Exposé

Einfamilienhaus in Beindersheim

Provisionsfrei! KfW 40+ Energiegenie (2022), 164m², PV+Speicher, A+ Effizienz in Beindersheim

Objekt-Nr. OM-467840

Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

67259 Beindersheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	409,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	164,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein absolut neuwertiges, freistehendes Einfamilienhaus (Living Haus, Baujahr 2022) in familienfreundlicher Bestlage von Beindersheim. Das Gebäude wurde im höchsten energetischen Standard als KfW 40 Plus Haus (Energieeffizienzklasse A+) errichtet. In Kombination mit der modernen Proxon Luft-Luft-Wärmepumpe (Heizung, Lüftung, Kühlung), einer eigenen PV-Anlage und dem integrierten Batteriespeicher leben Sie hier nahezu autark und sind maximal geschützt vor künftigen Energiepreissteigerungen. Das innovative System sorgt ganz ohne klassische Heizkörper für ein perfekt gefiltertes, allergikerfreundliches Raumklima und minimale Betriebskosten. Der Verkauf erfolgt von privat, es fällt keine Maklerprovision an!

Ausstattung

Wohnfläche & Räume: Großzügige ca. 164 m² Wohnfläche verteilt auf 6 helle Zimmer – ideal nutzbar für Familie, Gäste und Home-Office.

Küche: Hochwertige, moderne Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten bereits im Kaufpreis enthalten.

Komfort-Bäder (3 Sanitärbereiche): Großzügiges Elternbad mit Badewanne und Dusche, ein separates Kinderbad mit eigener Dusche sowie ein praktisches Gäste-WC im Erdgeschoss.

Energie & Technik: PV-Anlage inklusive Batteriespeicher, Proxon Luft-Luft-Wärmepumpe mit zentralem Be- und Entlüftungssystem (inkl. Kühlfunktion für den Sommer), separate Warmwasser-Wärmepumpe.

Stauraum: 1 Technikraum sowie 2 separate praktische Abstellräume.

Außenbereich: Liebevoll angelegter Garten auf ca. 406 m² Grundstück, ausgestattet mit einer komfortablen, automatischen Bewässerungsanlage.

Stellplätze: 1 Garage direkt am Haus sowie 1 zusätzlicher Pkw-Außenstellplatz.

Fußboden:
Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungstermine sind nach vorheriger Absprache flexibel möglich. Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage!

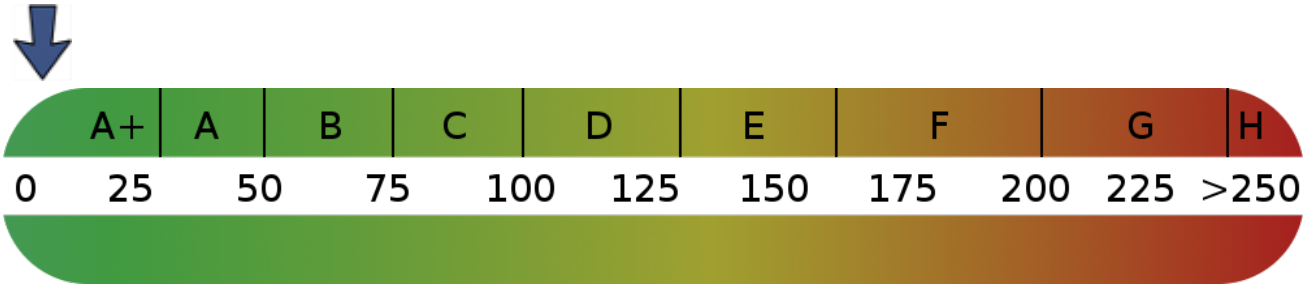
Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen, etablierten, ehemaligen Neubaugebiet in Beindersheim (Rhein-Pfalz-Kreis). Die direkte Mikrolage ist komplett von sicheren Spielstraßen geprägt – ideal für Familien mit Kindern, die hier noch behütet draußen spielen können. Beindersheim selbst zeichnet sich durch eine hervorragende, familiäre Infrastruktur aus und bietet gleichzeitig eine erstklassige Anbindung an die umliegenden Städte der Metropolregion Rhein-Neckar (Frankenthal, Ludwigshafen, Mannheim, Worms).

