

Exposé

Doppelhaushälfte in Frankenthal

NEUBAU: Doppelhaushälfte, schlüsselfertig, Rohbau fertig



Objekt-Nr. **OM-257693**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **524.900 €**

Ansprechpartner:
GM Planen & Bauen GmbH
Mobil: 0171 7382299

Starenweg 44
67227 Frankenthal
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.01.2025
Grundstücksfläche	220,00 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
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

NEUBAU : Massivbau, modernes Architektenhaus

PROVISIONSFREI

- Rohbau, Fenster, Fassade, Dämmung, Elektrik ..usw. ist fertig.
- Fertigstellung noch in 2024. Einzug zum 31.12.2024 möglich
- Energieeffizienzklasse A+, hoher Energiestandard KfW55.

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

Das hier angebotene Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte (Nº 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

Das Haus verfügt über einen eigenen Garten.

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

- Heizung: energieeffiziente Wärmepumpe neuester Generation.
- Eine moderne Be- und Entlüftungsanlage ist inklusive (passives Lüften ohne die Fenster zu öffnen)

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.

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

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

Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant.

Besonders effizient nach Energiesparprogramm KfW 55 (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).

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, Duschbad, 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

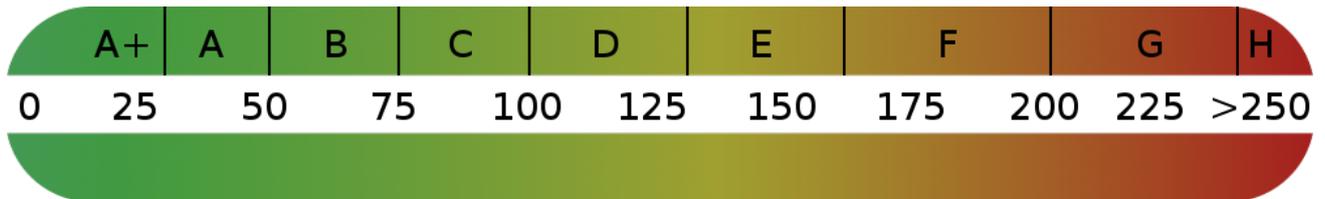
Anschluss an die Autobahnen A6 und A61 sowie die B9

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



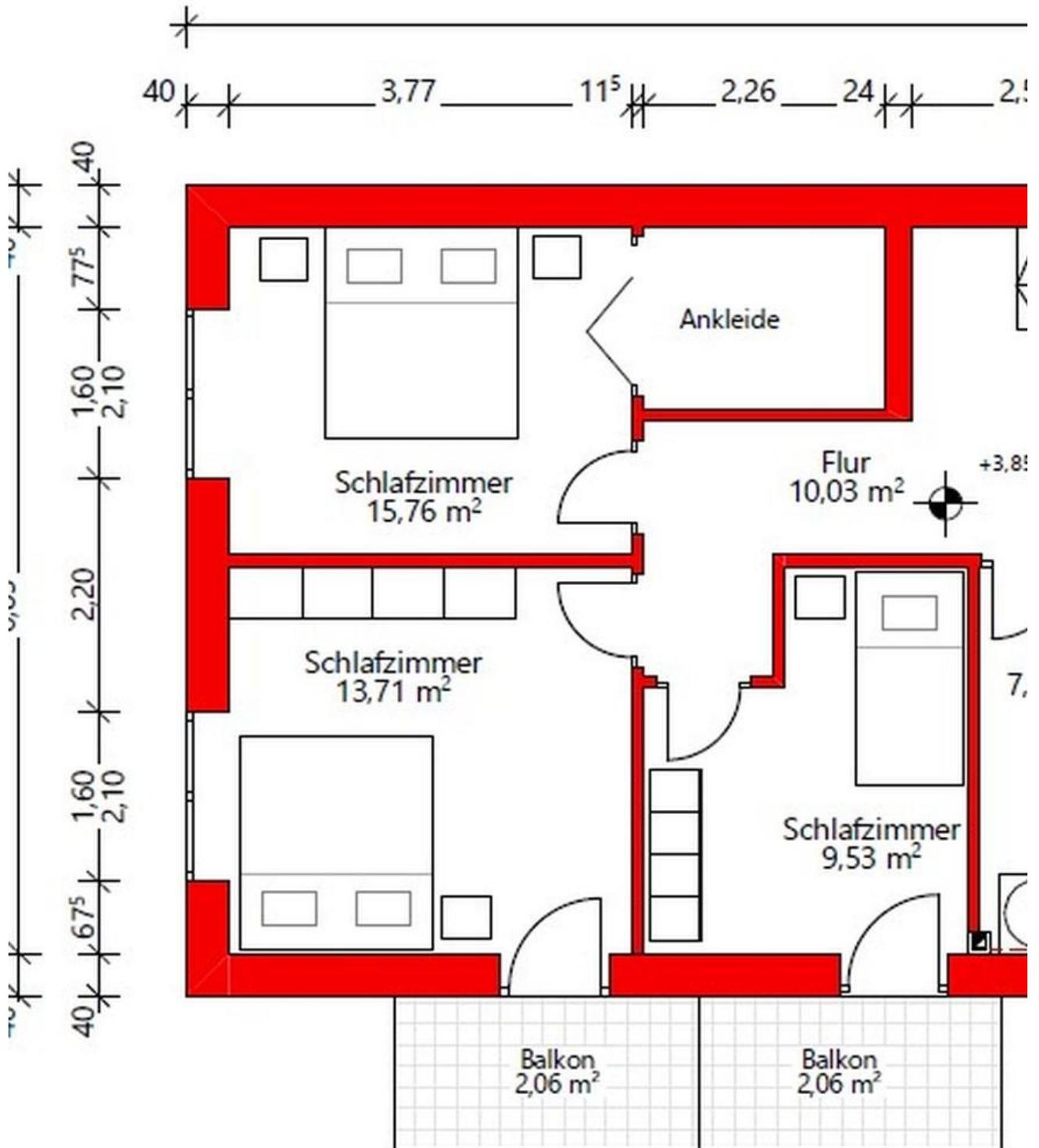
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

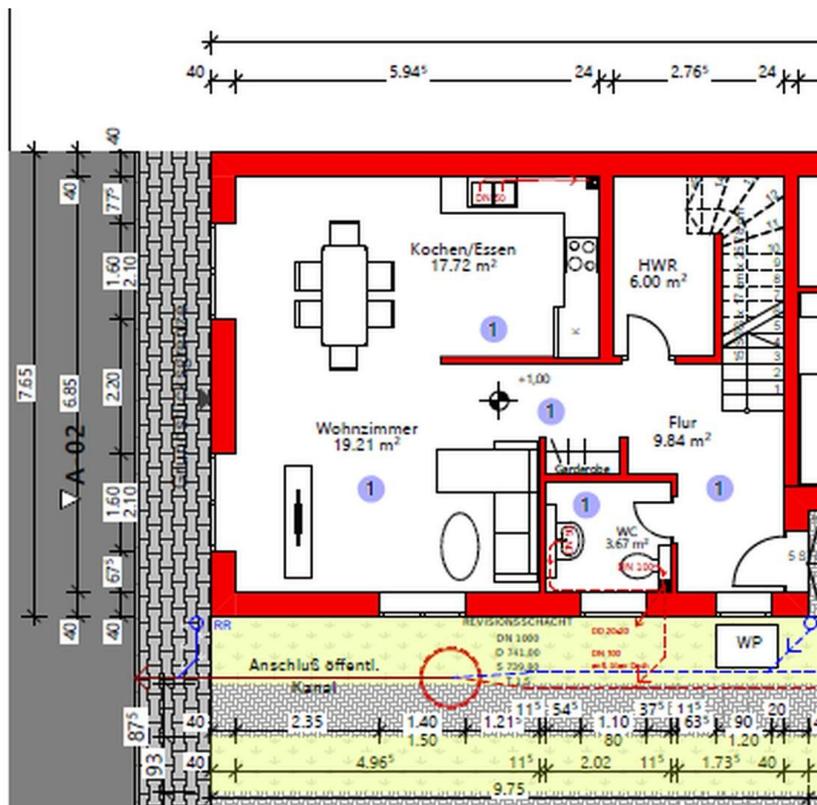


Exposé - Grundrisse



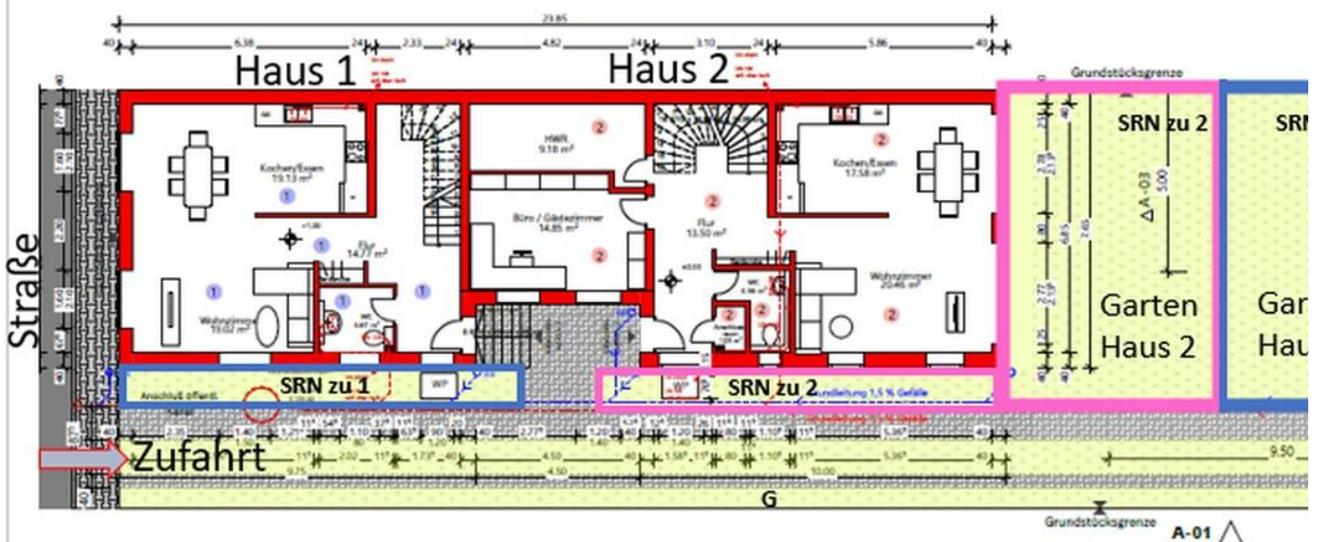
OG Grundriss Haus 1

Exposé - Grundrisse



EG Grundriss Haus 1

ERDGES



- Haus 1
- Haus 2
- Haus 3

Flächen-/Stellplatzaufteilung

Exposé - Grundrisse

