

Exposé

Doppelhaushälfte in Haßloch

Provisionsfrei !!! Neubau DHH mit Küche, Garten und Pool – sofort einziehen & genießen



Objekt-Nr. **OM-466820**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **995.000 €**

Ansprechpartner:
Julia Lakmann

67454 Haßloch
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	542,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	154,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	74,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!! Provisionsfrei !!!

Dieses Haus ist mehr als nur ein Neubau – es ist ein Ort, an dem sich das Leben leicht anfühlt, an dem Familienalltag und besondere Momente mühelos ineinanderfließen und an dem man vom ersten Tag an spürt: Hier bin ich angekommen. Schon beim Betreten empfängt Sie eine warme, einladende Atmosphäre. Vom Eingangsbereich aus öffnet sich der Blick direkt in die moderne, offen gestaltete Küche (Maßanfertigung vom Deutschen Premiumhersteller), die nahtlos in den großzügigen Ess- und Wohnbereich übergeht. Vom Wohnbereich fällt der Blick durch die großen Fenster in den Garten – und auf den Pool. Ein unschätzbare Vorteil für Familien: Die Kinder können im azurblau schimmernden Salzwasserpool planschen, während Sie sie jederzeit im Blick behalten. Das sorgt nicht nur für ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit, sondern auch für echte Entspannung im Alltag.

Der beleuchtete Pool mit moderner selbst regelnder Elektrolyse-Anlage ist ein echtes Highlight. Sein klares, fast mediterranes Blau erinnert an Urlaubstage am Meer. Salzwasserpools gelten zudem als besonders haut- und augenfreundlich, sind angenehm für Allergiker und schonen Atemwege – ein Pluspunkt für Kinder, Mütter und alle, die Wert auf Gesundheit und Wohlbefinden legen. Hier entstehen Sommerabende mit Freunden, leise Gespräche am Beckenrand und unvergessliche Familienmomente.

Mit insgesamt vier großzügigen Schlafzimmern, davon eines komfortabel im Erdgeschoss, bietet das Haus viel Flexibilität: perfekt für Gäste, ein Homeoffice oder ein Schlafzimmer auf einer Ebene. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein stilvolles Gäste-WC. Ob junge Familie, Mehrgenerationenhaushalt oder Eltern, die vorausdenken – dieses Raumkonzept passt sich dem Leben an. Die Ausstattung ist nicht nur hochwertig, sondern vor allem durchdacht. Die Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen – barfuß am Morgen, spielende Kinder auf warmem Boden, gemütliche Abende auf dem Sofa. Als Effizienzhaus 55 mit A+ Energieausweis erfüllt dieses Zuhause höchste energetische Standards. Das bedeutet: niedrige Energiekosten, ein gutes Gewissen und langfristige Werthaltigkeit – besser geht es nicht.

Die brandneue, bereits installierte Küche in einem warmen, harmonischen Farbton wird ist das Herzstück des Hauses. Hier wird nicht nur gekocht, sondern gelebt! Praktische Details wie moderne Geräte und intelligente Lösungen machen den Alltag spürbar leichter.

Die überdurchschnittlich große Garage bietet Raum für Auto, Fahrräder, Werkbank oder Hobbyequipment. Dazu kommen weitere 3 Stellplätze im Innenhof. Ein Keller mit nochmal 3 weiteren Räumen bieten Ihnen Ordnung, Komfort und Platz – alles da.

Besonders angenehm: Dieses Haus ist komplett fertig. Sie müssen keinen Gärtner koordinieren, keinen Elektriker beauftragen, keinen Architekten abstimmen, keinen Poolbauer suchen, keinen Statiker prüfen, keinen Maurer organisieren und keinen Heizungsbauer einplanen. Keine Angebotsvergleiche, keine Lieferverzögerungen, kein Baustress. Stattdessen: Schlüssel umdrehen, einziehen, ankommen – und vom ersten Tag an genießen.

Ausstattung

Energie & Nachhaltigkeit

- Effizienzhaus EH 55 Standard
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Dreifach verglaste Fenster
- Aufsparrendämmung
- WDVS / hochwertige Fassadendämmung
- Photovoltaik (PV) vorbereitet

Haustechnik & Smart Home

- Intelligente KNX-Elektroinstallation
- Zentrale Haussteuerung
- Serverschrank im Keller
- Klimaanlagen auf jeder Etage
- Klimaanlage per Smartphone steuerbar
- Videosprechanlage mit Rufumleitungsfunktion
- Videoüberwachung (Garten, Innenhof, Eingangsbereich)
- Bewegungsmelder innen & außen
- Komplette LED-Beleuchtung in allen Räumen
- Teilweise 3-stufig dimmbare Beleuchtung in Schlafräumen
- Internetverfügbarkeit bis 100 Mbit/s

Fenster, Beschattung & Türen

- Elektrische Jalousien
- Fliegengitter an Fenstern
- Elektrische Dachfenster
- Großzügige Hebe-Schiebeanlage zur Terrasse
- Badezimmer mit satiniertem Glas

Außenbereich, Garten & Pool

- Hochwertig angelegte Terrasse
- Beleuchtet
- Salzwasserpool
- Automatische Elektrolyseanlage
- Separater Pool-Technikraum
- Großzügiger, begrünter Garten
- Komplette Einfassung mit Mähkante
- Vorgarten ganzjährig grün

Garage & Stellplätze

- Großzügige Einzelgarage
- Elektrisches Garagentor
- Drei zusätzliche Stellplätze im Innenhof

Innenausstattung & Materialien

- Hochwertiger Fischgrät-Bodenbelag
- Mineralischer Innenputz in hochwertiger Ausführung
- Pulverbeschichtete Stahltreppe zum Hauseingang

- Hochwertiger Klinker an der Fassade

- Flachdachziegel

Küche

- Hochmoderne Einbauküche

- Induktionskochfeld mit integrierter Dunstabzug

- Wäsche-Abwurfschacht

- Zwei Badezimmer

- Beide mit Dusche

- Ein Bad zusätzlich mit Badewanne

- Waschbecken aus massivem Teakholz

- Terrazzo-Aufsatzwaschbecken

- Unterputz-Armaturen bei Waschbecken, Dusche & Badewanne

- Hochwertige Unterputz-Sanitärelemente

Bad & Funktionalität

- Hauptbadezimmer mit direktem Zugang zum Wäscheabwurfschacht

- Besonders komfortable und durchdachte Alltagslösung

Erweiterungsmöglichkeiten & Nutzflächen

- Großzügiger Dachboden mit weiterer Ausbaumöglichkeit

- Keller mit 3 großen Räumen

- Ideal als Wäsche- und Hauswirtschaftsbereich / Waschraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir vermitteln Ihnen gerne auch einen für Sie kostenlosen und kompetenten Finanzberater, falls Sie sich mit diesem Thema noch nicht auseinandergesetzt haben. Sprechen Sie uns einfach darauf an.

Lage

Ihr neues Zuhause liegt in einer verkehrsrhigen, gepflasterten 30er-Zone – ein Umfeld, das besonders bei Familien sehr geschätzt wird. Hier fahren keine Autos unnötig vorbei, hier kennt man sich, Kinder können sicher spielen und der Alltag fühlt sich entschleunigt und entspannt an. Genau diese Mischung aus Ruhe, Sicherheit und guter Erreichbarkeit macht die Lage so attraktiv.

Haßloch selbst gilt als eine der beliebtesten Gemeinden in der Metropolregion Rhein-Neckar und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich in kurzer Entfernung und sind teils bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Das erleichtert den Familienalltag enorm – kurze Wege, kein morgendlicher Stress und mehr Zeit für die wichtigen Dinge.

Auch die Einkaufsmöglichkeiten lassen keine Wünsche offen: Supermärkte, Bäcker, Metzger, Drogerien sowie zahlreiche weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Ergänzt wird das Angebot durch Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants.

Die Lage vereint damit auf ideale Weise ruhiges Wohnen, Familienfreundlichkeit, kurze Wege und hohe Lebensqualität. Ein Ort, an dem man sich schnell zuhause fühlt – und an dem Kinder unbeschwert aufwachsen können, während Eltern die Sicherheit und den Komfort des Umfelds genießen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Ansicht

Exposé - Galerie



Garage

Exposé - Galerie



Eingang



Eingang

Exposé - Galerie



Treppe echte Kalk-Eiche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Herd mit Innenabzug



Küche

Exposé - Galerie



KNX



Beispiel

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer

Exposé - Galerie

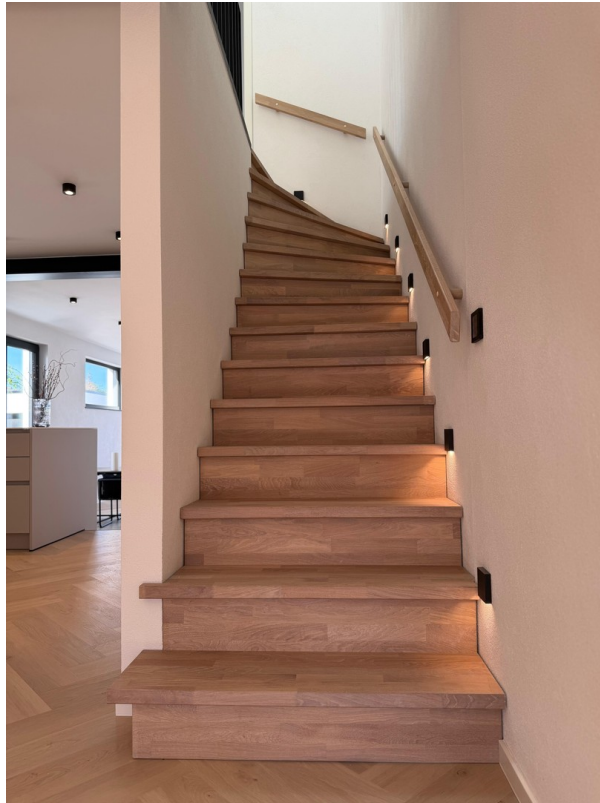


Pool



Garten

Exposé - Galerie



Treppe



Galerie

Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 1



Kind 2

Exposé - Galerie



Kind 2



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 1



Eltern

Exposé - Galerie



Eltern



Eltern

Exposé - Galerie



Bad 2



Keller

Exposé - Galerie



Videüberwachung



Beleuchtung