

Exposé

Einfamilienhaus in Rheinland-Pfalz - Eppenrod

*****Repräsentatives Naturhaus am Waldrand in
Südrandlage im Westerwald*****



Objekt-Nr. **OM-262799**

Einfamilienhaus

Verkauf: **758.000 €**

Ansprechpartner:
Christina Asbach / Jörg Peglow
Telefon: 0151 20060266
Mobil: 0171 6121600

Am Sonnenhang 34
65558 Rheinland-Pfalz - Eppenrod
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	660,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	148,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

JUNGES WOHLFÜHLHAUS am Wald in traumhafter Südrandlage - Nähe A3 ***

Jeden Tag nach Hause kommen und sich wie im Urlaub fühlen.

Terrassenförmig angelegte Steinhochbeete empfangen und begleiten Sie zum Hauseingang. Das eingezäunte Grundstück ist eben, pflegeleicht angelegt und bietet ruhesuchenden Erholung oder Kindern einen sicheren Platz zum spielen.

Das massive Holzhaus der Firma Fullwood - exklusive 27 cm Wandstärke aus 4-fach schichtverleimter Polarkiefer - wurde im Jahr 2018/2019 erbaut und liegt in ruhiger Ortsrandlage mit unverbaubarem Blick über Wiesen und Wald.

Auf der linken Seite befindet sich eine Doppelgarage, die viel zusätzlichen Platz bietet, auf der rechten Hofseite einen weiteren großen Stellplatz.

Ausgesuchte Materialien verleihen dem Haus seinen Alpinen Style der in vielen Details erkennbar ist.

Der niedrige Energiebedarf ist das Resultat hochwertiger Baustoffe:

3-fach verglaste Holz-Aluminium-Fenster, die hochwertig gesichert sind und besten Schutz bieten.

Somfy-Windsensor und zeitgesteuerte Roma Aluminium-Raffstore (Smarthome)

ökologische Aufdachdämmung mit engobierten Formziegeln
- Bodenplattendämmung

Luft-Wasser-Wärmepumpe-Fußbodenheizung

gemauerter Kaminofen mit Abbrandsteuerung

High-End Aluminiumhaustür mit modernster Fingerprinttechnologie und Motorschloss

ZU DEN VIELEN LIEBEVOLLEN HIGHLIGHTS GEHÖREN:

- individuell gefertigte Zimmertüren
- exklusive Glastüren
- hochwertige Fliesen
- wertige Beleuchtungssysteme
- traumhafte Einbauküche mit Granitplatte/Kochinsel

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Gerne führen wir Sie durch Ihr neues Zuhause.

Rufnummer: 01716121600 oder 015120060266

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über 2 Schlafzimmer.

Der separate Elternbereich ist über die Ankleide mit dem Bad verbunden.

Die beiden Tageslichtbäder bieten eine WALK-IN-Dusche.

Zu den vielen liebevollen Highlights gehören:

- individuell gefertigte Zimmertüren
- exklusive Glastüren
- hochwertige Fliesen

- wertige Beleuchtungssysteme
- traumhafte Einbauküche mit Granitplatte/Kochinsel

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Gerne führen wir Sie durch Ihr neues Zuhause.

Rufnummer 0171-6121600 oder 0151-20060266

Lage

Lage:

Naturnahe unverbaubare Randslage mit Blick auf die Felder/Wald im modernen Neubaugebiet von Eppenrod.

Autobahnanbindung Köln oder Frankfurt in 3 km.

ICE-Bahnhof Limburg oder Montabaur ca. 10 km. Flughafen Köln oder Frankfurt ca. 80 km.

Infrastruktur: Waldkindergarten im Ort, Grundschule und weiterführende Schulen, Lebensmittel, Ärzte in Nentershausen (3 km). Sonstige weiterführende Schulen in Montabaur, Diez und Limburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Garten/Chillbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich/Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick zum Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

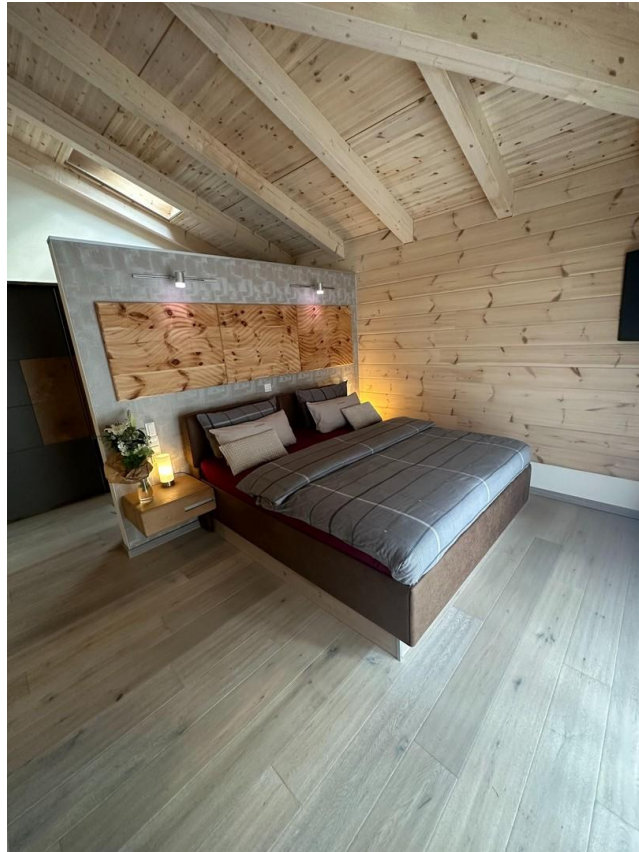


Küche



Flur zur Haustür

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Masterbad



Masterbad

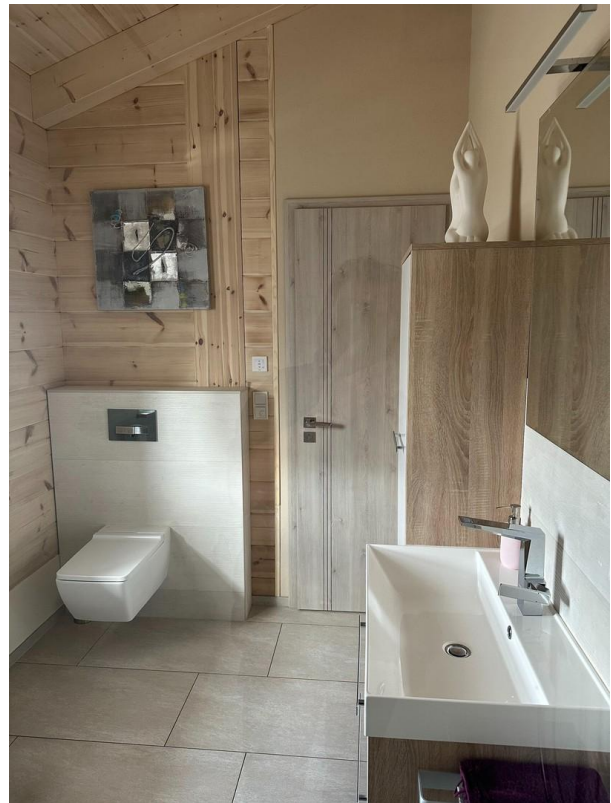
Exposé - Galerie



Masterbad



Gästebad



Gästebad

Exposé - Galerie



SZ



SZ

Exposé - Galerie

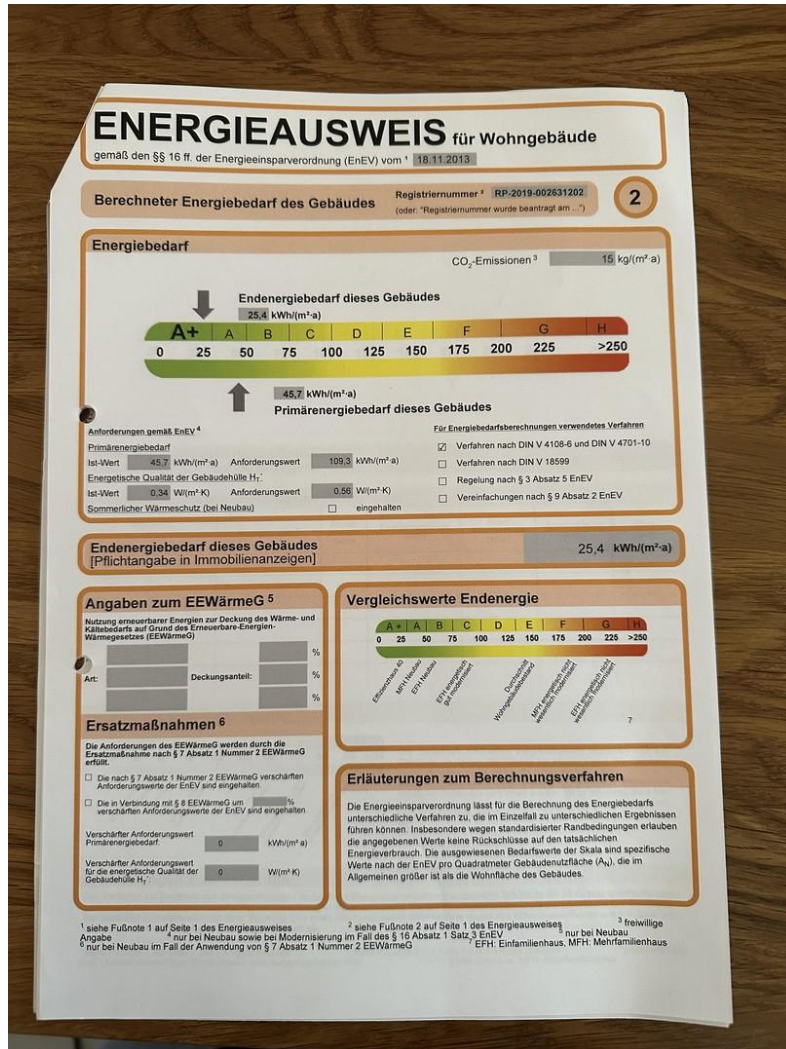


Kamin WZ



Abendstimmung

Exposé - Galerie



Energieausweis

Exposé - Grundrisse

