

Exposé

Einfamilienhaus in Petersberg

**Einfamilienhaus mit PV-Anlage, Speicher, Wallbox und
ca. 185 m² Wohnfläche in attraktiver Lage**



Objekt-Nr. OM-457319

Einfamilienhaus

Verkauf: **740.000 €**

36100 Petersberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	626,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	185,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	240,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 2014 errichtete Haus überzeugt durch eine klare Grundrisstruktur, helle Räume und ein durchdachtes Wohnkonzept auf zwei Ebenen. Die Kombination aus massiver Bauweise, Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie Photovoltaikanlage mit Speicher und Wallbox bietet hohen Wohnkomfort und eine zeitgemäße energetische Qualität.

Besonders attraktiv sind die vorhandenen Gestaltungsmöglichkeiten: Bei vollständiger Kaufpreiszahlung können der vordere Außenbereich fertiggestellt, die Innenräume neu gestrichen und die Bodenbeläge nach Wunsch der Käufer erneuert werden. Alternativ ist auch eine Übernahme im aktuellen Zustand mit reduziertem Kaufpreis möglich.

Ein besonderes Highlight ist die leistungsstarke Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher. Gemeinsam mit der Wallbox unterstreicht sie den nachhaltigen und zukunftsorientierten Charakter der Immobilie.

Ausstattung

- Massive Bauweise
- Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaikanlage ca. 25 kWp mit Batteriespeicher ca. 9,6 kWh
- Wallbox für Elektrofahrzeuge
- Einbauküche und Outdoor-Küche
- Doppelgarage, Balkon und großzügige Terrassenflächen
- Sehr niedriger Endenergiebedarf, Energieeffizienzklasse A+

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Auch wirtschaftlich bietet die Anlage einen spürbaren Mehrwert: Im Jahr 2025 lag der gesamte Stromverbrauch des Haushalts inklusive Wärmepumpe und zwei Elektroautos bei ca. 13.000 kWh. Gleichzeitig wurden ca. 1.700 € Einspeisevergütung erzielt, während der Stromzukauf nur rund 1.100 € betrug. Damit deckte die Anlage nicht nur den Gesamtstrombedarf, sondern erwirtschaftete rechnerisch zusätzlich einen Überschuss von ca. 600 €.

Lage

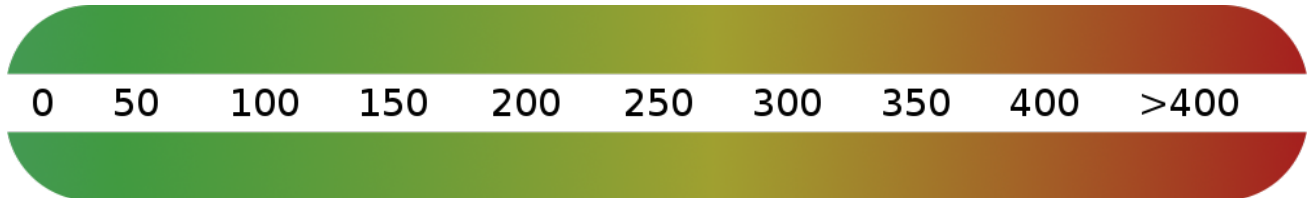
Die Immobilie befindet sich in attraktiver und familienfreundlicher Wohnlage im Raum Fulda / Petersberg. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Freizeitangeboten und den wichtigen Verkehrsachsen der Region.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	18,20 kWh/(m ² a)

