

Exposé

Einfamilienhaus in Helmstedt

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus in Emmerstedt mit Wärmepumpe, PV und Glasfaser



Objekt-Nr. OM-470474

Einfamilienhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Albrecht / Muschkalski

38350 Helmstedt
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2017 | Zustand | Neuwertig |
| Grundstücksfläche | 673,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Etagen | 1 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 4,00 | Carports | 1 |
| Wohnfläche | 128,81 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Strom | Heizung | Fußbodenheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes und gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Randlage von Emmerstedt.

Mit ca. 128,81 m² Wohnfläche auf einem 673 m² großen Grundstück bietet die Immobilie eine durchdachte und alltagstaugliche Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche mit Einbauküche, ein vollwertiges Tageslicht-Duschbad mit bodengleicher Walk-in-Dusche sowie der Hausanschlussraum. Im Obergeschoss stehen drei weitere Zimmer sowie ein weiteres vollwertiges Tageslicht-Bad mit bodengleicher Walk-in-Dusche und Badewanne zur Verfügung. Im Erdgeschoss sind elektrische Rollläden und ein Raffstore verbaut, die per SmartHome gesteuert werden. Im Obergeschoss sind überwiegend manuelle Rollläden. Die Dachfenster sind mit solarbetriebenen Rollläden ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist das moderne Energiekonzept. Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und das intelligente Energiesystem von 1KOMMA5° sorgen für hohe Energieeffizienz und optimierte laufende Energiekosten. Der Energieausweis weist die Klasse A+ aus. Die durchschnittlichen Energiekosten für Haushalts- und Wärmestrom der letzten 10 Monate betragen rund 75 Euro (ohne Einspeiserückvergütung).

Abgerundet wird das Angebot durch einen vorhandenen Glasfaseranschluss, eine große sonnige Terrasse sowie einen Doppelcarport. Die Immobilie eignet sich ideal für Paare, Familien oder Käufer, die modernes und energieeffizientes Wohnen in ruhiger Lage suchen.

Wärmepumpe

Photovoltaikanlage

intelligentes Energiesystem von 1KOMMA5°

Energieeffizienzklasse A+

Glasfaseranschluss

SmartHome gesteuerte Rollläden im EG

Netzwerkanschlüsse (LAN) im Hausanschlussraum, Wohn- und Schlafräume

Einbauküche mit Induktionskochfeld und integriertem Dunstabzug

zwei vollwertige Tageslicht-Bäder

zwei bodengleiche Walk-in-Duschen

zusätzliche Badewanne im Obergeschoss

große sonnige Terrasse

Doppelcarport

Gartenhaus

Zisterne, Bewässerungssystem

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in einem 2017 erschlossenen Neubaugebiet und überzeugt durch seine moderne Bauweise, eine energieeffiziente technische Ausstattung sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Auffahrt zur A2 ist in nur etwa 3 Minuten erreichbar. Der Straßenendausbau wurde 2025 abgeschlossen, sodass sich das Wohnumfeld heute fertig entwickelt und sehr gepflegt präsentiert. Die Lage zeichnet sich durch eine solide Anbindung an die lokale Infrastruktur aus, die alle Dinge des täglichen Bedarfs gut erreichbar macht. Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre in einem gewachsenen Umfeld.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 17,20 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+ |



Exposé - Galerie



Garten Südseite

Exposé - Galerie



Garten Südseite



Haus Westseite

Exposé - Galerie



Haus Nordost-Seite



Doppelcarport

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

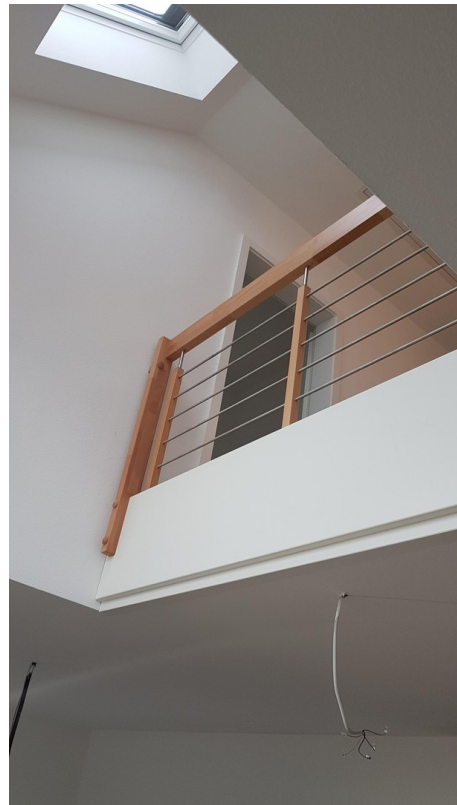


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick zur Galerie



Blick zur Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 1.OG



Badezimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Dusche 1.OG