

Exposé

Einfamilienhaus in Göllheim

Freistehendes Architektenhaus in Göllheim – Provisionsfrei zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-455003

Einfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

67307 Göllheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2024 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 876,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 7,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 203,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 35,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Strom | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem etablierten Neubaugebiet am südlichen Dorfrand von Göllheim befindet sich dieses Architektenhaus auf einem großzügigen, rechteckigen 876 m² großen Grundstück.

Der Baubeginn in Massivbauweise erfolgte bereits 2017, wurde jedoch aufgrund finanzieller Engpässe unterbrochen. Im Jahr 2021 erwarb der heutige Eigentümer das Grundstück inklusive des Rohbaus und vollendete das Haus im Jahr 2024 zu einem modernen Schmuckstück.

Besondere Merkmale:

- Viessmann Wärmepumpe und zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (App-steuerbar).
- Bosch Smart Home-System für Rollläden und Raumthermostate.
- Fußbodenheizung im gesamten Haus.
- Einbauküche mit Elektrogeräten von Bosch und Neff (Backofen, Kochfeld und Geschirrspüler vernetzbar mit der Home Connect App).
- Sämtliche Einbauschränke im Hauswirtschaftsraum (HWR), Ankleidezimmer, etc. sind im Preis inbegriffen.
- Großzügige Dachterrasse mit Weitblick bis zum Donnersberg.
- Unterirdische Regenwasserzisterne.
- Große Garage.

Das Haus kann kurzfristig geräumt und übergeben werden.

Energieangaben:

- Energieausweis: Energiebedarfsausweis
- Wesentlicher Energieträger: Strom (Wärmepumpe)
- Endenergiebedarf: 29,1 kWh/(m²*a)
- Energieeffizienzklasse: A+
- Gültig bis: 02.05.2036
- Baujahr Wärmeerzeuger: 2023
- Heizungsart: Fußbodenheizung

Alle Angaben wurden mit großer Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Trotz sorgfältiger Prüfung können sich Fehler oder Irrtümer einschleichen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird daher ausgeschlossen. Maßgeblich und rechtlich bindend sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariell geschlossenen Kaufvertrag. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich am südlichen Dorfrand von Göllheim und bietet eine ruhige und attraktive Wohnlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 29,10 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+ |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



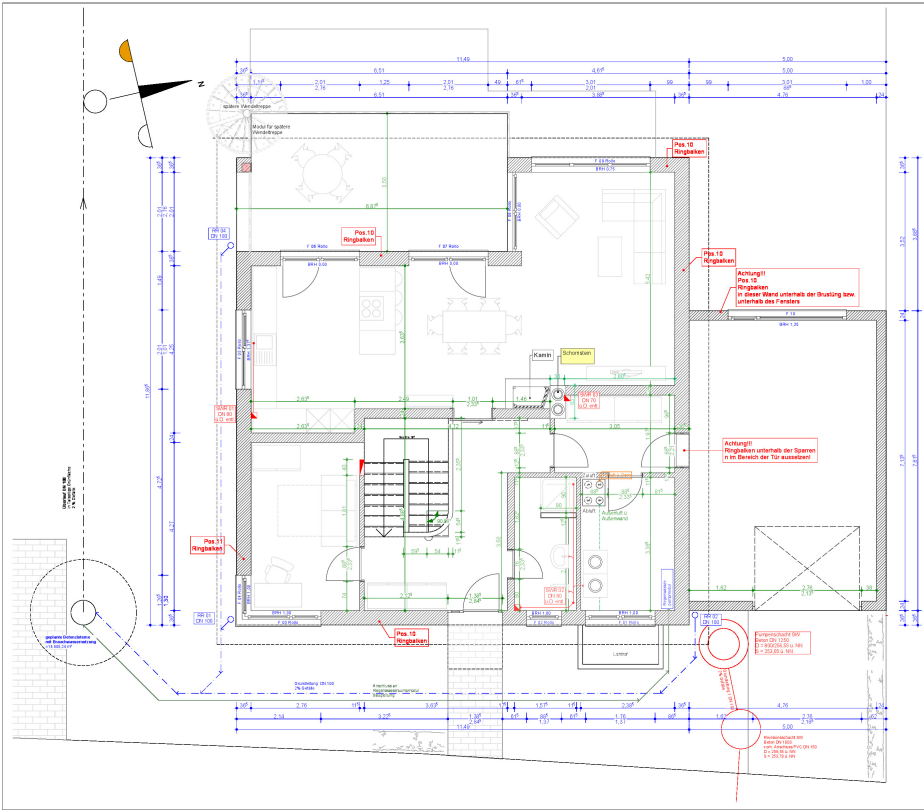
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