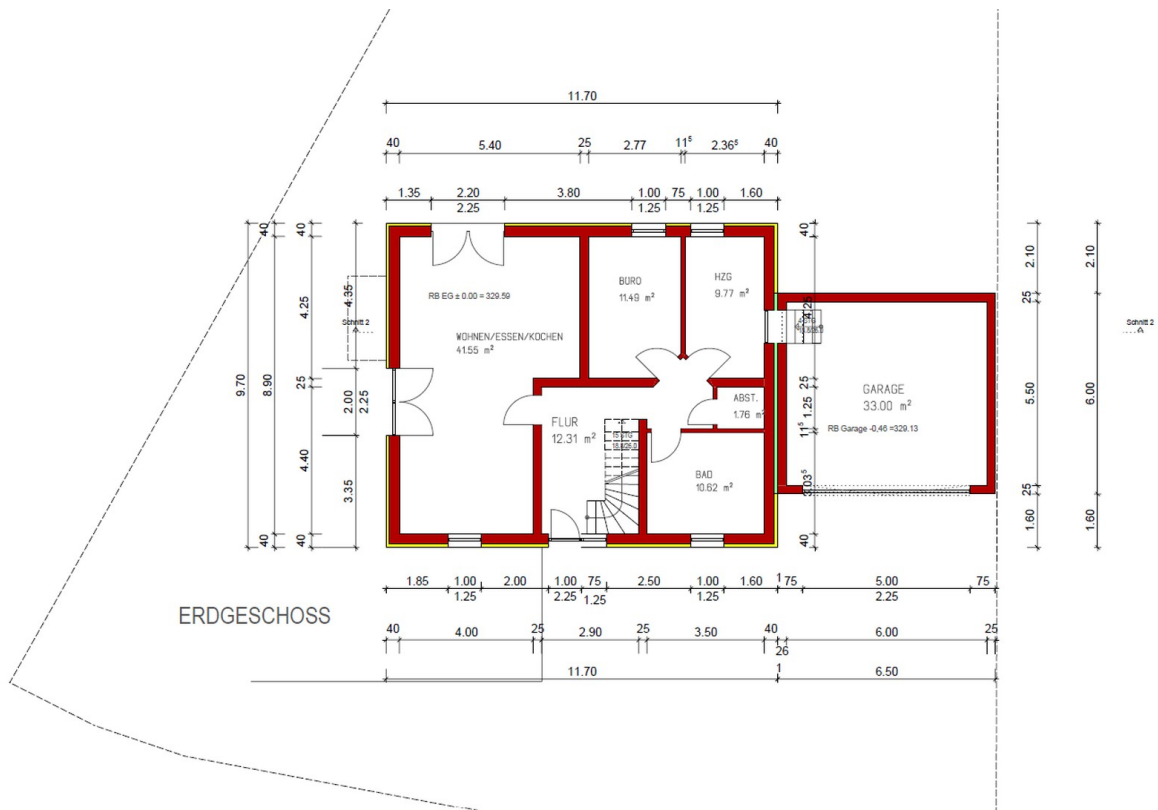


Exposé - Galerie

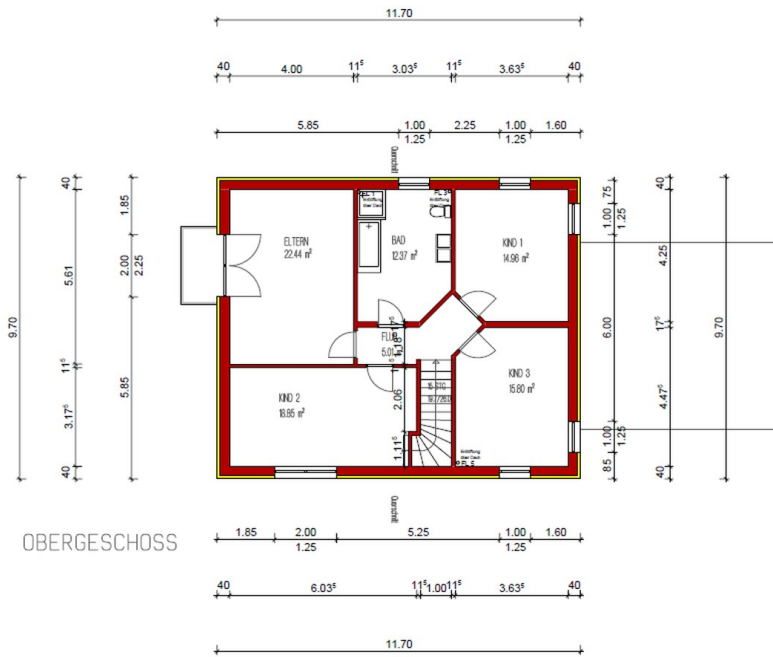


Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss