ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Zweifamilienhaus in Stadtallendorf

Zweifamilienhaus in Stadtallendorf

Objekt-Nr. OM-276942

Zweifamilienhaus

Verkauf: **475.000 €**

35260 Stadtallendorf
Hessen
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	883,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	222,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Solar	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses nach Vereinbarung freie und gepflegte Zweifamilienhaus, erbaut in zwei Phasen (1976 und 1989), verbindet Funktionalität mit modernen Annehmlichkeiten. Ein Highlight ist die 1980 errichtete Doppelgarage mit zusätzlichem Abstellraum.

Das Haus zeichnet sich durch seine Energieeffizienz aus. Vier Solar-Kollektoren auf dem Dach und ein 800 Liter Solar-Schichtspeicher im Keller unterstützen die Warmwasserbereitung und Heizung. Eine Ölheizung aus dem Jahr 1997 und ein Zentralheizungsherd von 2005 ergänzen das System, wobei ein niedriger Energieverbrauch durch die effiziente Kombination der verschiedenen Energiequellen erreicht wird. 2020 sind die Öltanks erneuert worden und die Zuleitung zum Ölbrenner..

2013 erfolgte eine umfassende Sanierung des Erdgeschossbades, inklusive behindertengerechtem Umbau und Erneuerung der Frischwasserleitungen von Kalt- und Warmwasser für Erd- und Obergeschoss.

Die Fenster in beiden Wohnzimmern, im oberen Schlafzimmer und im Bad im Erdgeschoss wurden zwischen 2013 und 2016 durch 3-fach verglaste Einheiten ersetzt, was für zusätzliche Wärmeisolation sorgt. Elektrische Antriebe für die Rollläden erhöhen den Komfort.

Das Innere des Hauses besticht durch hochwertigen Parkettboden und elegante Holzdeckenpaneele in beiden Geschossen. Die meisten Kellerräume sind gefliest und bieten praktischen Stauraum, Hausarbeitsraum und Gästezimmer.

Die Unabhängigkeit des Hauses ist ein weiterer Pluspunkt. Die Heizungsanlage ist auch ohne Strom funktionsfähig, was eine zusätzliche Sicherheit bietet. Bei Stromausfall können die Küchen zusätzlich die angrenzenden Räume beheizen. Jede Etage verfügt über einen Küchenherd, und im Keller kann sogar Brot im Zentralheizungsherd gebacken werden, der wiederum auch ohne Strom alleine durch die Schwerkraft funktioniert.

Ein zukünftiger Glasfaseranschluss ist bereits angemeldet und wird das Haus technologisch auf den neuesten Stand bringen.

Dieses Haus bietet eine solide Grundlage für bequemes Wohnen mit dem Bonus der Energieeffizienz.

Eine junge Familie kann dieses Haus in einer Etage selbst nutzen und die andere Etage zur Finanzierungserleichterung für einige Jahre vermieten, um dann bei Familienzuwachs in einigen Jahren das ganze Haus zu bewohnen mit mehreren Generationen unter einem Dach.

Ausstattung

- 2011 wurde eine Regenwasserzisterne mit 5000 Liter im Garten eingelassen.

- Es wurde dann auch für die Toilettenspülung im Keller, EG und OG eine gesonderte Leitung von der Zisterne verlegt, so dass sämtliche Toiletten über Zisternenwasser gespült werden. Ebenso kann über das dafür im einem Raum im Keller untergebrachte Hauswasserwerk das gesammelte Regenwasser für die Gartenberegnung zur Verfügung stellen.

Fußboden:
Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Hier können Sie vorab prüfen lassen, ob diese Immobilie für Sie finanzierbar ist:

--->>>https://apps.ing.de/mortgage-onboarding/prequalification-question/1

Lage

Die Industrie- und Garnisonstadt Stadtallendorf liegt im Landkreis Marburg-Biedenkopf in Mittelhessen.

Heute hat die Gesamtstadt rund 21.500 Einwohner und stellt mit etwa 13.000 Arbeitsplätzen den bedeutendsten Industriestandort zwischen Gießen und Kassel dar, mit z.T. weltbekannten Großunternehmen. Nach dem Regionalplan Mittelhessen hat die Stadt die Funktion eines Mittelzentrums im Ostteil des Landkreises Marburg-Biedenkopf mit guten Bahn- und Straßenverbindungen. Der Bau der Autobahn A 49 wird der Stadt zwei direkte Auf- bzw. Abfahrten bringen. Die Universitätsstadt Marburg liegt in einer Entfernung von 20 Kilometern.

Bei einer Nord-Süd-Ausdehnung von 17,5 km und einer West-Ost-Ausdehnung von 10,3 Kilometern erstreckt sich das Stadtgebiet über eine Fläche von 7.830 Hektar, davon rund 40 % Wald. Große Industrie- und Gewerbeflächen prägen das Bild der Stadt, die trotzdem als “Junge Stadt im Grünen“ mit modernen öffentlichen Einrichtungen und Dienstleistungsangeboten für sich wirbt.

https://stadtallendorf.de/Leben/Carsharing/ - Ein besonderer Service in Stadtallendorf

Stadtallendorf ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Öffentlichen Nahverkehr gut zu erreichen.

An den Öffentlichen Nahverkehr ist Stadtallendorf durch die Eisenbahnlinie Frankfurt - Marburg - Kassel (Main-Weser-Bahn) angebunden. Ab 11. Dezember 2016 halten in Stadtallendorf täglich bis zu 12 Intercity-Züge der IC-Linie Stralsund–Hamburg–Frankfurt–Karlsruhe. Weitere Informationen finden Sie im Flyer der DB, das bei der Stadtverwaltung vorrätig ist.

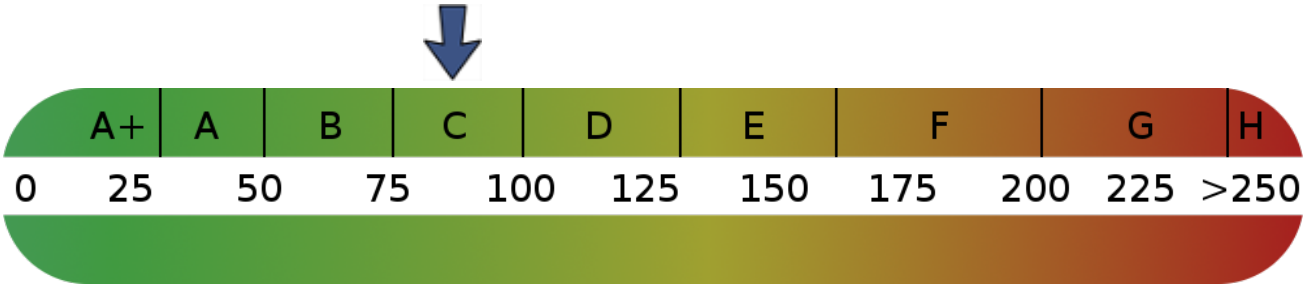
Die Stadt verfügt über eine Anbindung an die B 454 und die B 62 sowie über einen Anschluss an die A 5 Homberg / Ohm und Alsfeld.

Im Stadtgebiet stehen Ihnen ausreichend kostenlose Parkplätze zur Verfügung.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Ansicht Südseite mit Balkone

Exposé - Galerie

Kellereingang li + Werkstatt

Solarthermie

Exposé - Galerie

Dach Solarthermie

EG Küche

Exposé - Galerie

EG Küche

EG Esszimmer

Exposé - Galerie

EG Balkon

EG Schlafzimmer

Dusche, WC und Waschbecken

EG Duschkabine

EG Kinderzimmer

Exposé - Galerie

EG Kinderzimmer

OG Küche

Exposé - Galerie

OG Küche

OK Küche

Exposé - Galerie

OK Küche

OG Wohnzimmer

Exposé - Galerie

OG Wohnzimmer

OG Balkon

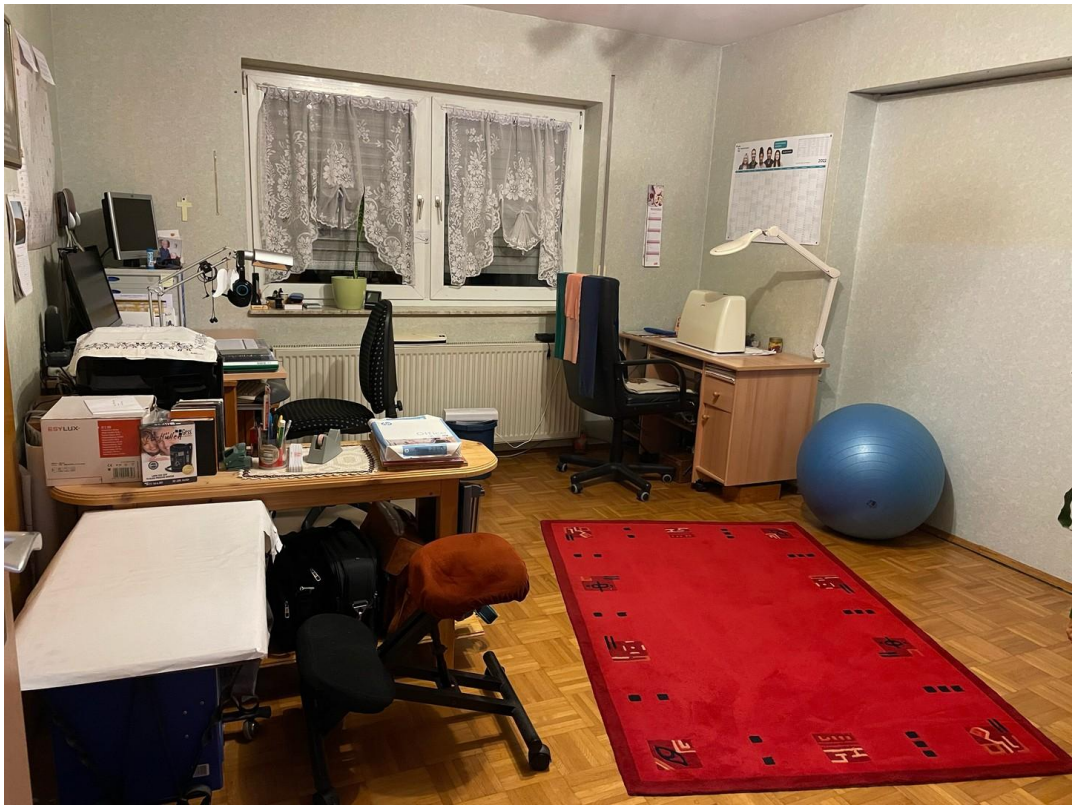
Blick vom OG Balkon

OG Blick vom Balkon

Blick vom OG auf die Garage

OG Kinderzimmer

OG Kinderzimmer



OG Arbeitszimmer

OG Arbeitszimmer

OG Bad

Exposé - Galerie

OG Bad

OG Schlafzimmer

KG Bügelzimmer

KG Bügelzimmer

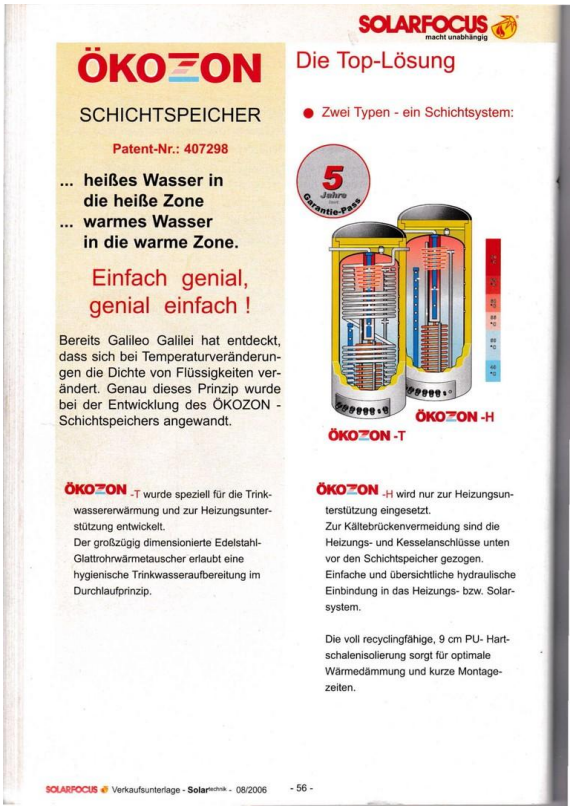
Exposé - Galerie

KG Besuchszimmer

KG 800 l Speicher mit Steuerun

Exposé - Galerie

KG 3 neue Öltanks 3000 l



SOLARFOCUS
macht unabhängig

ÖKOZON

SCHICHTSPEICHER

Patent-Nr.: 407298

... heißes Wasser in die heiße Zone
... warmes Wasser in die warme Zone.

Einfach genial, genial einfach !

Bereits Galileo Galilei hat entdeckt, dass sich bei Temperaturveränderungen die Dichte von Flüssigkeiten verändert. Genau dieses Prinzip wurde bei der Entwicklung des ÖKOZON - Schichtspeichers angewandt.

Die Top-Lösung

- Zwei Typen - ein Schichtsystem:

5 Jahre Garantie-Pass

ÖKOZON -H

ÖKOZON -T

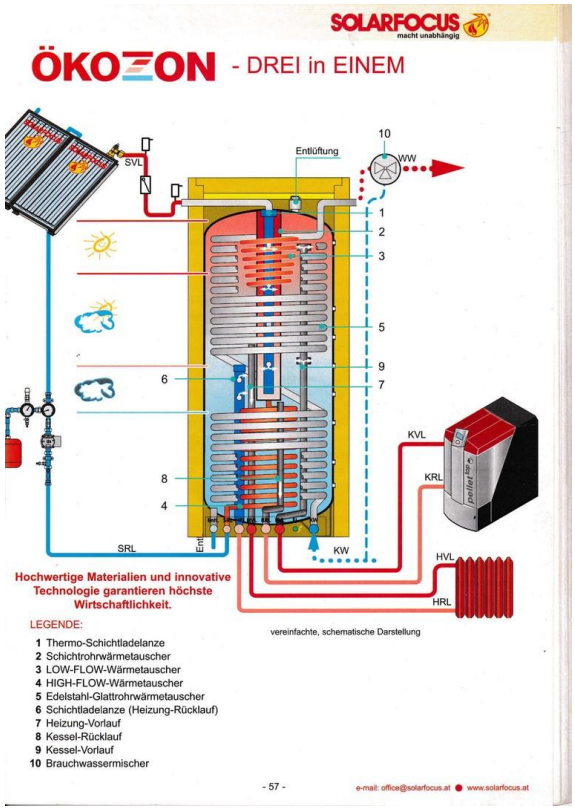
ÖKOZON -T wurde speziell für die Trinkwassererwärmung und zur Heizungsunterstützung entwickelt.
Der großzügig dimensionierte Edelstahl-Glattrohrwärmetauscher erlaubt eine hygienische Trinkwasseraufbereitung im Durchlaufprinzip.

ÖKOZON -H wird nur zur Heizungsunterstützung eingesetzt.
Zur Kältebrückenvermeidung sind die Heizungs- und Kesselanschlüsse unten vor den Schichtspeicher gezogen.
Einfache und übersichtliche hydraulische Einbindung in das Heizungs- bzw. Solarsystem.

Die voll recyclingfähige, 9 cm PU- Hartschalenisolierung sorgt für optimale Wärmedämmung und kurze Montagezeiten.

SOLARFOCUS Verkaufsunterlage - Solartechnik - 08/2006 - 56 -

Funktion Schichtspeicher



SOLARFOCUS
macht unabhängig

ÖKOZON - DREI in EINEM

SVL
Entlüftung
WW
KW
SRL
KVL
KRL
HVL
HRL

1 Thermo-Schichtladelanze
2 Schichtrohrwärmetauscher
3 LOW-FLOW-Wärmetauscher
4 HIGH-FLOW-Wärmetauscher
5 Edelstahl-Glattrohrwärmetauscher
6 Schichtladelanze (Heizung-Rücklauf)
7 Heizung-Vorlauf
8 Kessel-Rücklauf
9 Kessel-Vorlauf
10 Brauchwassermischer

Hochwertige Materialien und innovative Technologie garantieren höchste Wirtschaftlichkeit.

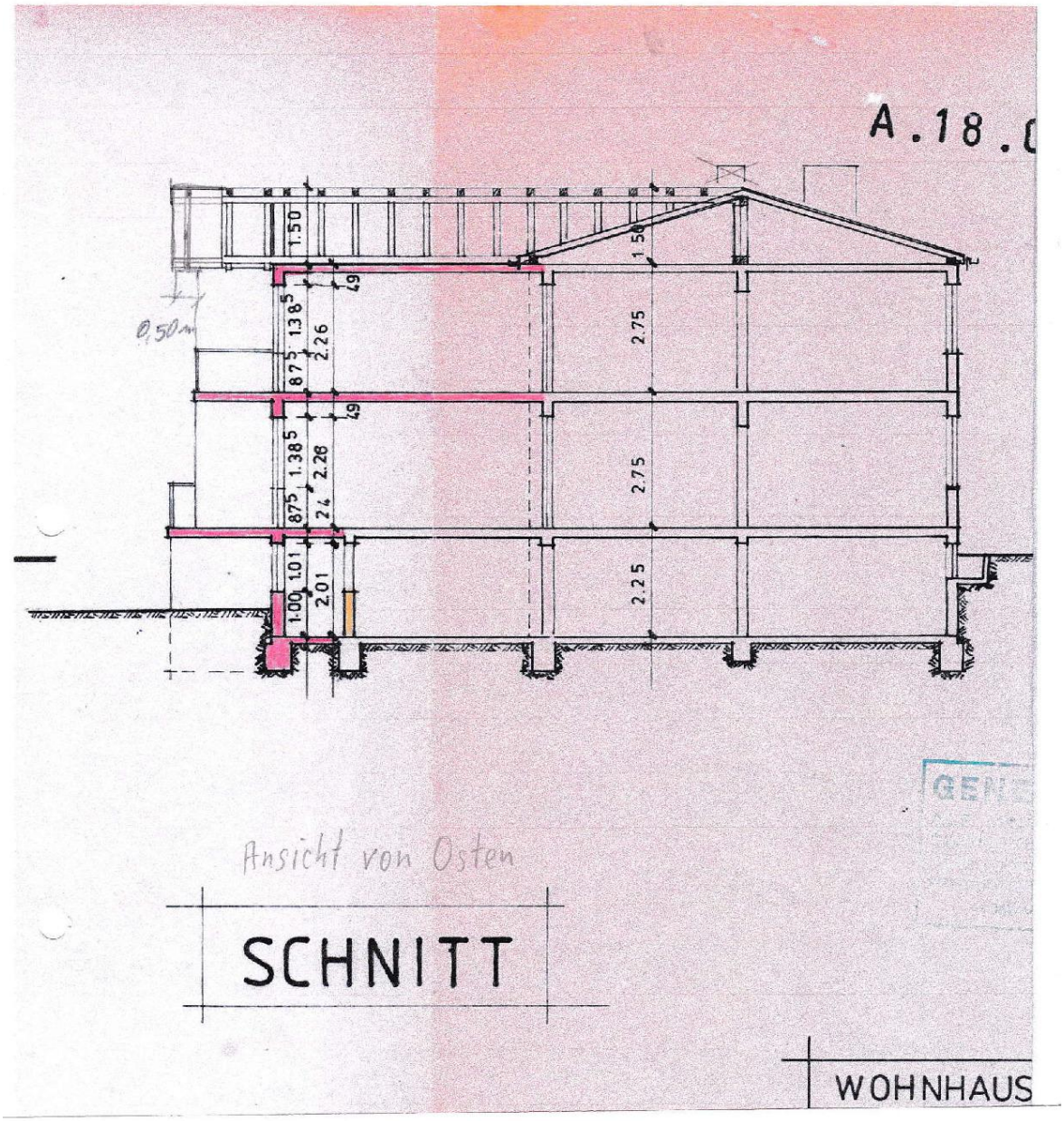
LEGENDE:

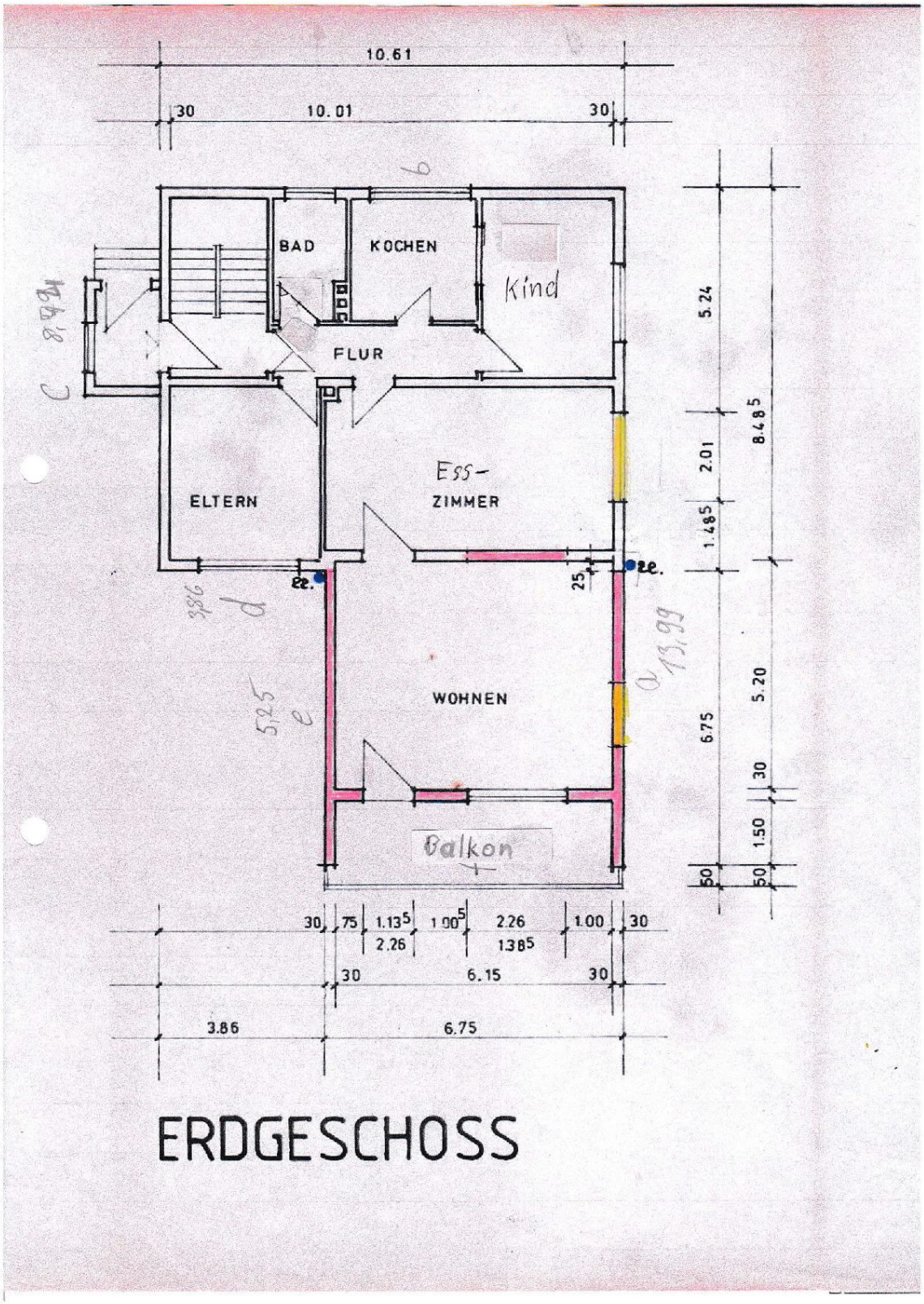
vereinfachte, schematische Darstellung

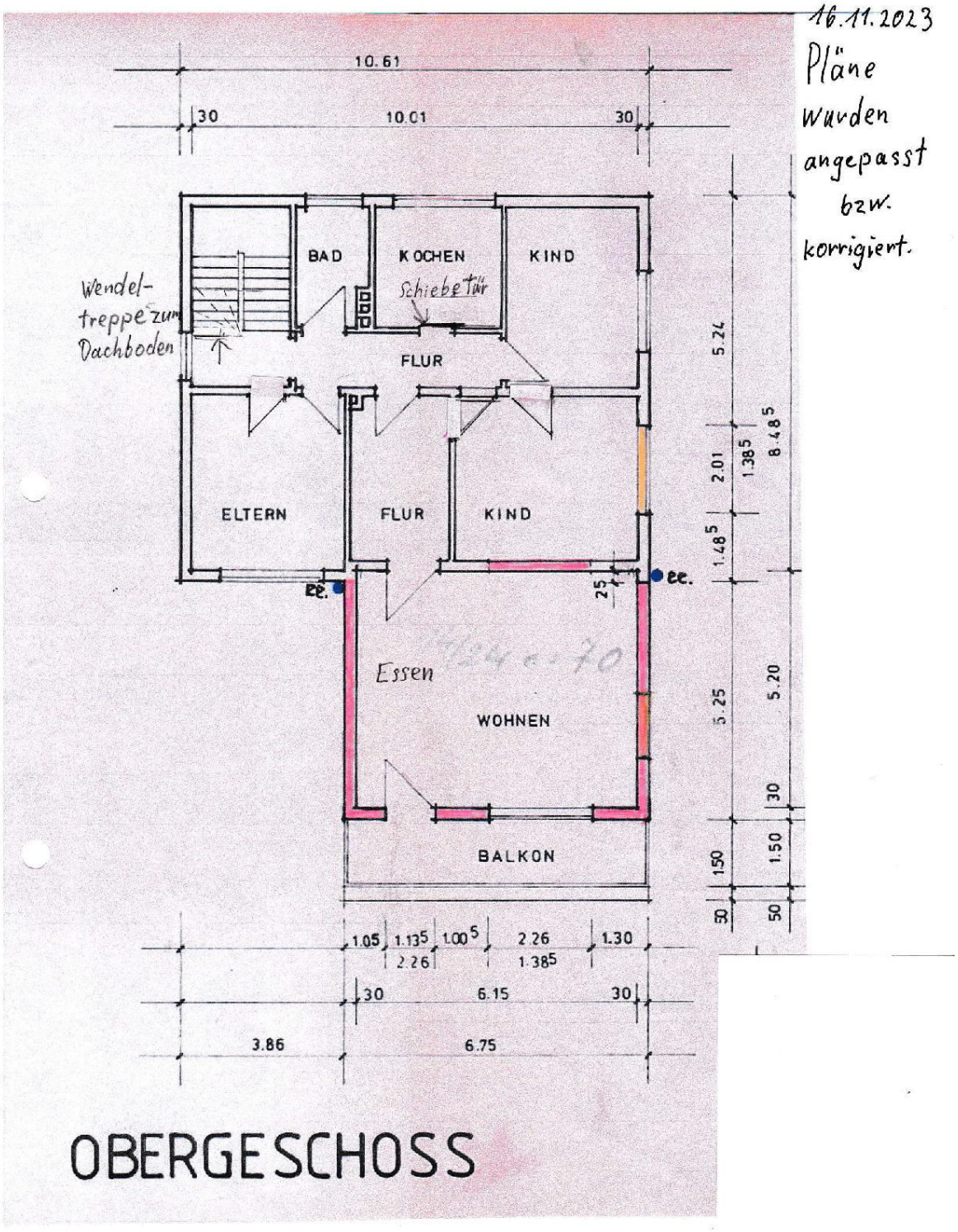
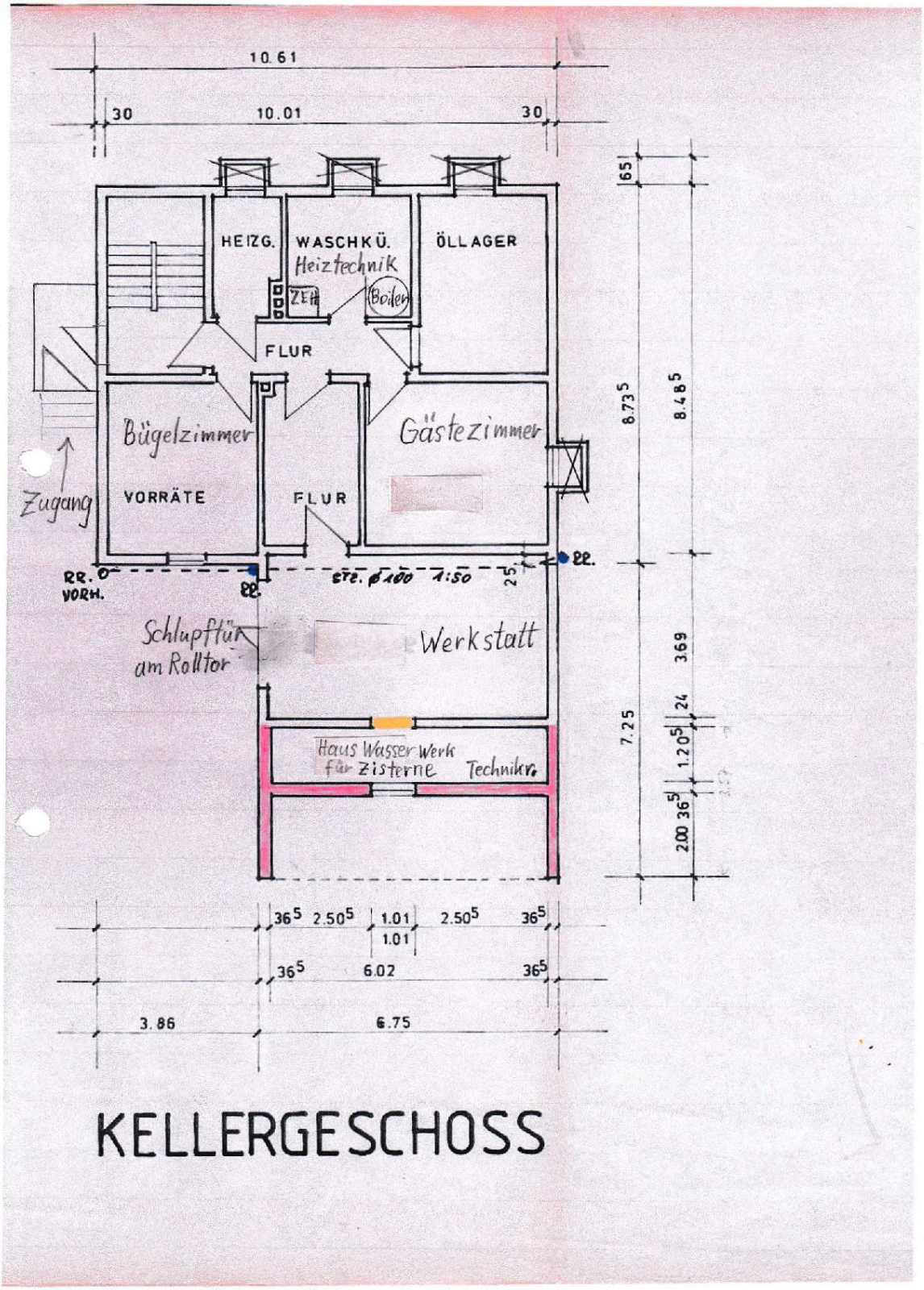
- 57 - e-mail: office@solarfocus.at www.solarfocus.at

3 Heizsysteme vereint

Exposé - Grundrisse




10.61
30
10.01
30
BAD
KOCHEN
Kind
FLUR
ELTERN
Ess-
ZIMMER
WOHNEN
Balkon
5.24
8.485
2.01
1.485
5.20
6.75
30
1.50
50
50
30
75
1.135
2.26
1.90
5
2.26
1.385
1.00
30
30
6.15
30
3.86
6.75
ERDGESCHOSS


16.11.2023
Pläne wurden angepasst bzw. korrigiert.
10.61
30
10.01
30
BAD
KOCHEN
KIND
Schiebetür
Wendel-treppe zum Dachboden
FLUR
ELTERN
FLUR
KIND
ee.
ee.
25
Essen
WOHNEN
BALKON
5.24
2.01
1.385
8.485
1.485
5.25
5.20
30
150
1.50
50
50
1.05
1.135
2.26
1.005
2.26
1.385
1.30
30
6.15
30
3.86
6.75
OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse