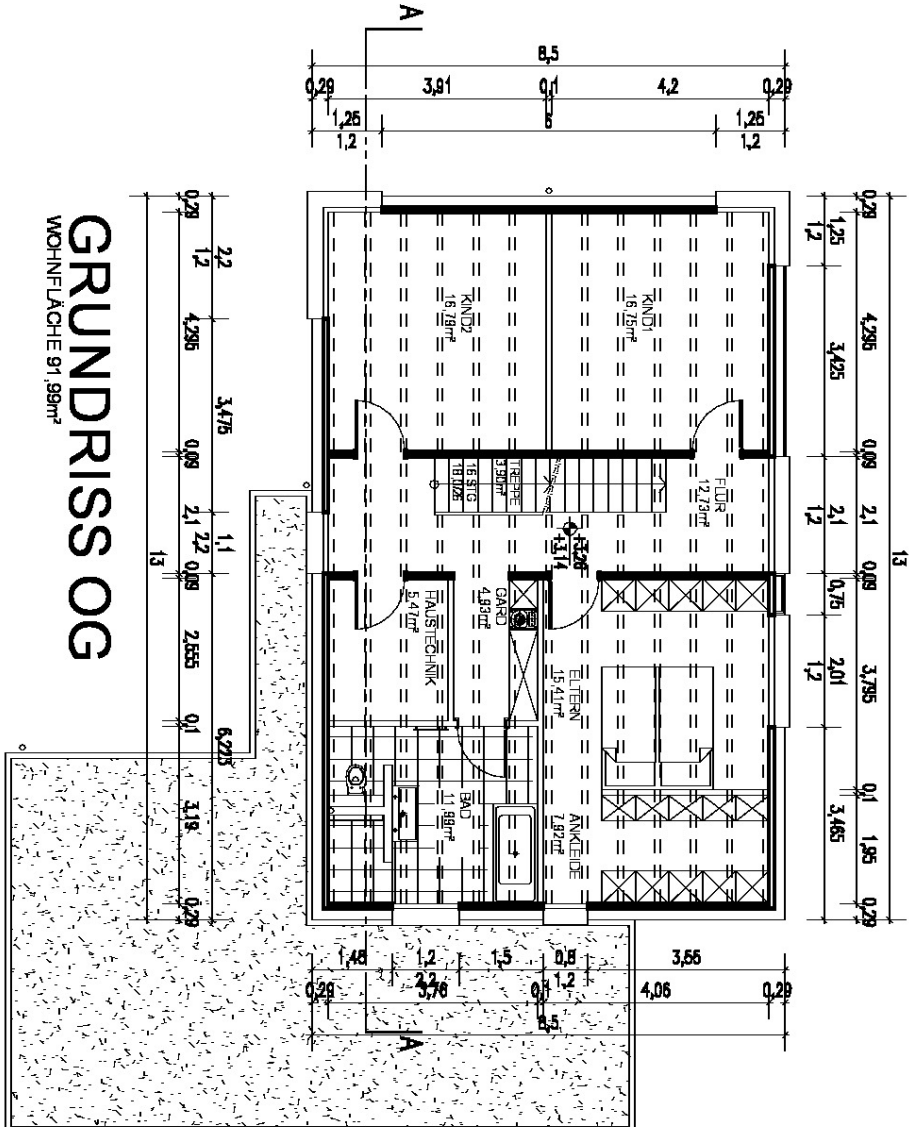


Blick von der Sonnenterrasse



Blick Richtung Waldrand

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