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	9,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+

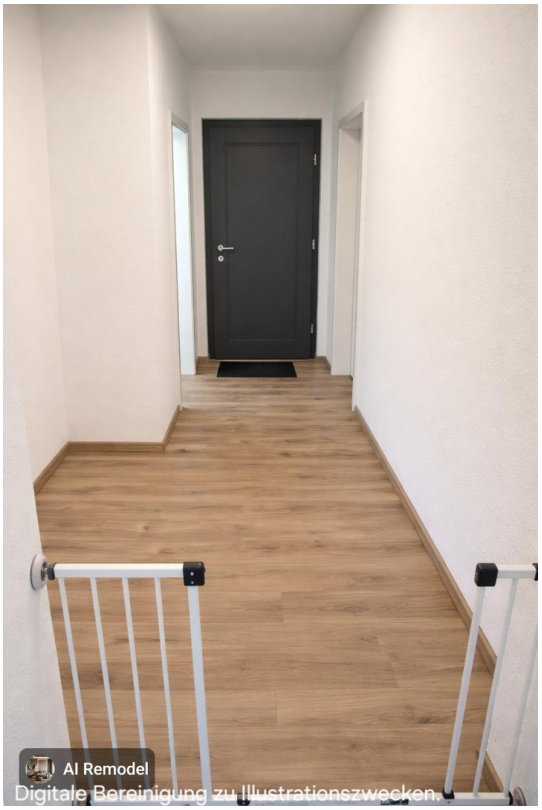


Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

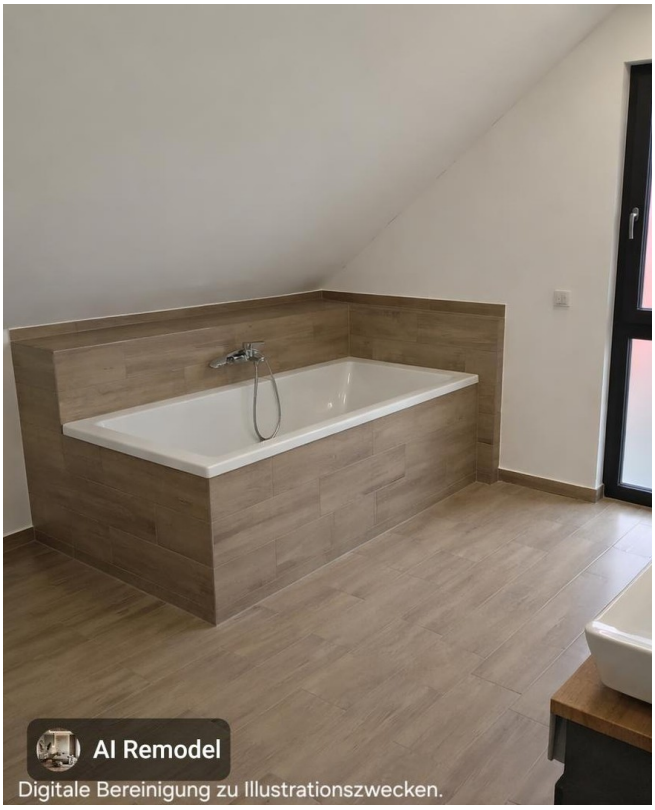
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



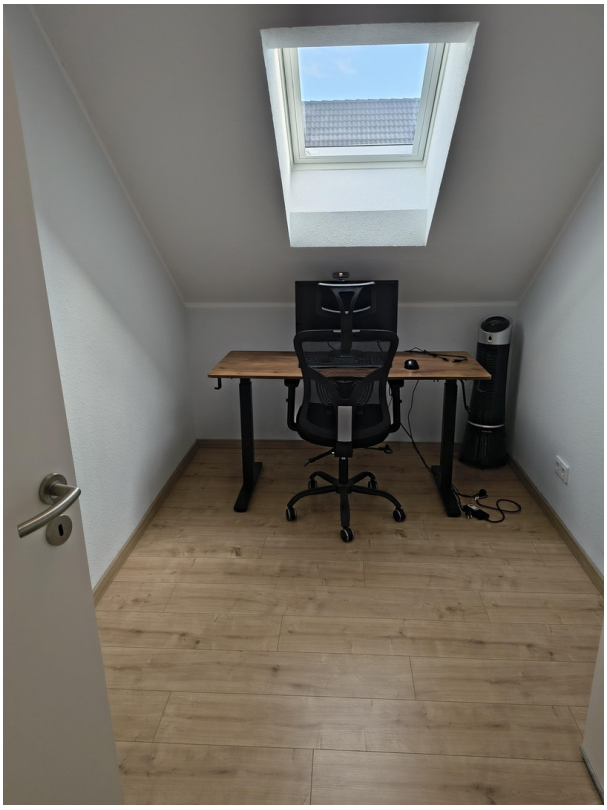
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie