

Exposé

Doppelhaushälfte in Frankenthal

NEUBAU: Ihr Traum von modernem Wohnen!
Doppelhaushälfte, schlüsselfertig



Objekt-Nr. **OM-257693**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **526.500 €**

Ansprechpartner:
GM Planen & Bauen GmbH
Mobil: 0171 7382299

Starenweg 44
67227 Frankenthal
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	750,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	117,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

NEUBAU und PROVISIONSFREI, Massivbau von drei modernen Architektenhäusern

- Rohbau ist fast fertig.
- Fertigstellung noch in 2024.
- Energieeffizienzklasse A+, hoher Energiestandard KfW55. Auch KfW 40 ohne Weiteres gegen Aufpreis möglich.

Haus № 3 EFH hinten, ist bereits VERKAUFT

Haus № 1, ist das hier angebotene Haus (DHH vorne)

Haus № 2 hat 158m² Wohnfläche, kostet 639000€

100% BEZUGSFERTIG d.h inkl. Malerarbeiten, Bodenbelag, Erschließungskosten und inkl. Grundstück.

Das hier angebotene Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte (№ 1 im Lageplan) ist eines von 3 Häusern, welche neu errichtet werden. Die Objekte sind nach dem WEG Recht geteilt. Das Haus verfügt über einen Gartenanteil und ein KfZ-Stellplatz als Sondereigentum.

Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 117m².

Aufteilung:

EG: Flur, Gäste-WC, offene Küche, großes Wohnzimmer, Hauswirtschaftsraum, Garten

1OG: Flur, Bad, drei Schlafzimmer, 2 Balkone

- Heizung: energieeffiziente Wärmepumpe neuester Generation.
- Be- und Entlüftungsanlage inklusive

Dieses Objekt bietet alles für die Familie mit Kindern. Bereits in der Planung wurden 3 Schlaf- / Kinderzimmer vorgesehen, die aber auch alternativ als Arbeitszimmer, Gästezimmer, Ankleide etc. genutzt werden können.

Das Haus verfügt über einen eigenen Garten.

Das anteilige Grundstück vom Gesamtgrundstück (750m²) für dieses Haus № 1 beträgt ca. 220m² inkl. Zufahrtsanteil von ca 40m²

Der KfZ-Stellplatz ist optional und kostet zusätzlich 9900€.

Nutzen Sie die einmalige Chance, das moderne Haus in einer ruhigen gepflegten Lage zu erwerben.

Das Haus Nr 2 ist die andere DHH und № 3 befinden sich in der hinteren Reihe (ist bereits verkauft).

Fertigstellung ist für 2024 geplant.

Besonders effizient nach Energiesparprogramm KfW 55 oder sogar KfW 40 möglich (Bei KfW 55 ist der Energiebedarf nur 27,53 kWh, Energieeffizienz A+, Verbrauch von ca. 2 € je m² im Jahr, bei KfW 40 noch weniger).

Die gute Nachricht ist, dass es für solche energieeffizienten Häuser Fördermittel und Tilgungszuschüsse sowohl von der Landesbank Rheinpfalz als auch von der KfW gibt.

Ausstattung

- Heizung und Warmwasserzubereitung über eine moderne und energiesparende Wärmepumpe

- Fußbodenheizung
- Massive Bauweise
- Starke Wohnungstrennwände für besseren Schallschutz
- Designer-Fliesen
- Bodengleiche Dusche
- Spülrandlose WC´s
- Hochwertigste Sanitärausstattung von Villeroy & Boch, Grohe oder vergleichbar
- Granit im Treppenhaus
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Granitfensterbänke innen
- Edelstahlgeländer mit VSG (Verbundsicherheitsglas) an Balkone
- Edelstahlgeländer an Treppenhaus
- Laminat in den Schlafräumen und Wohnzimmer, andere Beläge wie Parket , Vinyl oder Fliesen möglich
- Moderne Lüftungsanlage, Geregelte Lüftung (Regel-Air)
- Hauswirtschaftsraum mit Waschen
- Elektrischer Überspannungsschutz
- Vorbereitung für Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung oder Solaranlage
- Vorbereitung für Ladestation Elektrofahrzeuge
- Tageslicht durchflutete Räume

100% komplett SCHLÜSSELFERTIG, inkl. Malerarbeiten, Bodenbelag, inkl. Erschließungskosten und Grundstückskosten. Auch das Grundstück ist im Preis inbegriffen. Keine Erbpacht.

Für Fragen und weitere Details zur Ausstattung steht Ihnen unser Bauplaner zur Verfügung.

Schlüsselfertig bedeutet, inkl. Architektenkosten, Erschließungskosten und sonstige Baunebenkosten.

Die vollständige Leistungs- und Baubeschreibung stellen wir Ihnen gerne bereit, sobald Sie uns eine Anfrage gesendet haben.

PROVISIONSFREI

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

GM Planen & Bauen GmbH

Mainstrasse 28a

68642 Bürstadt

USTID: 313696081

Lage

In einer äußerst zentralen und dennoch ruhigen Lage gelegen, sind alle wichtigen Wirtschaftsstädte bequem mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Hier sind einige Entfernungen mit dem Auto:

Sämtliche Schulen (Grundschule, Realschule, Berufsschule, Gymnasium) befinden sich im Umkreis von 2-3 km und in wenigen min gut zu erreichen.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs stehen in unmittelbarer Nähe von 1-2km zur Verfügung.

Die kreisfreie Stadt Frankenthal (Pfalz) mit ihren rd. 49.200 Einwohnern befindet sich in der Metropolregion Rhein-Neckar und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur.

Die Städte Ludwigshafen, Mannheim und Worms sind mit dem ÖPNV sehr gut zu erreichen.

Entfernungen mit dem KfZ (ca.-Angaben):

BASF (Tor 15) ca. 3,5 KM , TOR 5 ca. 6 km

Innenstadt Ludwigshafen ca. 10 km

Mannheim 11 KM

Mercedes-Benz Werk Mannheim: ca. 14 km

Worms 14 KM

Anschluss an die Autobahnen A6 und A61 sowie die B9

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

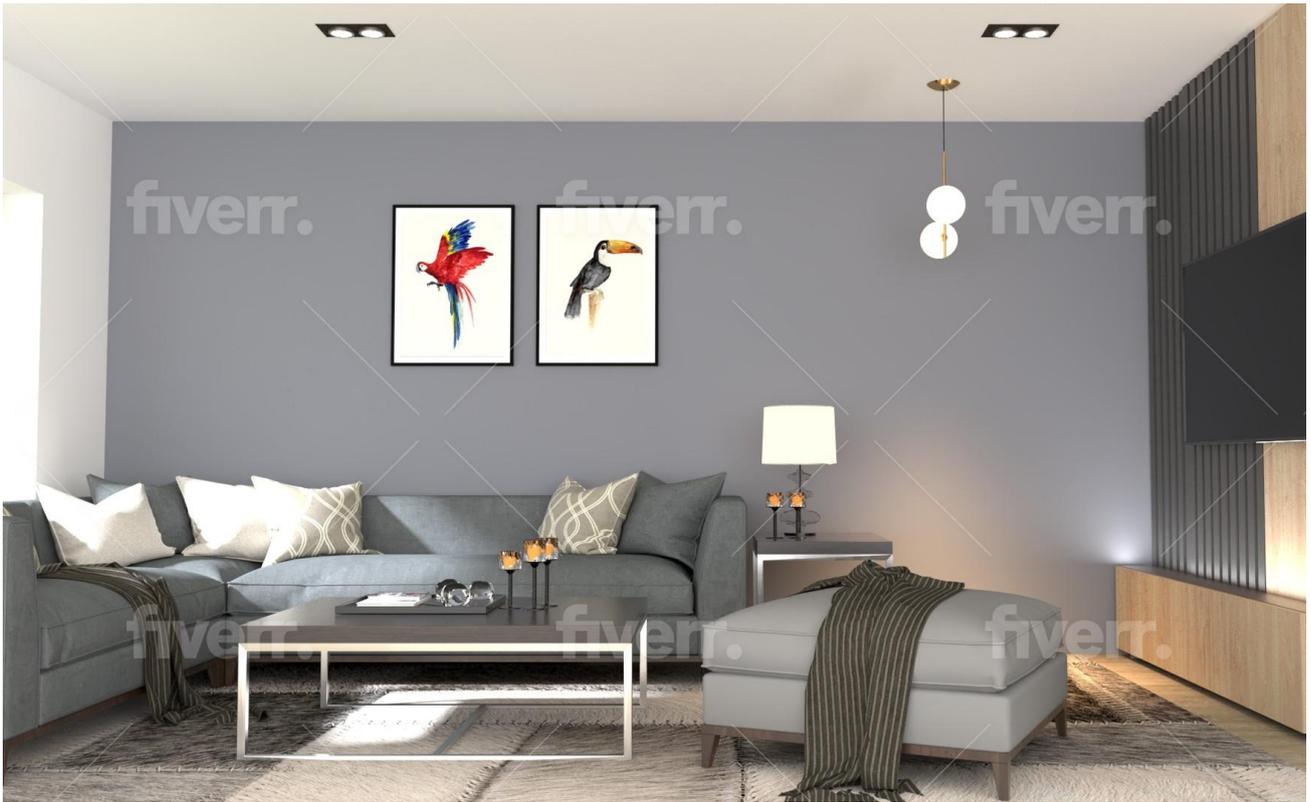


Haus №1



Haus №2

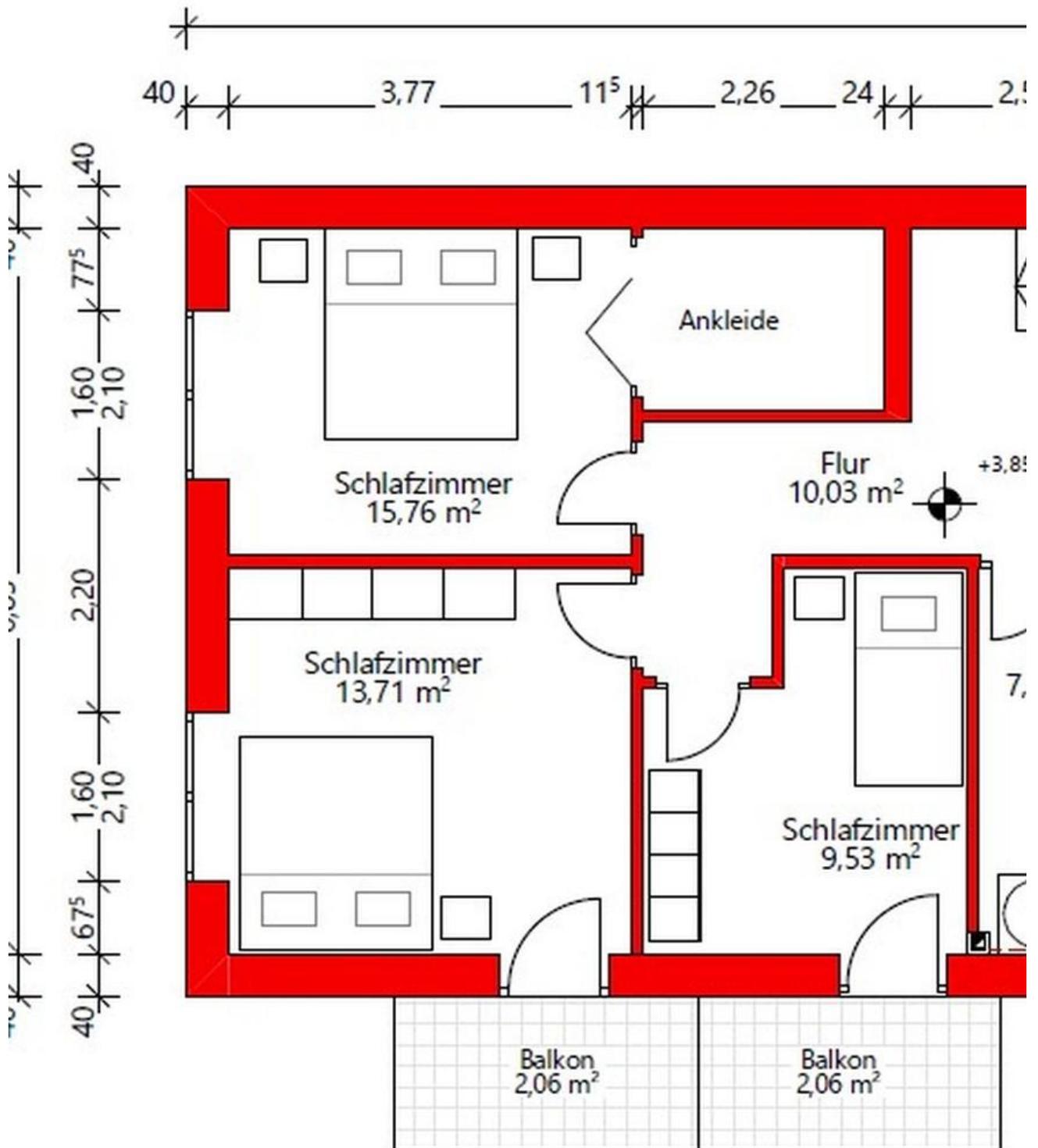
Exposé - Galerie



Wohnzimmer Beispiel

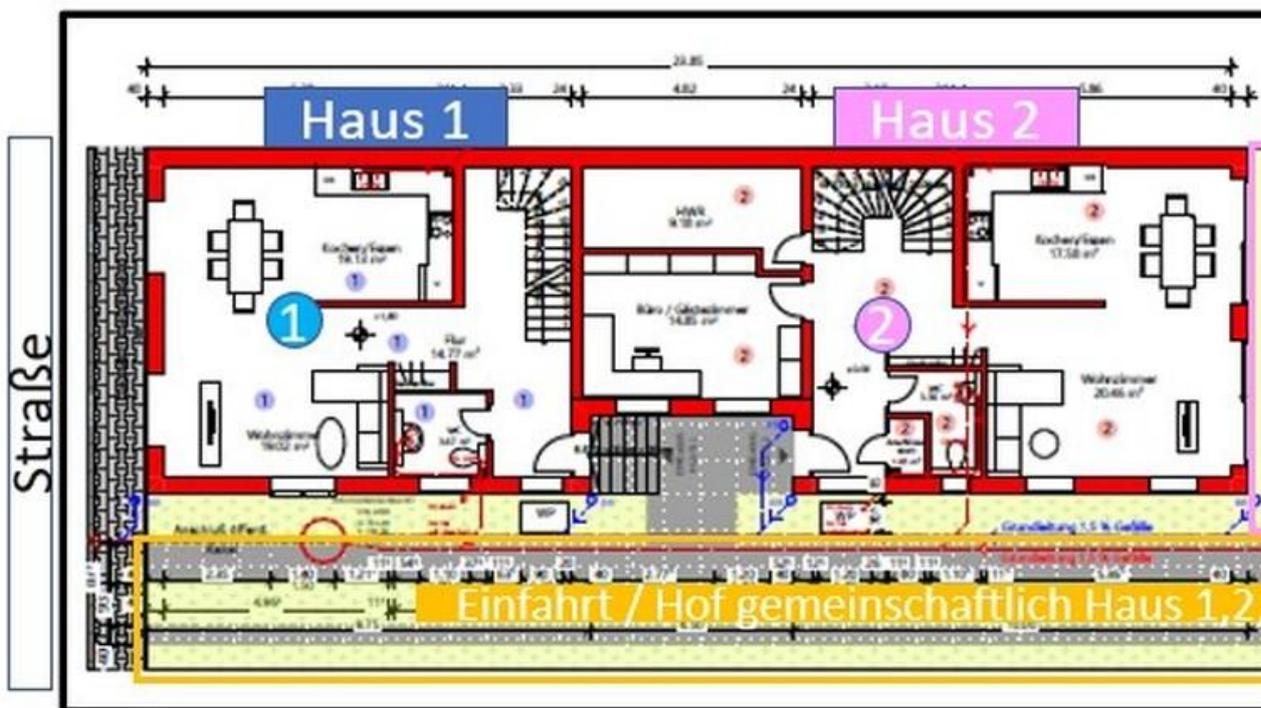
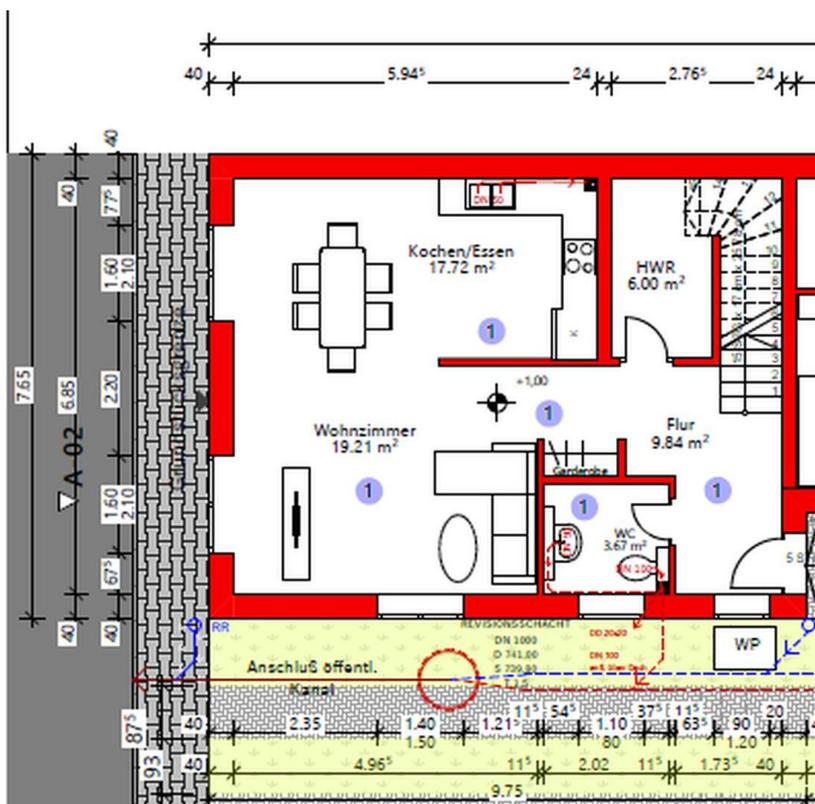


Exposé - Grundrisse



OG Grundriss Haus 1

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Genehmigungsplanung

V - 01 Festlegen	Technische Zeichnung		
Q - 02 Festlegen	Planungszeichnung		
A - 03 Festlegen	Genehmigungszeichnung		
S - 04 Bearbeiten	Planungszeichnung		
F - 05 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 06 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 07 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 08 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 09 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 10 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 11 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 12 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 13 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 14 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 15 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 16 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 17 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 18 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 19 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 20 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 21 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 22 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 23 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 24 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 25 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 26 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 27 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 28 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 29 Bearbeiten	Planungszeichnung		
U - 30 Bearbeiten	Planungszeichnung		

Schnitt und Ansichten

BAUVERFAHREN: ...

PROJEKTANT: ...

ARCHITECT: ...