

# Exposé

## Einfamilienhaus in Oberbettingen

**Architektenhaus mit Wintergarten, Doppelgarage,  
Doppelcarport und 28 kw/p Photovoltaik**



Objekt-Nr. OM-452145

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **640.000 €**

54578 Oberbettingen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	800,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes Architektenhaus, lichtdurchflutet, am Südhang gelegen in einem kleinem Neubaugebiet von Oberbettingen/Eifel

Erstbezug der Immobilie in 2024

Energieträger Erdgas mit Fußbodenheizung, Jahresverbrauch unter 800,- €

Es gibt einen vollverglasten Wintergarten mit ca. 65 qm Grundfläche sowie einen Offenen Kaminofen, auch zum Grillen geeignet. Einen hochwertigen Gasgrill mit elektr. Dunstabzug

2 solarbetriebene Lichtkuppeln sowie einen neuwertigen Whirlpool für bis zu 6 Personen im Wintergarten, Verschattung über elektr. Plissees

Zum Haus gehört eine sehr große Doppelgarage mit ca. 70 qm sowie ein großer Doppelcarport

Es gibt mehrere Terrassen, nach Süden sowie nach Südwesten ausgerichtet

Die Dachflächen sind mit 28 kw/P Photovoltaik belegt und dazu gibt es auch einen 28 KW Batterie-Speicher

Beide Garagen haben eine Wallbox zur Aufladung von E Autos

Die Stromrechnung ist negativ, es gibt noch Geld zurück vom Energielieferanten

Eine wirklich große neue Einbauküche gehört auch noch dazu

Alle Räume sind offen bis unters Dach und haben Vollholzdecken

Alle Wände, innen wie außen sind auch aus Vollholz und von außen mit großformatigen

Eternit Equitone Fassadentafeln verkleidet

Dach. u. Wandisolierung in Verbindung mit Vollholz bringen ein fantastisches Raumklima im Sommer und im Winter

Zusätzlich gibt es noch eine Klimaanlage im Wohn.-u. im Schlafbereich

Videoüberwachung rund ums Haus

zusätzliche Feuerstelle bzw. Grillplatz auf einer der Terrassen

Rauchmelder in allen Räumen

Eingangstüröffnung über Fingerprinter oder Code

Internet zur Zeit über StarSat mit 250 mb im Download

Glasfaseranschluß noch in diesem Jahr

Elektische Rolladen

Gerne verschaffen Sie sich bei einem Besichtigungstermin einen richtigen Überblick

## Ausstattung

Die Immobilie hat sicherlich keine luxuriöse aber eine recht gehobene Ausstattung

Verkauf auch gerne möbliert oder teilmöbliert möglich

### **Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

**Lage**

Alles was man zum Leben braucht findet man im Umkreis von 5-10 km

Discounter

Fachgeschäfte

Hofladen

Bäcker

Metzger

Apotheken

Ärzte

Krankenhaus in ca. 20 km

Kindergarten

Schulen

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Ansicht

# Exposé - Galerie



Grillplatz



Ansicht

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse/Grillplatz

# Exposé - Galerie



Ansicht



Vorgarten

# Exposé - Galerie



Terrasse/Eingang



Ansicht

# Exposé - Galerie



Doppelgarage



Carport

# Exposé - Galerie



Eingang/Rampe



Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten/Kaminofen

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten/Grill

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten/Pool

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Terrasse

# Exposé - Galerie



Eingang/Carport



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Duschbad



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Hauswirtschaftsraum

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

# Exposé - Grundrisse



<b>BAUANTRAG</b>	
<b>PROJEKT</b>	Wohnhaus, Bauantrag in Berlin-Neukölln
<b>BAUHERR</b>	Michael Lohse, Bauantrag 11, 12469 Berlin, Germany
<b>PLANNO. 1</b>	GRUNDRISS, ANSICHTEN, SCHNITT
<b>DATUM</b>	04.02.2024
<b>ZEICHNER</b>	PLANNO. 1
<b>PROJEKTANT</b>	ASSION
<b>ASSION</b>	GFL, BAUINGENIEURIN ASSION HAUPTSTADT 21 WEGE 21/23/25/26 10557 BERLIN MAIL: info@assion.de